



## **PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU MERCREDI 24 AVRIL 2019.**

Le mercredi 24 avril 2019, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence GALLIA se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au bureau BECI », avenue Louise 500. La séance est ouverte à 19 heures 15, 17 propriétaires sur 30 sont présents ou représentés en séance, ils totalisent 624 des 1000 quotes-parts; le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

### **Ordre du jour**

1. Nomination du président et du secrétaire de séance.

La loi précise que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire.  
(majorité requise = majorité absolue).  
Personne ne demande l'application du vote écrit.

**VOTE / L'assemblée élit Monsieur VAN SINTEJAN comme président de séance.**

**Ce vote est acquis à l'unanimité.**

Le syndic, représenté par Monsieur SAINT-VITEUX, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).  
Personne ne demande l'application du vote écrit.

**VOTE / L'assemblée élit Monsieur Arnaud SAINT VITEUX comme secrétaire de séance.**

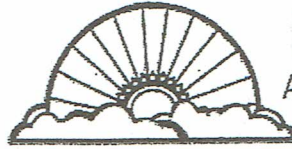
**Ce vote est acquis à l'unanimité.**

**VOTE / L'assemblée élit Madame HOORICKX comme scrutatrice.**

**Ce vote est acquis à l'unanimité.**

2. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'assemblée.  
VOIR SUPRA

*[Handwritten signatures]*



3. Travaux

1°) Chaufferie : *informations et décisions*

**VOTE / L'assemblée vote le principe de ces travaux dans une enveloppe budgétaire de 70.000€ HTVA. Mandat est donné au conseil de copropriété pour faire choix du fournisseur qui se chargera de ces travaux. En cas de travaux connexes imposés par la législation PEB, et dans l'hypothèse où ces frais sont trop importants que pour être supportés par le biais des charges courantes, l'assemblée donne mandat au syndic en concertation avec le conseil de copropriété, d'établir un appel de fonds spécifique en cours d'exercice, qui sera dûment justifié.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*

2°) Façade arrière : *information et décisions*

**VOTE / L'assemblée vote le principe de la réfection des terrasses arrière et le traitement hydrofuge de la façade arrière dans un budget de 125.000 TVAC, frais d'architecte et coordinateur de sécurité inclus, suivant cahier de charges des ateliers MEDORI. L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour faire choix du fournisseur.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*

3°) Placement pics à pigeons sur les appuis de fenêtre dans les trémies situées sur les façades latérales gauche et droit.

**VOTE / L'assemblée vote le principe de ces travaux dans un budget de 3.657€ TVAC. On demandera également au cordiste d'attacher tous les câbles battants et d'inspecter les planches de rives. L'assemblée interdit l'enlèvement des pics à pigeons par les occupants de l'immeuble**

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*

4. Exploitation d'hébergements touristiques dans l'immeuble (type AIRBNB et similaire) : *informations et décisions*

**VOTE / L'assemblée vote l'interdiction de la location d'hébergements touristique.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*

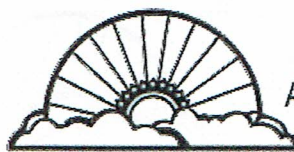
5. Dispositions à prendre en matière de finances communes

5-1 : Souscription éventuelle d'un emprunt bancaire

**VOTE / L'assemblée ne vote pas d'emprunt.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*





5-2 : Fonds de réserve – appels

**VOTE / L'assemblée vote un appel de 70.000€ à réaliser immédiatement, et 70.000€ à réaliser début août.**

*Ce vote est acquis à la majorité des propriétaires présents ou représentés.*

*Votant contre : D'HOORE (30 quotités) et sa procuration GARMYN (30 quotités).*

5-3 : Financement des travaux éventuellement votés

**VOTE / L'assemblée vote le financement des travaux par le biais du fonds de réserve.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal.

f M