

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.: 1/4

Date: 22-08-2024 à 15:00**L'assemblée est valablement constituée.**

Nbre assistants	13	De	17		
Quotités présents	9100	De	10000	% quotités	91%

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

L'assemblée se déroule au bureau du syndic avec la possibilité de participer à distance.

La séance débute à 15:14 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
		9.100	0	0
Votes	9100 van 9100	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	Remplacement du système de chauffage: état des lieux	Pour	Contre	Abstention
		9.100	0	0
Votes	9100 van 9100	Résultat 100,0 %	Quotité requise 2/3	Concl. Approuvé

L'assemblée discute de l'état d'avancement du renouvellement du système de chauffage. Un nouveau devis a été obtenu et transmis à l'assemblée. Mme Laurent explique la situation à l'assemblée.

La réunion passe en revue les options concernant la production d'eau chaude, et examine les options entre la chaudière et l'échangeur de chaleur.

Date: 22-08-2024 à 15:00

L'assemblée adopte l'offre finale de la société Verduyssen pour un montant total de 61.349,10 EUR TTC.
 L'assemblée décide de prendre les options supplémentaires suivantes :
 - Remplacement de la pompe de circulation d'eau chaude : 4.497 EUR
 - Installation d'un adoucisseur d'eau pour l'eau chaude et l'eau froide : 9.387 euros.

Le budget total pour ces travaux est de 75 233 euros.

L'assemblée décide d'accepter ces travaux.

Planification des travaux :
 Fin septembre
 Durée entre 7 et 10 jours
 Il y aura une période de 5 jours sans eau chaude

L'assemblée demande à tous les propriétaires de placer des robinets thermostatiques là où c'est nécessaire.

Programmation du circuit d'eau chaude : entre 6h et 9h et entre 17h et 20h.
 En dehors de ces horaires, il faudra attendre plusieurs minutes avant d'avoir de l'eau chaude.

L'assemblée discutera de la possibilité d'installer ou non des thermostats dans les appartements. Le syndic examinera cette question avec le chauffagiste. A approfondir par le syndic : la grille de ventilation de la chaufferie laisse passer beaucoup de débris de la cour. Le syndic va étudier comment améliorer ce point.

Coordonnées de l'installateur si le propriétaire souhaite remplacer ses radiateurs et/ou ses robinets.info@chauffage-V.be

3 Isolation et rénovation de la toiture

3.1	Discussion et décision concernant le principe et l'étendue de ces travaux	Pour 9.100	Contre 0	Abstention 0	
Votes	9100 van 9100	Résultat	100,0 %	Quotité requise 2/3	Concl. Approuvé

L'assemblée discute et passe en revue les différentes offres.

L'assemblée décide de reporter ce point à une prochaine réunion.

L'assemblée demande au syndic d'organiser une étude pour prouver, dans le cadre du PEB, la quantité d'isolation déjà en place sur le toit.

L'assemblée demande au syndic de réparer le toit si nécessaire et de nommer une entreprise pour le faire.

3.2	Discussion et décision concernant le choix d'une offre pour ces travaux	Pour 9.100	Contre 0	Abstention 0	
Votes	9100 van 9100	Résultat	100,0 %	Quotité requise 50% + 1	Concl. Approuvé

Ce point n'est plus d'actualité.

4 Isolation de la dalle en béton du premier étage

L'assemblée décide de reporter ce point à une prochaine assemblée.

4.1	Discussion et décision concernant le principe et l'étendue de ces travaux	Pour 9.100	Contre 0	Abstention 0	
Votes	9100 van 9100	Résultat	100,0 %	Quotité requise 2/3	Concl. Approuvé

Ce point n'est plus d'actualité.

Date: 22-08-2024 à 15:00

4.2	Discussion et décision concernant le choix d'une offre pour ces travaux			Pour 9.100	Contre 0	Abstention 0
Votes	9100 van 9100	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Ce point n'est plus d'actualité.

5	Financement des travaux précités			Pour 9.100	Contre 0	Abstention 0
Votes	9100 van 9100	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

5.1	Description et coûts des travaux			Pour 9.100	Contre 0	Abstention 0
Votes	9100 van 9100	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'assemblée discute des possibilités de financement des travaux de rénovation du système de chauffage, comme décidé au point 2.

5.2 Discussion et décision concernant la méthode de financement de ces travaux

L'assemblée décide de financer les travaux sur le chauffage comme suit :

- 10.000 euros : prélèvement sur le fonds de réserve (à compenser pour les quotes-parts des garages, qui récupéreront ainsi leur part)
- 65.233 euros : appel de provision spéciale, répartie entre les quotes-parts de tous les appartements, que le syndic enverra immédiatement, avec une échéance au 15/09/2024.

L'assemblée décide de mandater le Conseil de Copropriété pour décider d'éventuels surcoûts en cours de travaux.

5.3 Mandat au syndic

Ce point n'est plus d'actualité.

5.4 Choix des copropriétaires

Ce point n'est plus d'actualité.

5.5 Compte en banque

Ce point n'est plus d'actualité.

5.6 Mise à disposition des fonds

Ce point n'est plus d'actualité.

5.7 Les propriétaires qui doivent être notifiés par la banque si le prêt n'est pas remboursé

Ce point n'est plus d'actualité.

5.8 Allocation des frais au syndic pour la gestion de la demande de crédit

Ce point n'est plus d'actualité.

6 Questions

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Date: 22-08-2024 à 15:00

Divers :

- Nettoyage des canalisations prévu
- Le syndic fournira une lettre à tous les propriétaires leur rappelant d'utiliser correctement les toilettes et les canalisations. Ceci en réponse aux plaintes et nuisances observées suite à des bouchons.
- Le syndic fournira un devis pour placer l'électricité des garages sur un circuit séparé avec un compteur intermédiaire de kWh séparé d'ici la prochaine réunion.
- Le syndic fera entretenir le jardin dès que possible et présentera une proposition d'entretien régulier lors de la prochaine assemblée générale.

7	Lecture du procès-verbal et signature et décharge du président de l'assemblée	Pour	Contre	Abstention
		9.100	0	0

Votes 9100 van 9100 **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.

L'assemblée s'achève à 17:03 heures.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE - FIN

Lu et approuvé

Date

Nom

Signature