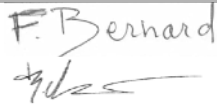
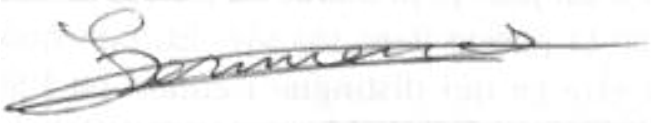


Procès-verbale de l'Assemblée Générale Ordinaire Ecrite.

1. Vérification des signataires. Nomination d'un Président et du Secrétaire de l'assemblée

Benoit Bekaert & Laurence Langlois ; Sabine Frezer, Fanny Bernard, Arnaud Demuynck, Severine Heurter (pour M. Dermience & Mme Montané).

Nom	Lot	Quotités	Signature
BERNARD Fanny	3	210	
BEKAERT Benoit	4	190	
DERMIENCE-MONTANÉ	6	138	
C/o IMMO DUMONT			
DEMUYNCK Arnaud La Boîte Productions		147	
FREIZER Sabine		215	
VANDERVALLE Marie		100	 Abstention
Total		900	

Président et Secrétaire d'assemblée : B. Bekaert

2. Approbation des comptes

En l'absence de communication avec OVIUM, l'assemblée n'a pu accéder aux documents ni vérifier les comptes de l'ACPDès lors, les comptes ne sont pas approuvés.

3. Décharges :

3.1. au conseil de copropriété

M. BEKAERT, M. DEMUYNCK, M. DERMIENCE et Mme BERNARD sont déchargés du conseil de copropriété.

3.2. au commissaire aux comptes

Mme BERNARD est déchargée du mandat de commissaire aux comptes

3.3. au syndic

M. MOUTON, ou tout représentant de la société OVIUM ou ADAL IMMO sont déchargés de leur rôle de syndic.

4. Travaux extraordinaires façade arrière suite aux infiltrations et réparation des dégâts.

- Suite à la demande de M. Demuynck du 26 août 2023, un dossier de sinistre pour dégât des eaux a été introduit auprès d'Ovium pour l'appartement du 3e étage. Le dossier a bien été introduit auprès de l'assurance mais aucun suivi ni contact avec des sociétés de réparation ou un expert n'a été fait par l'intermédiaire d'Ovium. Malgré les relances successives de différents propriétaires à Ovium, la situation s'est dégradée pour toucher d'abord l'appartement du 2e

étage causant un autre dégât avec le 1^e étage. En décembre 2023, les copropriétaires ont fait appel à plusieurs sociétés pour effectuer une recherche de fuites et des travaux de réparation, tous mis en rapport par les copropriétaires avec Ovium. N'ayant obtenu qu'une visite et aucun rapport de détection, les copropriétaires n'ont pu obtenir de détails sur les sinistres en cours. En mars 2024, sans nouvelle d'Ovium et suite à la dégradation encore plus importante de l'appartement du 2^e étage, les copropriétaires ont mandaté une autre société de détection de fuite en accord avec l'assurance de la copropriété. Le 20 mars 2024, la société ADL Détection Fuite a constaté les dégâts en façade arrière provoqués par des infiltrations venant des évacuations d'eaux de pluie et de l'étanchéité de la toiture. Le rapport doit être transmis dans les jours à venir et des devis pour les premières réparations devront être demandés.

- L'assemblée demande que ce dossier soit traité en urgence pour éviter toute nouvelle dégradation.- Les infiltrations par les cheminées touchant le 4^e étage sont toujours d'actualité. Sans nouvelle d'Ovium depuis leur prise de fonction, aucune amélioration ou suivi du rapport transmis en 2020 par la société BMC n'ont pu être réalisés. Les recommandations de BMC restent à traiter actuellement.

5. Vérification des évacuations d'eaux usées par caméra.

Plusieurs locataires ont signalé des problèmes de toilettes bouchées ou de remontée d'eau anormale. Des morceaux de ce qui semble être du calcaire sont remontés de la colonne de décharge. Une entreprise de débouchage est intervenue en mars 2023 au 2^e étage. Une inspection caméra a été préconisée par l'entreprise en vue d'un détartrage complet de la décharge commune de l'immeuble. L'assemblée demande à ce qu'une entreprise soit mandatée pour la réalisation de ces travaux le plus rapidement possible.

6. Nominations :

6.1. du conseil de copropriété

M. BEKAERT et Mme BERNARD sont reconduits.

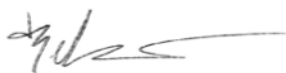
6.2. du commissaire aux comptes

M. BEKAERT est désigné commissaire aux comptes.

6.3. du syndic

La société BJ SYNDIC, 8 rue des Volontaires, 8 à 1332 Genval, IPI n°516173, représentée par M. Julien BLAVE, est mandatée par la copropriété pour en reprendre la gestion.

Pour l'ACP Robie



Benoit Bekaert