

PV Assemblée générale extraordinaire -ACP Chasse Royale 24 janvier 2022

1) Présences

Laurence, Nicole, Sophie, Sébastien (en visio-conférence)

2) Nomination d'un Président de séance

Laurence est nommée présidente de séance

3) Approbation d'un architecte

Discussion concernant le dossier urbanistique

de la commune ? Du fait (le h...)
Les renseignements urbanistiques indiquent en page 5/6 en observations complémentaires que des modifications ont été apportées à l'ensemble de l'immeuble sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

Il est approuvé par tout le monde le fait de demander à 3 architectes de prendre rdv avec la commune pour renseignement sur la procédure à mettre en oeuvre pour régulariser la situation. Après avoir reçu les devis des 3 architectes: Réunion de copropriété pour choisir un architecte.

Sophie contacte Denys Piret à Wezembeek-Oppem + 1 de son réseau

Sébastien contacte son architecte

Sophie: Prendre contact avec l'architecte Denys Piret qui a fait le rapport d'expertise stipulant 4 unités d'appartement de l'immeuble en 2006. Preuve de l'envoi du rapport d'expertise à la commune? On s'étonne que le rapport mentionne 4 unités de logement alors que les renseignements urbanistiques d'Auderghem indiquent uniquement 3 unités de logement + grenier.

Sophie demande un rendez-vous avec le notaire Maître Dubuisson, notaire commun du vendeur de l'immeuble - Etude Notalex (Ixelles) pour un rendez-vous à 4.

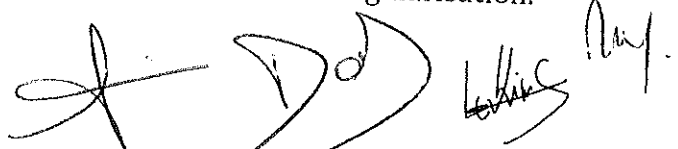
4) Désignation d'un architecte pour procéder à la régularisation urbanistique

Voir point 3 - En attente des devis des architectes

5) Décision du principe quant à la répartition des coûts liés à la régularisation

Il est décidé à l'unanimité que les 4 copropriétaires actuels, en date du 24 janvier 2022, assureront l'ensemble des frais inhérents au dossier de régularisation urbanistique de l'immeuble ainsi que ceux liés aux conséquences éventuelles de ce dossier de régularisation.

Sophie propose que le fonds de réserve soit utilisé pour payer les frais de régularisation.



Sophie déclare que si le fonds de réserve ne fonctionne pas, que si l'assurance juridique ne peut pas jouer pour les frais de régularisation, elle souhaite que chacun prenne en charge ses propres régularisations (propre architecte)

Sébastien est d'accord sous réserve que le fonds de réserve puisse être utilisé à ces dépenses selon la loi.

Laurence est d'accord sous réserve que le fonds de réserve puisse être utilisé à ces dépenses selon la loi.

Nicole est d'accord et aussi sous réserve de renseignements à prendre

Dans le cas où on ne peut pas utiliser le fonds de réserve à ces frais.

3 possibilités: diviser en 4, diviser selon les quotités, chacun paie sa part selon les régularisations liées à son étage sur base de la facture définitive de l'architecte.

Intervention financière du Notaire Dubuisson en dédommagement?

Intervention de notre assurance en protection juridique: Laurence se renseigne

Prescription de l'éventuelle infraction du notaire Dubuisson: Laurence se renseigne auprès d'un avocat

6) Révision des quotités

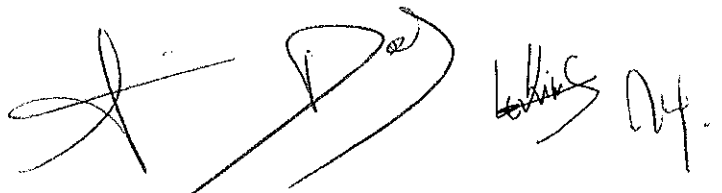
Point à revoir suite à la régularisation urbanistique si celle-ci nécessite de réviser les quotités.

7) Approbation d'un syndic

Sébastien réitère son refus d'un syndic pour deux raisons: La gestion quotidienne est effectuée gracieusement par Laurence et beaucoup d'échos négatifs sur les syndicats.

Sophie approuve les remarques de Sébastien sur la décision de prendre un syndic ou non, estimant que cette petite copropriété de 4 membres s'est toujours bien déroulée.

Laurence confirme son refus de prendre un syndic pour des raisons financières, trop d'incertitude sur les coûts éventuels.



Nicole souhaite un syndic pour un an afin de remettre en ordre les dossiers.

Sophie propose que si dans 6 semaines, notre dossier urbanisme n'a pas avancé, alors on peut envisager de prendre un syndic.

La désignation de prendre un syndic n'est pas approuvée à l'unanimité.

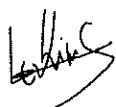
8) Désignation d'un syndic

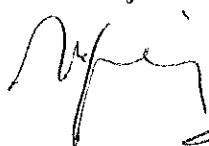
La décision d'un syndic n'a pas été prise

La séance est levée à 22h05.

Mahieu Sébastien

Nicole Frérot dans l'annuaire







Sophie Buvier

