

Association des Copropriétaires de la
Résidence « La Tourterelle »
Rue du Bemel 28
1150 BRUXELLES
N° d'entreprise : 0850.365.742

Syndic : VGA S.R.L.
Avenue Joseph Van Genegen 1A, 1150 BRUXELLES
Gsm: 0496/81.73.28 – 0476/58.64.10
Tél. : 02/734.18.59 E-mail : info@vemergerard.be

**PROCES -VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
13 mai 2026 à 10h00**

1. Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée.

Sont présents ou valablement représentés :

Propriétaires	Lot	Quotité	Présences :	
			Quotités :	Propriétaires :
	4GAV + G04	4190	/	/
	4D	6313	6313	Représenté
	G10	510	/	/
	2MAV	2692	/	/
	G01	510	/	/
	2D + G02	7951	/	/
	2GAR + G03	4940	4940	Représenté
	2 GAV + G09	4940	4940	Présent
	4MAV	3820	3820	Représenté
	4MAR + G05	4095	/	/
	3MAV	3030	3030	Présente
	Gar 3D	6371	6371	Présent
	02-mars	3585	/	/
	G18	510	/	/
	01-mars	3820	/	/
	G13	510	/	/
	1D	5581	5581	Représenté
	G08+ G11+G19	1530	/	/
	3MAR + G07	4826	4826	Présente
	1GAR + G16	4940	4940	Présent
	1GAV + G14	4940	4940	Représenté
	3GAR + G15	6790	6790	Présente
	1MAR +G17	4826	4826	Présent
	G12	510	510	Représenté
	3GAV	2580	/	/
	4GAR + G06	5690	5690	Présent
		100000	66917/100000	14/26



Le syndic : VGA srl (Olivier VEMER – Roxane Gérard)

L'assemblée est constituée de **66917** quotités sur **100000** et **14** copropriétaires sur **26** sont présents ou valablement représentés.

Le double quorum étant ainsi atteint, l'assemblée est valablement constituée pour débattre des points inscrits à l'ordre du jour de la convocation.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

Président de l'assemblée	Secrétaire de l'assemblée
██████████	M. Olivier Vemer

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

3. Travaux à réaliser :

A) Dossier vente de la conciergerie : Point de la situation, si nécessaire décision.

L'assemblée décide :

L'information de l'état actuel du dossier a été donné à l'assemblée générale.

L'acte devrait être signé le 09/06/2026.

Un souci fiscal reste encore ouvert et dans l'attente d'une réponse du notaire.

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

B) Etanchéité autour de la conciergerie : Analyse et décision.

L'assemblée décide :

De faire les travaux de remise en état de l'étanchéité autour de la conciergerie :

- 1) Pas d'avis d'un architecte. M. Eraly veut un devis d'un architecte.
- 2) L'assemblée générale décide de travailler avec la firme ARS au prix de 24 150 € HTVA + isolation
- 3) Financement via le fonds de réserve

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
██████████	/



C) Rénovation des communs : analyse et décision

L'assemblée décide :

De ne pas faire les travaux actuellement.

Il faut 3 devis. Le syndic relance les entreprises.

Le travail du conseil spécial (groupe de travail) doit continuer et le projet sera représenté à une prochaine assemblée générale.

Il est demandé au syndic d'avoir un devis pour la remise en peinture + réparation du SAS d'entrée.

Le conseil de copropriété est mandaté à cet effet → pour engager ces travaux du SAS

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

D) Jardin/ Parc : Où en sommes-nous ?

L'assemblée décide :

L'architecte est passé sur place :

1) Une analyse avec mesure a été faite.

2) Une analyse sondage a été faite.

L'assemblée générale est donc dans l'attente de rapport et des suites à donner à ce dossier.

Il est demandé de fermer l'accès au parc car cela est trop dangereux + mettre des panneaux l'expliquant + mettre en demeure les autres syndicats de faire la même chose de leur côté niveau sécurité.

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

E) Terrasse du dernier étage (Mme Alivino) : analyse et décision

L'assemblée décide :

- De faire les travaux de rénovation de la terrasse.

- De travailler avec la firme ARS au prix de 7850€ HTVA mais il est demandé de négocier le prix pour arriver à celui de la concurrence : 6950€ HTVA

Mode de financement : Fonds de réserve

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	██████████

4. Fixation des appels de fonds :

A) Appel de fonds de réserve,

B) Appels de fonds travaux extraordinaires

C) Montants des marchés et contrats à partir desquelles une mise en concurrence est obligatoire (4/5^{ème})

A) Le montant de l'appel de fonds pour le fonds de réserve est de

1000 €

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

B) Le montant de l'appel de fonds pour les travaux extraordinaires est de

Cfr point 8

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est demandée.

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

Cfr annexe 1G

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

5. Lecture du procès-verbal des décisions et signature des décisions.

Les copropriétaires :



Olivier VEMER
Roxane GERARD
Syndic.

VEMER & GÉRARD ASSOCIÉS
SPRL

AVENUE VAN GENEGEN 1A
1150 BRUXELLES - BELGIQUE
TÉL. 02 734 18 59
info@vemergerard.be

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite par écrit endéans les 3 mois (C.C. art. 577-9 § 2)

Diffusé le

Les copropriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en assemblée générale des copropriétaires.

Nombre de page : 4

Annexes : /