

VME Louis Piérard 42-44

Louis Piérardlaan 42-44
 1140 Brussel (Evere)
 KBO: 0.764.730.380
 Banque: BE34001931482790 BIC: GEBABEBB



Syndicus

SYNSTAR BV

Baron R. de Vironlaan 130A bus 102
 1700 Dilbeek
 Tél: 02/8890919
 IPI: 510.294

Données soumises au RGDP, à traiter
 avec soins appropriés

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 1/4

Date: 16-05-2023 à 16:00**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - LISTE DES ASSISTANTS AU DÉBUT DE L'ASSEMBLÉE**

Participant	Lot(s)	Prés	De	Au	Afst	Schr	Procuration	Parts
Ayik, Christina	A3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AKAR, Meryem	500
Carthé, Michèle	F1	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Chellai, Rachid	B3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Desmet, Dirk	D3/E3/F3/G5/G7	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1505
Fiey-Hertleer	B1/C1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		875
Gabriel - Laurent	E1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Hamzaj, Behxhet	G1/G10/G14/G15/G16/G8	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315
Janoglu, Andranik	C3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		475
Pirotte, Frederic	G2	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Rossi - Marchèse	F4	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Scarito, Gina	D1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		475
Thi Minh Thuy Tran	A1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Veglia, Lorène	A4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AKAR, Meryem	425
Werner	G6	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Wilms, Elfriede	A2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Wilms, Koen	B2/C2/D2/E2/G11/G12/G13/G3/G4/G9	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2095
Wilms, Nadia	F2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wilms, Elfriede	500

Le vote est valide.

Nbre assistants 13 De 17
 Quotités présents 8965 De 10000 % quotités 89.65%

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - RÉSULTAT DU VOTE**Nr** **Ordre du jour****0** Bienvenue et signature la liste de présence et vérification les procurations

L'assemblée se déroule au café le copain

Pag.: 1/4

Date: 16-05-2023 à 16:00

La séance débute à 16 heures.
 Les propriétaires présents confirment leur présence à cette assemblée en signant la liste des présences. Les mandataires signent pour leurs mandants. La liste de présences est jointe au registre des rapports.
 Vu les présence figurant ci-dessus, l'assemblée peut avoir lieu et décider valablement et de manière contraignante sur les points figurant à l'ordre du jour.

1	Nomination du président et secrétaire de l'assemblée	Pour	Contre	Abstention
		8.965	0	0
Votes	8965 van 8965	Résultat	100,0 %	Quotité requise 50% + 1
				Concl. Approuvé

Le syndic signale que pour chaque assemblée un président devra être élu et qu'il dirigera la réunion avec l'assistance du syndic.
 Candidat président: Mme. Elfriede Wilms
 Le syndic est nommé comme secrétaire.
 Aucun scrutateur n'a été nommé. Les votes se feront à main levée.

2	Discussion et décision concernant le projet de Règlement d'ordre intérieur (ROI)	Pour	Contre	Abstention
		8.965	0	0
Votes	8965 van 8965	Résultat	100,0 %	Quotité requise 50% + 1
				Concl. Approuvé

Le projet de règlement intérieur a été remis aux propriétaires par le syndic avant la réunion.
 L'assemblée a formulé quelques commentaires. Le RIO avec les commentaires a été annexé au rapport.
 L'assemblée approuve le projet de règlement d'ordre intérieur, avec les commentaires.
 Le syndic le mettra à disposition sur le site internet de l'immeuble.

3	Discussion et décision concernant la rénovation du système de chauffage	Pour	Contre	Abstention
		8.175	0	0
Votes	8175 van 8175	Résultat	100,0 %	Quotité requise 2/3
				Concl. Approuvé

Le syndic a reçu plusieurs devis pour le renouvellement de la chaudière :

- EKS Chauffage SRL : 73 175,22 euros TVA comprise
- BF Industrie : 76 162,14 euros TVA comprise, hors options
- Vercruysen : 53 483,84 euros TVA comprise.

Cependant, les différentes offres présentent des systèmes différents avec des types de chauffage et des puissances différentes. Il s'agit parfois de 2 ou 3 chaudières. Les différentes offres ont été discutées en détail lors de la réunion.

Le coût du renouvellement du système de chauffage ne sera supporté que par les appartements.

La majorité des propriétaires décident qu'aucun choix ne peut être fait maintenant avec les informations existantes. L'assemblée décide à une majorité suffisante d'établir un cahier des charges pour les travaux. L'assemblée mandate le conseil de copropriété pour cela, pour un budget maximum de 2500 euros.

L'assemblée décide de rediscuter de ce point lors de la prochaine assemblée générale en janvier.

Le syndic s'informerait également des garanties sur les différentes offres.

L'assemblée discute de l'option de maintenir la chaudière en état de marche.
 Cela nécessitera 2 interventions supplémentaires, pour lesquelles le syndic a reçu des devis de la société EKS Chauffage.

- installation de 2 vases d'expansion : 634,47 euros TVA comprise.
- installation d'un système de remplissage automatique : 339,20 euros TVA comprise.

Date: 16-05-2023 à 16:00

L'assemblée accepte les devis susmentionnés.

Il semblerait également qu'il y ait une fuite sur le circuit de chauffage. L'assemblée demande au syndic d'organiser une détection de fuite à ce sujet.

Demander un devis supplémentaire pour l'isolation des tuyaux de chauffage et d'eau chaude dans les parties communes. L'assemblée mandate le conseil de copropriété pour accepter un devis pour ces travaux pour un budget maximum de 6000 euros. Ces travaux seront financés par un appel à provision spéciale.

4 Questions

Tous les matériaux et déchets laissés dans l'immeuble seront enlevés. Le syndic informe qu'il est interdit de laisser du matériel dans les parties communes.

La cave située à côté de la salle des compteurs sera fermée par le syndic.

Les propriétaires qui louent sont priés d'être attentifs aux matériaux laissés par leurs locataires.

Les propriétaires qui louent doivent également informer l'agence de gestion immobilière de tout changement de locataire.

5	Lecture du procès-verbal et signature et décharge du président de l'assemblée	Pour	Contre	Abstention
		8.965	0	0

Votes 8965 van 8965 **Résultat** 100,0 % **Quotité requise** 50% + 1 **Concl.** Approuvé

L'assemblée donne décharge au président de l'assemblée pour la tâche qui lui incombait. Le président clôture la séance.

La réunion se termine à 17:18 heures

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 16-05-2023 à 16:00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - FIN

Lu et approuvé

Date

Nom

Signature