

**VME Louis Piérard 42-44**

Louis Piérardlaan 42-44  
1140 Brussel (Evere)  
BCE: 0764.730.380  
Banque: BE34 0019 3148 2790 BIC: GEBABEBB



Syndic

**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 EXTRAORDINAIRE**

Pag.: 1/3

**Date: 11-06-2024 à 14:30****L'assemblée est valablement constituée.**

Nbre assistants	12	De	17		
Quotités présents	8255	De	10000	% quotités	82.55%

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

L'assemblée se déroule au bureau du syndic.

La séance débute à 14:30 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**

8.255

0

0

**Votes** 8255 van 8255**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. Wilms

Le syndic est nommé comme secrétaire.

Aucun scrutateur n'a été nommé. Les votes se feront à main levée.

**2** Lecture du rapport de le Facilitateur Bâtiments Durables (en présence du Facilitateur)

L'assemblée a passé en revue, en présence du facilitateur des bâtiments durables, son rapport.

Le conseil du facilitateur est que la première mesure à prendre est de renouveler le système de chauffage.

Le facilitateur recommande également de remplacer l'éclairage des parties communes par un éclairage LED.

Ensuite, il faut isoler le toit.

L'étape suivante consiste à isoler la dalle de plancher, en passant par les plafonds des garages, ce qui est déjà prévu dans l'acte de

Pag.: 1/3

Date: 11-06-2024 à 14:30

base en tant que partie commune.

Toutes les informations pertinentes sont disponibles dans le document mis à disposition par le syndic sur le site web de l'immeuble.

<b>3</b>	Discussion et décision concernant le principe de remplacement du système de chauffage	<b>Pour</b> 8.255	<b>Contre</b> 0	<b>Abstention</b> 0
----------	---	----------------------	--------------------	------------------------

<b>Votes</b>	8255 van 8255	<b>Résultat</b>	100,0 %	<b>Quotité requise</b>	2/3	<b>Concl.</b>	Approuvé
--------------	---------------	-----------------	---------	------------------------	-----	---------------	----------

L'assemblée décide de procéder au renouvellement du système de chauffage, dans la mesure où ils sont inclus dans un projet d'isolation de la toiture et de la dalle de l'immeuble.  
Le syndic demandera des devis pour ces travaux et les présentera lors d'une assemblée générale extraordinaire en août.

<b>4</b>	Discussion et décision concernant la réalisation d'un cahier de charge pour ces travaux	<b>Pour</b> 8.255	<b>Contre</b> 0	<b>Abstention</b> 0
----------	---	----------------------	--------------------	------------------------

<b>Votes</b>	8255 van 8255	<b>Résultat</b>	100,0 %	<b>Quotité requise</b>	50% + 1	<b>Concl.</b>	Approuvé
--------------	---------------	-----------------	---------	------------------------	---------	---------------	----------

La réunion a décidé de réaliser ces travaux sans préparation de cahier des charges.

<b>5</b>	Discussion et décision concernant l'attribution de ces travaux à un contractant	<b>Pour</b> 8.255	<b>Contre</b> 0	<b>Abstention</b> 0
----------	---	----------------------	--------------------	------------------------

<b>Votes</b>	8255 van 8255	<b>Résultat</b>	100,0 %	<b>Quotité requise</b>	50% + 1	<b>Concl.</b>	Approuvé
--------------	---------------	-----------------	---------	------------------------	---------	---------------	----------

Plusieurs devis ont déjà été demandés et examinés lors de la réunion à l'aide d'un calendrier. Celui-ci a été ajouté au procès-verbal de la réunion.  
Le devis de l'entreprise de chauffage Vecruyssen semble être le meilleur, pour un budget total de 63.285,40 EUR, TVA incluse.  
L'assemblée décide de confier ces travaux à l'entreprise Vecruyssen et mandate Mmes Veglia et Laurent pour accepter un devis définitif pour ces travaux, en tenant compte des recommandations de la facilitatrice des bâtiments durables et des futurs travaux d'isolation. (capacité réduite)

<b>6</b>	Discussion et décision concernant le financement de ces travaux	<b>Pour</b> 8.255	<b>Contre</b> 0	<b>Abstention</b> 0
----------	---	----------------------	--------------------	------------------------

<b>Votes</b>	8255 van 8255	<b>Résultat</b>	100,0 %	<b>Quotité requise</b>	50% + 1	<b>Concl.</b>	Approuvé
--------------	---------------	-----------------	---------	------------------------	---------	---------------	----------

L'assemblée décide de discuter de ce point lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée demande au syndic de rechercher des options de financement pour les travaux d'isolation de la toiture et de la dalle.

**7** Questions

L'assemblée générale extraordinaire aura lieu le jeudi 22 août 2024 à 15h, au bureau du syndic, avec possibilité de participation à distance.

Le syndic sollicitera des devis supplémentaires pour l'isolation de la toiture, de la dalle et éventuellement du chauffage, d'ici l'assemblée générale extraordinaire.

<b>8</b>	Lecture du procès-verbal et signature et décharge du président de l'assemblée	<b>Pour</b> 8.255	<b>Contre</b> 0	<b>Abstention</b> 0
----------	---	----------------------	--------------------	------------------------

<b>Votes</b>	8255 van 8255	<b>Résultat</b>	100,0 %	<b>Quotité requise</b>	50% + 1	<b>Concl.</b>	Approuvé
--------------	---------------	-----------------	---------	------------------------	---------	---------------	----------

# PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

**Date: 11-06-2024 à 14:30**

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

La réunion s'achève à 16:30 heures.

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE - FIN**

---

Lu et approuvé

Date	Nom	Signature
------	-----	-----------