

Association des copropriétaires
RESIDENCE ROOSEVELT 113
Avenue Franklin Roosevelt n° 113 à 1050 Bruxelles
B.C.E. : 0850.103.248

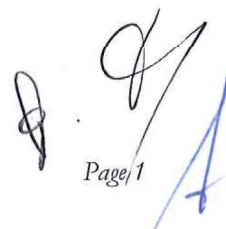
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU MARDI 17 SEPTEMBRE 20224

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre, les copropriétaires de l'immeuble situé Avenue Franklin Roosevelt n° 113 à 1050 Bruxelles se sont réunis dans les bureaux du syndic sis Rue Gérard n° 50 à 1040 Bruxelles suite à la convocation du 29 août 2024.

La liste des propriétaires présents, représentés et absents figure sur un tableau ci-annexé. Ce tableau reprend le résultat des votes et indique les majorités obtenues et le nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus (Art. 3.87 §10). Ce tableau fait partie intégrante de ce procès-verbal.

ORDRE DU JOUR

- 1) Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'Assemblée
- 2) Nomination du président et du secrétaire de l'Assemblée Générale
- 3) Rénovation complète de la chaufferie (désamiantage, remplacement de toutes les chaudières individuelles, tubage de la cheminée commune,...)
 - a) Décisions des copropriétaires
 - b) Financement des travaux validés
- 4) Mise en conformité des Statuts
 - a) Discussion et approbation de la redistribution des appartements « R/G » et « I/G », propriété de [REDACTED], conformément au permis d'urbanisme du 5 décembre 2019 avec la référence « F29/2019-04/PU/1698650 »
 - b) Discussion et approbation du projet d'acte de base établi par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles
 - c) Discussion et approbation de l'adaptation du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur aux dispositions légales actuelles
 - d) Proposition de déléguer au syndic le pouvoir de représenter les copropriétaires lors de la signature de l'acte de base modificatif et du règlement d'ordre intérieur
- 5) Lecture et signature du procès-verbal.



Page 1

POINT UN

Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'Assemblée

L'Assemblée est valablement constituée avec 3 propriétaires présents ou représentés sur 5 qui représentent 706 quotités sur 1 000.

POINT DEUX

Nomination du président et du secrétaire de l'Assemblée Générale

La candidature de [REDACTED] est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés en qualité de président de l'Assemblée ; Le syndic est désigné comme secrétaire.

POINT TROIS

Rénovation complète de la chaufferie (désamiantage, remplacement de toutes les chaudières individuelles, tubage de la cheminée commune,...)

Le rapport de l'organisme de contrôle Vinçotte du 18/04/2024 mentionne de petites pertes sur les tuyaux gaz des compteurs 30157527 - 17930 - 17929 - 30173218. Le chauffagiste Deridder effectuera prochainement une recherche par gaz traceur sur l'ensemble des parties accessibles des conduites. Cette recherche a été budgétisée à 1 500 € tva (à répartir entre les 4 compteurs concernés).

Le comparatif des devis établi par le bureau d'étude CONCEPT CONTROL était annexé à la convocation du 29/08/2024.

- ESMER → 155 984,22 € htva
- CHAUFFHOME → 133 311 € htva
- GBO → 164 649,89 € htva
- BRIOVAL → 94 845,57 € htva

Le chauffagiste Deridder n'a pas souhaité remettre prix.

Désamiantage :

LAURENTY → 7 990 € htva (devis d'août 2024)

XLG → 5 190,57 € htva (devis de juin 2023 sans les joints des chaudières)

Bruxelles-Environnement demande que les chaudières soient conformes aux exigences prévues par la réglementation chauffage et climatisation PEB pour le 11/11/2024. L'entreprise sélectionnée ne pourra pas intégrer les travaux dans son planning avant cette échéance.

a) **Décisions des copropriétaires**

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, le désamiantage sera confié à la société LAURENTY pour la somme de 9 950 € htva (7 990 € htva à charge de la copropriété et 1 960 € htva à charge de [REDACTED]).

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, l'offre de prix du chauffagiste BRIOVAL (94 845,57 € htva) est choisie. Dans la mesure du possible, la copropriété souhaiterait une offre globale et forfaitaire de 100 000 € htva.

Le suivi du chantier sera confié au bureau d'étude CONCEPT CONTROL.

b) **Financement des travaux validés**

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, un appel de fonds de 45 000 € sera inclus dans le décompte des charges du 3^{ème} trimestre 2024.

