

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 10 MARS 2020.

ACP «Duden» sise avenue Jupiter, 129 à 1190 Bruxelles – BCE : 0850 815 011

1. Liste des présences.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 12 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 2775 quotités sur 3000, peut valablement délibérer.

1'. Nomination d'un président de séance et d'un secrétaire.

L'AG nomme Mr Baudoux comme président de l'assemblée et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation du rapport du géomètre concernant l'attribution des quotités de la conciergerie.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

L'AG approuve le rapport de Mr Pierlot à l'unanimité attribuant 10 quotités / 310 à l'ex conciergerie.

3. Vente de la conciergerie au prix de 80.000 euros à Mme Pirard et destination du produit de la vente.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

L'AG accepte unanimement l'offre de Mme Anne Pirard de 80000€.

L'AG décide d'affecter le produit de la vente de ce lot au fonds de réserve.

4. Approbation du règlement de copropriété, du règlement d'ordre intérieur dont le projet a été remis précédemment aux co-propriétaires ainsi que l'adaptation des statuts, nécessaire pour la vente de la conciergerie.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Il sera intégré la loi de 2018 au projet que l'AG approuve à l'unanimité.

Ainsi que les nouvelles quotités attribuées à l'ancienne conciergerie. La version définitive du R.O.I. sera envoyée par mail aux copropriétaires dont le syndic à l'adresse mail.

Les copropriétaires souhaitant une copie doivent prendre contact avec le syndic. Le R.O.I. est approuvé unanimement et sous seing privé avec les modifications des points 6.1. ; 6.2. ; 6.3. ; 6.5 ; et 6.7.

5. Mandat à conférer au syndic pour la signature de tous les documents nécessaires en vue de la réalisation de la vente.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

L'AG émet une réserve concernant la réalisation des travaux de la conciergerie par l'acquéreur avant l'acte authentique sauf solution juridique à intervenir dans l'intervalle.

Le mandat est conféré au syndic pour la signature de l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de cette vente.

6. Travaux façade avant et cabanon d'ascenseur : Réparations et traitement béton, réfections joints, peinture garde-corps, hydrofugation, ...

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

La demande de prime sera demandée. Les garages devront restés accessibles.
 Les travaux commenceront une fois l'avis positif au niveau de la prime obtenue.
 L'AG accepte unanimement le devis de « John Saeys » pour un montant de 95000€ htva.

7. Retards du paiement des charges de la copropriété : Etat de la question.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Voir règlement de copropriété concernant la procédure de payement des charges.
 Les dettes des deux copropriétaires ont été réglées à ce jour. Aucun retard n'est dès lors encore à constater.

8. Incivilités dans l'immeuble.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Il est demandé l'enlèvement des panneaux situés dans la pente de garage par son propriétaire ainsi que le wc et autres objets situés dans les caves et au 7^{ème} étage.

9. Financement des travaux décidés, appels de fonds.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

-Ascenseur : - Il sera rappelé le remplacement du ferme-porte de la porte du sous-sol.
 - Il sera remplacé le miroir de la cabine par un verre sécurit.
 L'AG décide de financer les travaux de façade par le fonds de réserve.
 de financer les travaux du remplacement des coulisseaux de 1533,82€ du fonds de réserve « ascenseur ».

10. Lecture du présent PV et signature de celui-ci.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 21h00.

Le présent PV sera conservé dans les archives de la copropriété.

Bruxelles le 10 mars 2020.

Liste des travaux pour la façade avant:

-Devis de John Saeys du 20.09.20.
 -La prime sera versée sur le compte de l'ACP Duden.
 -Les 2/3 de l'immeuble seront maintenus comme logement après réception de la prime durant un minimum de 5 ans.
 -Autorisation à l'administration est donnée pour la consultation des données personnelles des copropriétaires conformément au RGPD.