

Bruxelles, le 18 décembre 2023

**Procès-Verbal de l'assemblée générale extraordinaire de
L' « association du 139 »**

- Ouverture de l'assemblée à 19h

Ordre du jour :

- Appartements sous-sol droite et gauche représentés par M et Mme Jean Pirson
- Appartement 1^{er} droite représenté par M. Marc Pirson qq
- Appartement 1^{er} gauche non représenté
- Appartement 2^{ème} gauche représenté par M. Caufriez présent
- Appartement 2^{ème} droite représenté par Mme Bourgeois présente
- Appartement 3^{ème} droite représenté par Mme Honhon présente
- Appartement 3^{ème} gauche représenté par Mme Rouvez présente
- Officine 1 et 2 représenté par Mme Debecker Nathalie
- Garage 14 représenté par M. et Mme Jean Pirson
- Garage 5 représenté par M. Marc Pirson qq
- Garage 10 non représenté

11 propriétaires sur 13 sont présents ou représentés, soit 84,615 %.

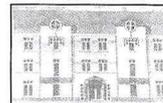
Ces propriétaires représentent 883 ‰ de l'ACP.

- Nomination d'un Président de séance et d'un Secrétaire :
- Président : Syndic : Luc Rentmeesters qui est donc Président et syndic.
- Secrétaire : Jean Pirson

Approuvé à 100%

1. Information concernant le jugement du 10 novembre de la Justice de Paix de Woluwé Saint Pierre qui annule les décisions de 2022 et 2023 de l'AG concernant la « non nomination d'un commissaire aux comptes » et condamne Madame Rongvaux décidant que, pour le surplus, ses demandes sont non fondées (voir jugement en annexe).

2. Désignation d'un commissaire aux comptes :
Candidats : Marc Pirson et Madame Rouvez en tant que copropriétaires
Monsieur Marc Pirson propose un expert comptable : la société IFID
Vote : Le syndic va demander au moins 2 offres (donc 3 au total avec IFD). Dès réception, il convoquera une assemblée générale extraordinaire et ceci avant la prochaine assemblée générale ordinaire.



3. Réfection de la toiture.

Malgré de nombreux contacts depuis juin avec des entreprises de toitures, seules trois ont finalement remis offre.

Seule une (RDC International) accepte de refaire les étanchéités des pierres bleues des murets au bout des terrasses des Penthouse et ces réparations nous apparaissent indispensables.

Entreprises contactées et réponses :

- Robin des toits : pas de disponibilités
- Créations Citadines : pas de réponse malgré de nombreux rappels
- LL Group : après de nombreux rappels, ils ne souhaitent pas réaliser les travaux
- SW Group : voir offre en annexe. Ne prévoit pas l'étanchéité des pierres bleues des murets et ne remonte pas une des terrasses en bois.
- RDC International : voir offre en annexe
- Entreprise Lefevre : voir offre en annexe. Ne veut pas faire l'étanchéité des pierres bleues des murets.
- SDN Roof : pas de réponse malgré divers rappels
- VDD solutions : pas de réponse malgré divers rappels
- AVA Toiture : viendra le 12 décembre et devrait remettre offre avant le 18.

Nous ne manquerons pas de vous transmettre les éventuels devis qui nous parviendraient avant l'AG.

Vote : Le syndic reçoit mandat pour contacter un architecte afin de faire un état des lieux de la toiture et définir les travaux à réaliser ainsi que les primes potentielles. Le point est reporté à une prochaine assemblée générale extraordinaire à convoquer par le syndic dès lors que le syndic aura réceptionné l'offre de l'architecte.

4. Demande d'une liberté de décision pour le syndic lors des travaux et en fonction de problèmes rencontrés sur le chantier. Demande d'autoriser le syndic à valider des travaux qui se révéleraient nécessaires et ce à hauteur de 50% de l'offre (augmentation des prix des matériaux, découverte de travaux complémentaires non visibles/prévus, etc.) : vote : reporté

5. Modalités de prise en charge des Velux. Les velux des deux Penthouse étant privatifs (pas de mention particulière dans l'acte de base), nous envisageons 3 possibilités :

- 100% du remplacement des Velux (privatifs) à charge des copropriétaires des Penthouse
- 100% à charge de la copropriété
- Prix du Velux « nu » à charge des copropriétaires des penthouse et prise en charge des démontages, remontage et étanchéités par l'ensemble des copropriétaires.