POINT QUATRE

Mise en conformité des Statuts :

a) **Discussion et approbation de la redistribution des appartements « R/G » et « I/G », propriété de [REDACTED] conformément au permis d'urbanisme du 5 décembre 2019 avec la référence « F29/2019-04/PU/1698650 »**

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, la redistribution des appartements « R/G » et « I/G », propriété de [REDACTED] conformément au permis d'urbanisme du 5 décembre 2019 avec la référence « F29/2019-04/PU/1698650 » est acceptée.

b) **Discussion et approbation du projet d'acte de base établi par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles**

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, le projet d'acte de base établi par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles est validé.

c) **Discussion et approbation de l'adaptation du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur aux dispositions légales actuelles**

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, l'adaptation du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur aux dispositions légales actuelles est validée.

d) **Proposition de déléguer au syndic le pouvoir de représenter les copropriétaires lors de la signature de l'acte de base modificatif et du règlement d'ordre intérieur**

A l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, il est décidé de mandater le syndic « Immobilière Le Col-Vert SRL » pour représenter les copropriétaires lors de la signature de l'acte de base modificatif et du règlement d'ordre intérieur.

POINT CINQ

Lecture et signature du procès-verbal

Tous les points de l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 14h00.

Signatures du président de l'Assemblée, du secrétaire et des propriétaires présents à la fin de l'Assemblée Générale :



G. PATUREAU




Liste des présences
 et
 Résultat des votes

LISTE DES PRESENCES

Légende : "P" (Présent) - "R" (Représenté) - "A" (Absent)

Noms	Lot	Quotités	P-R-A	Mandataire
[REDACTED]	3 & 4EME	329	R	[REDACTED]
	REZ D	61	A	
	2EME	233	A	
	1ER D	51	R	
	REZ G & 1ER G	326	P	
	-----	-----	-----	
	5	1.000	706	

CALCUL DU QUORUM

Quorum : L'A.G. ne délibère valablement que si, au début de l'Assemblée, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes, ou bien si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'Assemblée représentent plus de trois-quarts des quotes-parts dans les parties communes

	Qtés	Nbre
Propriétaires Présents (P) :	326	1
Propriétaires Représentés (R) :	380	2
	-----	-----
Total double quorum :	706	3
Propriétaires Absents (A) :	294	2
	-----	-----
	1.000	5

-->

Le quorum est atteint

RESULTAT DES VOTES

Légende : "O" (Oui --> Pour la décision) - "N" (Non --> Contre la décision) - "Abst" (Abstention) - "S" (propriétaire qui a quitté la réunion)
 Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise

Noms	Lot	Quotités	P-R-A	Vote 1	Vote 2	Vote 3
				Point 3a	Point 3a	Point 3b
				Laurenty	Brioval	45 000 €
[REDACTED]	3 & 4EME	329	R	O	O	O
	REZ D	61	A	-	-	-
	2EME	233	A	-	-	-
	1ER D	51	R	O	O	O
	REZ G & 1ER G	326	P	O	O	O
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	5	1.000	706	706	706	706

Résultats

Oui	706	706	706
Non	0	0	0
Abst.	0	0	0
Sortis	0	0	0
Total :	706	706	706

Majorités

Majorité requise :	66,67%	66,67%	50,01%
Majorité atteinte :	100,00%	100,00%	100,00%



SRL IMMOBILIÈRE LE COL-VERT
 RUE GÉRARD, 50
 B-1040 ETTERBEEK
 TÉL. 02/644.38.76
 syndic@col-vert.be

**FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
 DU 17/09/2024 À 13:00**

FAIT LE : 17/09/2024
IMMEUBLE : 0311 - ACP ROOSEVELT (0850.103.248)
 AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT, 113
 1050 BRUXELLES

Copropriétaire		Lois			Quantités			Signature	
			Clé	Total	Présent	Précuration			
		3EME, 4 AR, COMBLES, GAR 1	0001	329					
		GAR 4, REZ D	0001	61					
		2EME, GAR 5, GAR 6A, GAR 6	0001	233					
		1ER D	0001	51					
		1ER G, 2E COMBLE, GAR 2, GAR 3, REZ G	0001	326					
TOTAL QUOTITÉS				1 000					

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