

Drève Richelle 161N/68
1410 Waterloo
BE 0898 261 372
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967 -



Tel : 067 21 06 05

Mail : bw@couet.be

Web : www.couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence Willambroux IV
Chaussée de Mons, 35-37-39
1400 Nivelles
BCE : 0850 277 650

Le 12 décembre 2023

Procès-verbal d'assemblée Générale Extraordinaire

Le mardi 12 décembre 2023 à 17h30

Tenue à la salle Cap Innove – Rue de L'industrie 20, 1400 Nivelles

- Prise des présences à partir de 17h15 -

Ordre du jour

1. Validité de l'assemblée générale
2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - Majorité absolue
3. Points sur l'avancement des travaux – Phase 1
4. Recensement des défauts suite aux travaux
5. Point sur la mise en route de la phase 2 (avenant qui précise que nous serons clairement informés des étapes d'avancement qu'aucun retard important ne sera subi par manque d'organisation de l'entreprise sélectionnée, de personnel sur le terrain et soucis techniques)
6. Divers : Rappel fonctionnement appel d'urgence
7. Pose d'un cléfier – Majorité 2/3
8. Informers le CDC de tous problèmes dans l'immeuble (éviter les doublons de contact)

1. Validité de l'assemblée générale

52 copropriétaires sur 97 sont présents ou représentés, et totalisent 7.281 quotités sur 12.000.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement statuer sur les points à l'ordre du jour.

2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - Majorité absolue

[REDACTED] est élue présidente de séance.

Le syndic est élu secrétaire de séance.

3. Points sur l'avancement des travaux – Phase 1

Le syndic annexera au présent PV le dernier rapport de l'architecte, [REDACTED] mentionne l'état d'avancé des travaux. Cette avancée est débattue en séance entre l'entreprise, l'architecte et les copropriétaires.

Il est convenu une date de fin estimé pour fin janvier 2024.

4. Recensement des défauts suite aux travaux au 12/12 /2023

Le syndic annexera au présent PV le dernier rapport de l'architecte, Monsieur Lambert, qui vise une pré réception des travaux de la phase 1.

Ce rapport mentionne entre autres :

- Un état d'avancé de la pose des dalles à hauteur de 85%,
- La présence de cloques et gouttes d'eau en suspension sur les ciels des balcons
- Un avaloir (F7) qui ne semble pas avoir été connecté à la DEP
- La nécessité d'un contrôle du maintien des carrelages en bord de balcon et de réaliser les corrections le cas échéant
- La nécessité d'un contrôle de l'alignement des joints de carrelage sur l'ensemble des balcons et de réaliser les corrections le cas échéant
- Certains panneaux de fermeture de DEP ne sont pas jointifs avec les ciels de balcons

5. Point sur la mise en route de la phase 2 (avenant qui précise que nous serons clairement informés des étapes d'avancement qu'aucun retard important ne sera subi par manque d'organisation de l'entreprise sélectionnée, de personnel sur le terrain et soucis techniques)

Le CDC suivra de très près le suivi des travaux pour la phase 2 afin que les erreurs précédentes ne soient répétées. Il affichera le rapport complet de l'architecte chaque semaine comme dans le passé (à la condition que l'on respecte l'affichage)

Le CDC vous informera de l'information de la date du début des travaux phase 2 et de l'inaccessibilité des garages sous-sol et esplanade.

La possibilité du parking arrière pour les voitures de l'esplanade est en cours

6. Divers : Rappel fonctionnement appel d'urgence (04/ 349 48 29)

Le syndic rappelle que le numéro d'urgence doit être composé uniquement en cas d'urgence, pour les points qui ne peuvent attendre le retour du syndic et lors des heures de fermeture du bureau du syndic (heure d'ouverture : 9h->17h du lundi au vendredi)

7. Pose d'un cléfier – Majorité 2/3

Le syndic informe qu'il a autorisé Madame Pauwen à faire place un cléfier dans le hall d'entrée pour faciliter l'accès des intervenants médicaux et autre. Il est demandé d'en informer le CDC en cas d'utilisation.

Nous avons demandé d'en placer dans les 3 entrées.

Il est proposé de ratifier cet accord lors de cette assemblée.

A l'unanimité, les copropriétaires valident cette ratification.

8. Informez le CDC de tous problèmes dans l'immeuble (éviter les doublons de contact)

Il est demandé au copropriétaire de faire remonter leurs remarques/problèmes au conseil de copropriété. Ce dernier pourra ainsi filtrer les problèmes et les remonter vers le syndic. Ceci dans le but de ne plus recevoir énormément de doublons de la part des copropriétaires quand un problème se présente ou à été déjà signalé par le CDC

Drève Richelle 161N/68
1410 Waterloo
BE 0898 261 372
I.P.L.: 500 457 - 505 726 - 506 967 -



Tel : 067 21 06 05

Mail : bw@couet.be

Web : www.couet.be

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Président d'Assemblée

Pour la SPRL COUET & ASSOCIÉS,
Syndic de la copropriété et Secrétaire d'assemblée,