Vote : reporté.

Association du 139
Rue au Bois, 135
1150 Bruxelles
associationdu139@gmail.com
02/772.66.77

Association de copropriétaires
0831.386.703



7. Lors de la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire, la proposition d'installer des compteurs d'eau individuels via Vivaqua sera ajoutée à l'ordre du jour.

La séance est levée à 20h08

Lecture et signature du procès-verbal et des décisions prises.

Luc Rentmeesters

Syndic

Association de copropriétaires

0831.386.703



(Handwritten signatures in blue ink)

Forang

Anton

De Boer

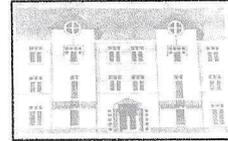
...

...

...

Association du 139
Rue au Bois, 135
1150 Bruxelles
02/772.66.77
associationdu139@gmail.com

Association de copropriétaires
831.386.703



Procuration Assemblée Générale

Association des Copropriétaires de l' « Association du 139 »,
Rue au Bois, 135 à 1150 Bruxelles, numéro d'entreprise 0831.386.703

Appartement : 1A+1B+G4+G4...Garage :

Je soussigné..... MARI LEVE TERNONIA..... (nom complet propriétaire)

Donne par la présente procuration à JEAN PIRSON.....

Domicilié à Rue au Bois, 135.....

Dans le but :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires du bâtiment susmentionné. Celle-ci se tiendra le mercredi 26 avril 2023 à partir de 19 heures à l'adresse de la copropriété
- De le représenter et d'y exercer tous les droits qu'il aurait pu exercer.
- De participer en son nom à toutes les délibérations, discussions et aux votes.
- De signer tout document nécessaire à la gestion.
- De le remplacer et de faire en général le nécessaire pour garantir sa représentation lors de l'Assemblée Générale visée et, si celle-ci est reportée avec le même agenda, lors de la prochaine assemblée.

Fait à Bruxelles le 18/12/2023

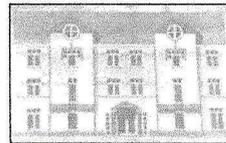
Signature :

(*) Extrait de la loi sur la copropriété – Article 3.87 §7 :

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale.

Association du 139
Rue au Bois, 135
1150 Bruxelles
02/772.66.77
associationdu139@gmail.com

Association de copropriétaires
831.386.703



Procuration Assemblée Générale

Association des Copropriétaires de l' « Association du 139 »,
Rue au Bois, 135 à 1150 Bruxelles, numéro d'entreprise 0831.386.703

Appartement : 2^{ème} gauche Garage : 6

Je soussigné MOTTET ADELINE (nom complet propriétaire)

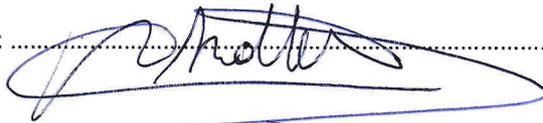
Donne par la présente procuration à CAUFRIEZ JULIEN

Domicilié à rue au Bois 135, 1150 W.S.P.

Dans le but :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires du bâtiment susmentionné. Celle-ci se tiendra le mercredi 26 avril 2023 à partir de 19 heures à l'adresse de la copropriété
- De le représenter et d'y exercer tous les droits qu'il aurait pu exercer.
- De participer en son nom à toutes les délibérations, discussions et aux votes.
- De signer tout document nécessaire à la gestion.
- De le remplacer et de faire en général le nécessaire pour garantir sa représentation lors de l'Assemblée Générale visée et, si celle-ci est reportée avec le même agenda, lors de la prochaine assemblée.

Fait à W.S.P. le 18/12/23

Signature : 

(*) Extrait de la loi sur la copropriété – Article 3.87 §7 :

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale.