

**Procès-verbal des résolutions de l'assemblée extraordinaire
du 7 septembre 2024**

PREALABLES

1. Accueil des propriétaires

À la suite de la convocation du 21 août 2024, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale (AGE) Dans le bureau du Syndic, Avenue Heydenberg, 14 à Woluwe Saint Lambert

Les convocations ont été expédiées par lettre recommandée, sauf pour les propriétaires qui ont préalablement autorisé l'envoi des convocations par courrier ordinaire ou par voie électronique.

Collecte des informations de contact :

Il est de la responsabilité des propriétaires de tenir informé le syndic de toute modification éventuelle de leurs coordonnées ainsi que de celles de leurs locataires.

Nous vous encourageons vivement à nous fournir votre adresse électronique, ce qui permettra de réduire les coûts et d'assurer une réception plus fiable des convocations pour les futures assemblées générales.

Points à l'ordre du jour : Les propriétaires ont la possibilité de soumettre par écrit une demande d'ajout d'un point à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire, à condition de le faire au moins trois semaines avant la date prévue pour la tenue de ladite assemblée.

Le Syndic assure le secrétariat de l'assemblée.

2. Verification des quorums

L'assemblée est valablement constituée puisque 5 propriétaires sur 5 sont présents ou représentés, pour constituer ensemble 1.000 quotités votives sur 1000 quotités de l'immeuble.

La liste des présences, dûment signée, et les procurations sont annexées au procès-verbal original pour y être consignées au registre des assemblées.

La séance est ouverte officiellement à 11H15.

3. Désignation du président de séance

Son rôle est d'assurer la tenue de l'assemblée générale en dirigeant les débats et en veillant que les débats portent uniquement sur les points à l'ordre du jour.

DECISION (pourcentage requis > 50% des quotités)

L'assemblée désigne Mr FAELLI

A l'unanimité

PROJETS

4. Approbation du principe de l'offre pour la rénovation de la façade avant :

Concernant la rénovation complète de la façade avant.

DECISION (pourcentage requis > 66% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité l'approbation du principe de l'offre pour la rénovation de la façade avant. *(sans remplacement des carreaux à volée)*

5. Approbation du principe de l'offre, cours crépis sur isolant : Concerne l'isolation des murs de la cours intérieur

DECISION (pourcentage requis > 66% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité l'approbation du principe de l'offre, cours crépis sur isolant

6. Approbation du principe de l'offre façade arrière-isolation Mr Cuvelier : Concerne l'isolation de la façade arrière ainsi que la peinture des murs au niveau de la terrasse de Mr Cuvelier**DECISION** (pourcentage requis > 66% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité l'approbation du principe de l'offre façade arrière-isolation Mr. Cuvelier.

7. Approbation du principe de l'offre Fermeture toiture verrière + Périphérie de toiture : Concerne la démolition et fermeture de la verrière ainsi que le contrôle et la réparation de la périphérie de la toiture et des cheminées**DECISION** (pourcentage requis > 66% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité l'approbation du principe de l'offre fermeture toiture verrière + périphérie de toiture.

*travaux sur toitures TOITURE pour l'entretien toiture etc.***8. Approbation du principe de l'offre Cave Mr Cuvelier & Mme de la Fortrie :**

Concerne le traitement de la rouille des poutres en acier dans la cave

DECISION (pourcentage requis > 66% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité l'approbation du principe de l'offre cave Mr Cuvelier & Mme de la Fortrie.

9. Approbation du principe de l'Offre façade arrière : Concerne l'isolation de la façade arrière comprenant toutes les adaptations au niveau des corniches, la peinture des corniches, les descentes d'eau etc...**DECISION** (pourcentage requis > 66% des quotités)

L'assemblée approuve le principe à l'unanimité mais veut rediscuter le poste ISOLATION de 45000 euros l'approbation du principe de l'offre façade arrière samedi prochain.

10. Suivi des travaux par l'architecte Céline Surdiacourt :**DECISION** (pourcentage requis > 50% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité le suivi de travaux par l'architecte Céline Surdiacourt

BUDGET**11 Décision quant aux financements des travaux décidés (crédit bancaire ou fonds propres)****11.1 Montant à prélever au fonds de réservé : (solde à financer)****DECISION** (pourcentage requis > 50%)

L'assemblée approuve le mode de financement fonds propres avec un prélèvement de 20.000 euros au fonds de réserve

11.2 Définition des montants extraordinaires à appeler et des échéances.**DECISION** (pourcentage requis > 50%)L'assemblée approuve le mode de financement des travaux décidés fonds propres
Montant total – 20.000 euros**12. Approbation du montant du crédit****DECISION** (pourcentage requis > 50%)

L'assemblée refuse l'approbation du montant du crédit

13. Approbation d'un appel de fonds sur la durée du crédit pour paiement des mensualités (8ans / 10 ans)**DECISION** (pourcentage requis > 50%)

L'assemblée **refuse** l'appel de fonds trimestriel sur la durée choisie au point précédent pour couvrir les mensualités du crédit et ce à l'unanimité

**14. Mandat au syndic pour préparer et signer le contrat du crédit avec la banque
DECISION (pourcentage requis > 50%)**

L'assemblée refuse le mandat au syndic pour conclure et signer le contrat du crédit avec Belfius et ce à l'unanimité

15 Approbation de la souscription d'une assurance pour couvrir le risque de crédit.

DECISION (pourcentage requis > 50%)

L'assemblée refuse l'approbation de la souscription d'une assurance pour couvrir le risque de crédit.

CLOTURE.

Communication des ayants droits, non soumis aux votes

Le syndic n'a reçu aucune communication des ayants droits.

Points à porter à l'ordre du jour de la prochaine l'assemblée

- Nouvelle AG EXTRA en présence de l'entrepreneur le samedi 14 septembre à 11h
- Les copropriétaires acceptent la proposition de la société EROS sur la réduction de 5 pour cent du prix
- Démontage des caissons façades sans repose , renégociation sur les installations de chantier et wc de chantier
- Offre supplémentaire à faire pour les travaux remplacement des châssis arrière

Signature du procès-verbal des résolutions prises par les propriétaires

Le procès-verbal des résolutions prises est contresigné par le Président, le secrétaire, et les propriétaires présents.

A défaut d'objets à l'ordre du jour, la séance est clôturée à 12h00

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi.