



**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 17 JUILLET 2024**

**Tenue dans les bureaux du syndic sis Bld Émile Bockstael 281/1
à 1020 Bruxelles**

**Association des copropriétaires de la Résidence ROODEBEEK 82
(BCE : 0803.185.734)**

Située Avenue de Roodebeek 82 - BRUXELLES, 1030

Tous les copropriétaires de l'immeuble en copropriété « Résidence Roodebeek 82 » ont été convoqués par le Syndic à l'Assemblée Générale ordinaire

1. OUVERTURE DE SÉANCE - VÉRIFICATION DES PRÉSENCES - DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET DU SECRÉTAIRE

La séance est ouverte à 16 heures 12. La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

○ **Présences**

	Présents/Représentés	%
Nbre copropriétaires	7/8	87,50
Quotités	993/1000	99,30

Le quorum requis par les dispositions de l'article 3.94 du Code Civil étant atteint, l'Assemblée peut être considérée valable pour délibérer sur les points de l'ordre du jour.

○ **Désignation du (de la) Président(e) de séance**

Les membres de l'Assemblée conviennent de désigner MONSIEUR LO CICERO pour assurer la présidence de la séance.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

○ **Désignation du secrétaire de séance**

Le secrétariat est assuré par la société IMMOBILIÈRE LA REGENCE srl, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par Monsieur Frédéric Delhaye, administrateur et Agent immobilier agréé IPI n° 505773.

2. PROJETS, PROPOSITIONS, RATIFICATIONS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'AG

2.1 Engagement d'un architecte pour l'analyse de la situation et le bon suivi

La discussion porte sur l'engagement d'un architecte pour la réalisation des différents travaux à prévoir dans l'immeuble.

Il y a la possibilité de prendre l'architecte pour tous les travaux ou sélectionner certains travaux à faire suivre par lui tel que la demande à l'urbanisme pour introduire une éventuelle demande à l'urbanisme.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres, décide de ne pas engager d'architecte pour les travaux mais l'assemblée donne mandat au syndic pour sélectionner un expert qui s'occupera de réaliser une analyse approfondie des problèmes rencontrés dans l'immeuble et ce à partir du 5^{ème} étage. Un mandat est aussi donné à Monsieur Lo Cicero, Madame De Simone et Monsieur Giron pour sélectionner l'architecte qui devra s'occuper, si besoin, de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

Vote (s) contre : /

Abstention(s) : /

2.2 Travaux façade arrière/dernier étage : suivi – état des finances, ...

Sans objet voir point 2.4

2.3 Rénovation et isolation de la toiture principale de l'immeuble

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à une prochaine AG une fois le rapport de l'expertise reçu.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

2.4 Rénovation et isolation de la façade supérieure (7^{ème} étage)

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à une prochaine AG une fois le rapport de l'expertise reçu.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

2.5 Rénovation et isolation des toitures terrasses

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à une prochaine AG une fois le rapport de l'expertise reçu.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

2.6 Rénovation de la façade avant (6^{ème} étage)

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à une prochaine AG une fois le rapport de l'expertise reçu.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

2.7 Travaux liés aussi bien dans les appartements que dans les communs – Mr Giron

Le syndic explique que pour les travaux dans les parties privatives, ce sont les propriétaires qui sont responsables, pour les parties communes, le syndic s'occupe d'obtenir les devis éventuels.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des informations donnée en séance.

Votes contre : /

Abstention(s) : /



2.8 Installation de poubelle commune – Mr Giron

Il est demandé au syndic d'afficher à l'immeuble un avis reprenant les jour de sortie des poubelles ainsi que pour les encombrants.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des informations donnée en séance.

Votes contre : /
 Abstention(s) : /

2.9 Remplacement des boîtes aux lettres – Mr Morel

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à la prochaine AGO. Des devis seront proposés.

Votes contre : /
 Abstention(s) : /

2.10 Nettoyages des communs – Mr Morel

Les propriétaires expriment leur mécontentement sur le nettoyage effectué pour le moment.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de de donné mandat à Monsieur Lo Cicero, Madame De Simone et Monsieur Giron pour sélectionner une nouvelle société de nettoyage.

Votes contre : /
 Abstention(s) : /

2.11 Règlement d'ordre intérieure à établir : droit et obligations des copropriétaires – Mr Morel

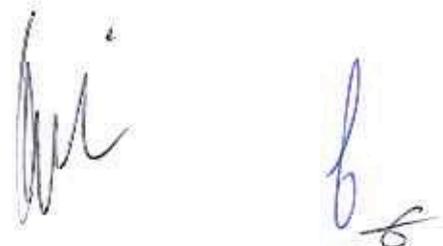
Le syndic informe que le ROI est inclus dans les statuts de l'immeuble.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des informations donnée en séance.

Votes contre : /
 Abstention(s) : /

2.12 Accès à la chaufferie – Mr Morel

Sans objet



2.13 Accès au toit : comment peut-on y accéder ? (Exemple pour l'installation de ventilation mécanique dans les salles de bain) – Mr Morel

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de de demander de devis pour placer un extracteur sur la colonne SDB et cuisine. Ces devis seront proposés lors de la prochaine AGO.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

2.14 Qu'en est-il des places de parking de l'immeuble ? vente à venir qui est propriétaire actuellement ? possibilité d'y avoir accès pour éventuellement création d'un local/parking à vélos ? – Mr Morel

Le propriétaire des garages explique que les parkings sont mis en location et qu'il n'y a pas de place pour des vélos.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des informations donnée en séance.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

3. DIVERS

- Il est demandé de prévoir pour la prochaine AGO des devis pour placer des caméras + fausse.
- Il est indiqué que le syndic recevra prochainement le rapport de non-conformité des parties communes. Le syndic s'occupera de demander des devis.

L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 18h20.



Frédéric DELHAYE

Administrateur – Immobilière La Régence srl

Agent Immobilier agréé - IPI 505.773

Signatures des membres encore présents en fin de séance

NOMS	SIGNATURES	NOMS	SIGNATURES
LOCIERO			
KORENBURG			



**FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 17/07/2024 À 16:00**

S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
BOULEVARD EMILE BOCKSTAEL, 281
B-1020 BRUXELLES
TEL. 02734.11.09
info@immo-laregence.be
Num. (PI) : 505.773

17/07/2024
0064 - ROODEBEEK (0803.185.734)
AVENUE DE ROODEBEEK 82
1030 SCHAERBEEK

Copropriétaire		Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration	
DE SIMONE Ilaria - <i>Fabrizia A</i>	0001	62	<i>[Signature]</i>		
DEHONDT Priscillia	0001	40		<i>[Signature]</i>	
GILLARD - LO CICERO Juline - Gaetano	0001	67	<i>[Signature]</i>		
GIRON Sébastien	0001	39	<i>[Signature]</i>		
KISIR Mohabe - Bulent	0001	1			
MOREL Jean-Sébastien	0001	67	<i>[Signature]</i>		
NADLANALON	0001	601	<i>[Signature]</i>		
WAUCQUEZ Réginald	0001	117	<i>[Signature]</i>		
TOTAL QUOTITÉS	0001	1 000			

Certifiée sincère et vérifiable, la feuille de présence est autrice à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.