

RÉSIDENCE "LES PEUPLIERS"
BOULEVARD DU SOUVERAIN 138 & 140 à 1170 BRUXELLES
BCE n° 0850.124.529

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES
TENUE LE MARDI 27 MAI 2025

L'Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires s'est tenue à 18 heures dans une des salles de l'Asbl du Cercle "SAINT-CLEMENT", rue du Loutrier 57 à 1170 Bruxelles.

Le syndic est la SRL SODEXIMMO & CO, Boulevard du Souverain 138/33 à 1170 Bruxelles, ici représentée par E. DIEU.

1. Constitution du bureau de l'Assemblée Générale & vérification du quorum des présences.

L'Assemblée Générale nomme Monsieur GOEMAERE, en tant que président de l'Assemblée.

Assesseur scrutateur : Monsieur KRÖGER.

Le syndic assure le secrétariat de l'Assemblée Générale.

Monsieur GOEMAERE, Président de l'Assemblée Générale, souhaite la bienvenue aux Copropriétaires et constate avec l'aide de Monsieur KRÖGER, scrutateur, que 49 propriétaires sur 94 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 547/1.000èmes.

Le double quorum requis étant atteint, l'Assemblée est donc valablement constituée pour délibérer sur son ordre du jour.

2. Rénovation et isolation de la toiture et du séchoir de l'immeuble (travaux décidés lors de l'Assemblée Générale du 16 décembre 2024), mode de financement des travaux, mandats donnés au syndic.

A l'unanimité, soit à concurrence de 547/1.000èmes, l'Assemblée Générale décide :

- De rénover et d'isoler la toiture et le séchoir du bâtiment, sur base du tableau comparatif des prix établi par le bureau d'architecture MEDORI et en retenant l'offre de la société "ROOFTECH", s'élevant à un montant de 381.144,26 euros tout compris (tva, assurance trc, honoraires architecte, CSS).



L'Assemblée Générale, lors de cette réunion, décide également de financer une partie du coût de ces travaux, en contractant un emprunt de copropriété d'un montant de 138.300 euros maximum sur 5 ans (60 mois), sur base d'un taux de référence compris en 4,50% & 5,99% l'an.

Dans le cas où l'organisme financier (BELFIUS, ELANTIS) demanderait de conclure une assurance destinée à couvrir le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit, l'Assemblée Générale accepte, à l'unanimité, de conclure une police d'assurance charges d'emprunt qui sera souscrite auprès de la compagnie Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros (BCE n° 0661.624.528), dans le cadre du financement voté.

L'Assemblée Générale décide également :

- De mandater le syndic, pour signer tous les documents liés au contrat d'assurance charges d'emprunt Atradius et au paiement de la prime d'assurance-crédit (montant de la prime non encore déterminé à ce moment et à régler en une seule fois au moment de la souscription). Pour rappel, cette assurance couvrira le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit.

- De mandater le syndic pour finaliser le dossier de ces travaux avec la firme "ROOFTECH", en partenariat avec le bureau d'architecture "MEDORI" désigné par l'Assemblée Générale pour superviser le chantier, pour choisir la banque ou l'organisme de crédit (BELFIUS, ELANTIS ou autres) avec laquelle/lequel sera conclu un emprunt de copropriété d'un montant maximum de 138.300 euros sur une durée de 5 ans (60 mois) à un taux de référence compris entre 4,50% et 5,99% + frais de dossier et de gestion, pour entreprendre toutes les démarches auprès de la banque ou organisme de crédit qui sera retenu(e) en vue de signer le contrat de crédit, pour entreprendre toutes les démarches afin de signer les contrats avec la firme "ROOFTECH", avec le bureau d'architecture MEDORI (bureau d'architecture retenu pour superviser le chantier), avec la compagnie d'assurances Atradius le cas échéant.

- De mandater le syndic qui se chargera lui-même ou par l'intermédiaire de toute autre société spécialisée dans ce genre de chose, d'introduire les demandes de primes réclamées par l'Assemblée Générale à verser sur le compte bancaire n°BE73 9611 9688 7460 de l'ACP "LES PEUPLIERS" c/o SRL SODEXIMMO & CO.

L'Assemblée Générale donne également son accord, à l'unanimité, concernant les obligations qui découlent de la demande de ces primes (cf. Chapitre VI, Art. 17 & 21 de l'AGRBC du 31/03/22) soit,

- Approbation de la demande des primes
- Mandater le syndic pour la demande des primes
- Verser les primes sur le compte de la copropriété n° BE73 9611 9688 7460
- Consentir à la visite du bien
- Ne pas changer l'affectation actuelle du bien pendant au moins dix ans

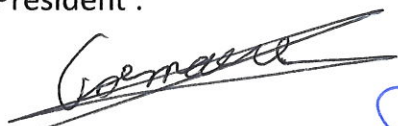
L'Assemblée décidera ultérieurement de l'affectation d'une éventuelle prime

Plus rien ne figurant à l'ordre du jour, Monsieur GOEMAERE, Président de l'Assemblée, remercie les propriétaires et lève la séance vers 19h50.

