

**Association de copropriétaires**

**HELMET-LAMBOTTE**

176 Chaussée d'Helmet 176 - rue Dr Elie Lambotte, 92  
1030 – Bruxelles  
BCE 0838.226.686

**Procès-Verbal de l'Assemblée générale Extraordinaire (seconde séance)**

**Le mardi 05 mai 2026 à 14:00 heures**

**Tenue exclusivement en visioconférence via la plateforme Digital Meeting**

**1 - Validité de l'Assemblée Générale**

7 Copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés. 844 quotités sur 1000 sont présentes ou représentés.

Le double quorum n'étant pas nécessaire pour la seconde séance, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

**2 - Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue**

M. Broes se propose comme Président de séance. Le Syndic assurera le rôle de Secrétaire conformément à la loi.

**Majorité absolue**

Oui: 237 voix (28,08%)

Abstention : 607 voix (71,92%)

Se sont abstenus : BNP PARIBAS FORTIS N.V. (501),MYLIOTOU - ANDREADIS Petro (53),TONCHEV-  
TOPCUOGLU Naum-Kubra (53)

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

**3 - Installation d'un Stannah**

**3.1 - Présentation de l'installation**

Monsieur Reix, fils de Madame Yassine, a pris la parole en séance afin d'exposer la situation de sa maman.

Il indique que les professionnels de santé qui l'accompagnent (médecin traitant, ergothérapeute, infirmière et psychologue) recommandent, dans l'intérêt de sa santé et de son bien-être, l'installation d'un monte-escalier de type Stannah.

En conséquence, Monsieur Reix sollicite l'autorisation de l'Assemblée Générale d'installer ce dispositif dans la cage d'escalier commune de l'immeuble.

### 3.2 - Approbation de l'installation du Stannah dans les parties communes de l'ACP

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer concernant l'autorisation d'installer un monte escalier de type Stannah dans la cage de l'escalier de l'immeuble Rue Docteur Lambotte 92 à 1030 Schaerbeek.

Après analyse des documents techniques et consultation du SIAMU, les copropriétaires ont exprimé leur refus sur base des éléments suivants :

Une consultation du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) indique que, dans le cadre de transformations, la largeur maximale de l'escalier doit être maintenue, avec une exigence réglementaire minimale de 80 cm sur une hauteur de 200 cm en tout point.

L'installation envisagée entraînerait une réduction de la largeur de passage de l'escalier de 88 cm à environ 72 cm et jusqu'à environ 50 cm à l'endroit où le siège serait à l'arrêt, ce qui la rendrait inférieure aux normes minimales prescrites.

Cette réduction est de nature à compromettre :

- L'évacuation des occupants en cas d'urgence,
- L'intervention des services de secours,
- La sécurité globale de l'immeuble.

Une autre solution a été proposée, l'utilisation d'une chaise mobile à chenille électrique. Ce type de solution est une meilleure option à envisager en copropriété dans la mesure où il ne nécessite aucune modification des parties communes, n'entraîne aucun impact sur la largeur de passage de l'escalier et ne génère dès lors aucun conflit avec les normes de sécurité incendie en vigueur.

En conséquence, le refus exprimé par l'Assemblée Générale repose exclusivement sur des considérations de sécurité et de conformité aux normes en vigueur, sans préjudice de la situation personnelle du demandeur.

#### Majorité des deux tiers

Oui: 61 voix (7,23%)

Non: 282 voix (33,41%)

Ont voté non : BROES - DUVAL (61), DE TANDT Roland (62), KABOCI - RABIE Ilir - Meryeme (53), MYLIOTOU - ANDREADIS Petro (53), TONCHEV-TOPCUOGLU Naum-Kubra (53)

Abstention : 501 voix (59,36%)

Se sont abstenus : BNP PARIBAS FORTIS N.V. (501)

Avec 17,78% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.

### 3.3 - Financement de l'installation du Stannah

Ce point est sans objet car la résolution pour l'installation du monte escalier Stannah a été rejetée.

#### Majorité absolue

Abstention : 844 voix (100,00%)

Se sont abstenus : BNP PARIBAS FORTIS N.V. (501), BROES - DUVAL (61), DE TANDT Roland (62), KABOCI - RABIE Ilir - Meryeme (53), MYLIOTOU - ANDREADIS Petro (53), TONCHEV-TOPCUOGLU - Naum-Kubra (53), YASSINE (61)

A l'unanimité l'assemblée s'abstient.

#### **4 - Travaux chaufferie**

##### **4.1 - Présentation des devis**

##### **4.2 - Détermination de la société en charge des travaux/validation d'un devis**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur le remplacement de la chaudière à mazout par une chaudière au gaz dans l'immeuble LAMBOTTE et approuve le devis n°638 de la société Optitherm de 15 433,56€ TTC.

##### **Majorité des deux tiers**

Oui: 343 voix (40,64%)

Abstention : 501 voix (59,36%)

Se sont abstenus : BNP PARIBAS FORTIS N.V. (501)

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

##### **4.3 - Financement des travaux**

L'Assemblée Générale décide de financer le remplacement de la chaudière de l'ACP LAMBOTTE via un appel de fonds extraordinaire de 15 450€ réparti aux quotités de l'immeuble LAMBOTTE (clé de répartition n°007) avec une échéance de paiement au 31/05/2026.

##### **Majorité absolue**

Oui: 343 voix (40,64%)

Abstention : 501 voix (59,36%)

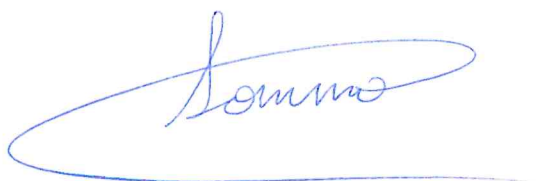
Se sont abstenus : BNP PARIBAS FORTIS N.V. (501)

A l'unanimité, la résolution est approuvée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15:35.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



*Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.*

*Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.*