Le présent procès-verbal est adressé par courrier ordinaire aux propriétaires et l'original conservé avec les archives importantes de la résidence chez le syndic.

Il sera réputé approuvé si aucune remarque ne parvient à la gérance dans les quatre mois.

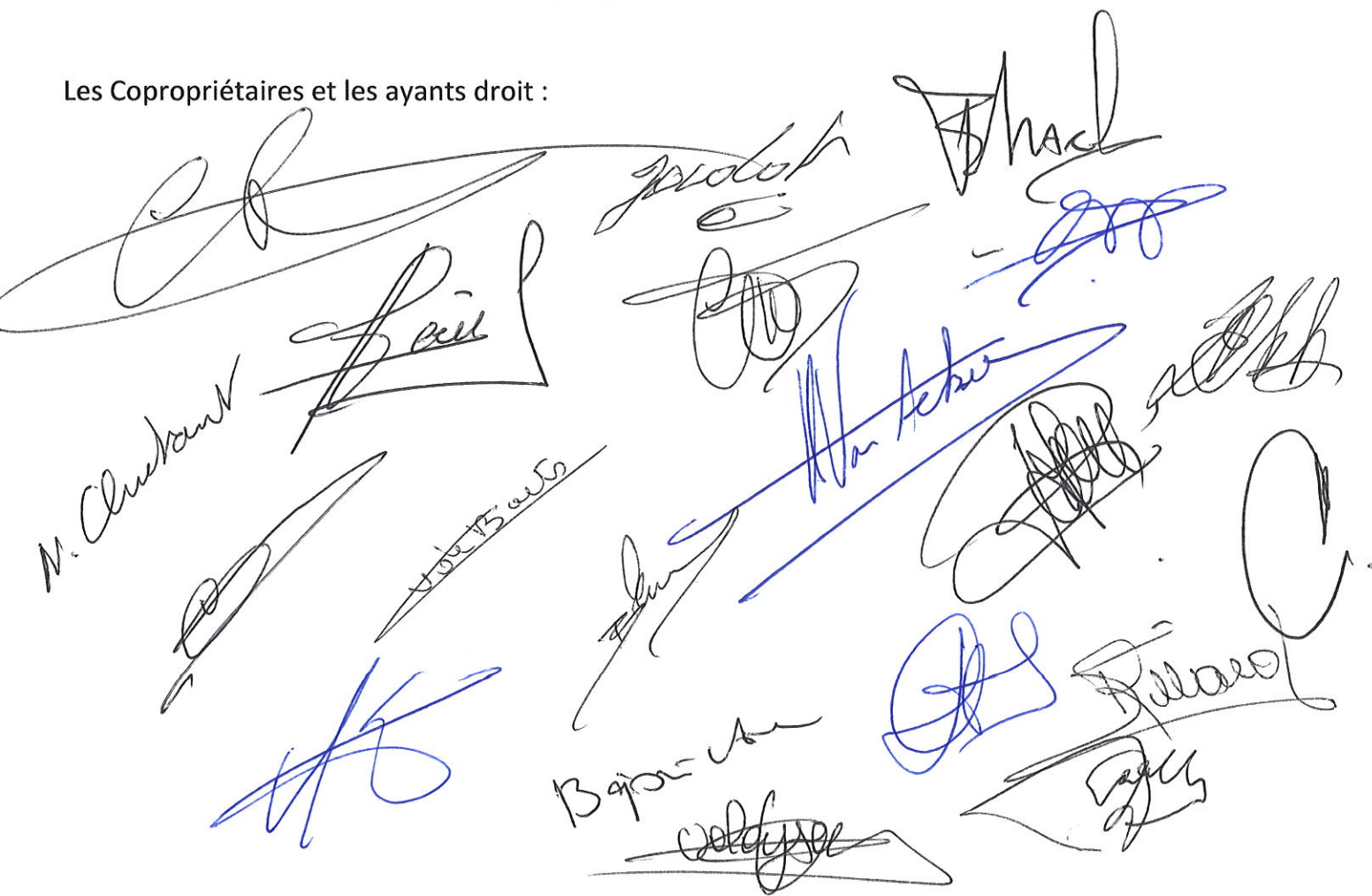
Le Président :



Le Secrétaire :



Les Copropriétaires et les ayants droit :



The block contains numerous handwritten signatures in black and blue ink. Some legible names include 'M. Cluckant', 'Lail', 'Baptiste', and 'Gérard'. There are also some illegible signatures and initials scattered throughout the section.