

Association des Copropriétaires de la
Résidence « **OPERA IV** »
Rue Konkel 93-95
1150 BRUXELLES
N° d'entreprise : 830.660.884

Syndic : Vemer & Gérard sprl
Av Van Genegen, 1A
1150 Bruxelles
Gsm: 0496/93.25.77 – 0476/58.64.10
Fax : 02/734.18.59- Tél : 02/784.20.90
Mail : info@vemergerard.be

PROCES -VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
Du 6 septembre 2023 à 17H00

1. Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée.

Sont présents ou valablement représentés :

| Propriétaires | Lot | Quotité | Présences : | |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | | | Quotités : | Propriétaires : |
| BARCELONA | M0/P 114/C 105 | 936.97 | 936.97 | Présent (e) |
| COLLET | N0/P99-100/C95 | 1337.64 | 1337.64 | Présent (e) |
| DETANDT | M1/C102-103/P98-105-102-103-113-115 | 1238.64 | / | / |
| LIENARD | N1/K97/P97 | 1208.9 | 1208.9 | Représenté (e) |
| DE WOUTERS | C1/C106 | 268.53 | / | / |
| DE POTTER | M2/C108-109/P107 | 904.3 | 904.3 | Présent (e) |
| NACKAERTS | N2/P108/C110 | 1197.12 | 1197.12 | Présent (e) |
| TREVE | O2/C94 | 264.87 | 264.87 | Présent (e) |
| ROSMAWATY | M3/P112/C104 | 876.67 | 876.67 | Présent (e) |
| MAUS | N3/P109-110 | 1238.92 | 1238.92 | Présent (e) |
| DE VREESE | O3/C96 | 261.26 | / | / |
| KEVERS | M4/C93/P101/N5/C98-99/P95 | 2366.38 | 2366.38 | Présent (e) |
| VARNAI | N4/P93/C91 | 1195.13 | 1195.13 | Présent (e) |
| WARNIMONT | O4/C92/P94 | 330.65 | / | / |
| VANDERBRUGGEN REGIS | M5/C100/P96 | 887.32 | 887.32 | Représenté (e) |
| VANDERBRUGGEN - CHAPMAN | O5/C107/P111 | 342.67 | 342.67 | Présent (e) |
| VANHOMWEGEN | M6-O6/C101/P104-106 | 1521.01 | 1521.01 | Présent (e) |
| | | 16376,98 | 14 277,9/16376,98 | 13/17 |

Le syndic : VGA (représenté par M. Olivier VEMER et Mme Gérard Roxane)

L'assemblée est constituée de 14277,9 quotités sur **16376,98** et 13 copropriétaires sur **17** sont présents ou valablement représentés.

Le double quorum étant ainsi atteint, l'assemblée est valablement constituée pour débattre des points inscrits à l'ordre du jour de la convocation.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

| Président de l'assemblée | Secrétaire de l'assemblée |
|--------------------------|---------------------------|
| Mr Vanhomwegen | Mme Gérard |

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

3. Travaux à réaliser :

A) Remplacement chaudière : Mise en place d'une stratégie en vue de son remplacement.

L'assemblée décide :

Il est demandé au syndic de sonder et voir les alternatives au gaz (en commun ou en privatif).
Il est demandé au syndic de constituer un dossier de trois offres pour le remplacement de la chaudière pour la prochaine assemblée

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

B) Suite à donner à l'analyse de la toiture : Décision.

L'assemblée décide :

Cf point C

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

C) Rénovation de la façade ouest de l'immeuble : Analyse et décision + pistes de financement.

L'assemblée décide :

Avec une enveloppe de 20 000€ HTVA, de demander au syndic de constituer un dossier de 3 offres (Y compris l'entrepreneur de M. Lienard) pour refaire tous les joints de cette façade.

Mandat est donné au conseil pour choisir la société.

Le point B devra être inclus dans les devis (sur base de l'analyse de Atou'Cordes)

+ façade brique côté jardin au 5^{ème}.

Mode de financement : Appel de fonds extraordinaire.

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

D) Suite à donner aux problèmes de l'ascenseur : Analyse et décision.

L'assemblée décide :

Le syndic expose la situation. Le problème est résolu, il n'y a plus de bruit. S'il devait y avoir des soucis à court terme, la proposition de remplacer l'armoire de commande THOR par une armoire SODIMAS aux frais de Liftinc : accord à l'unanimité

E) Remplacement du marbre de l'entrée : Analyse et décision.

L'assemblée décide :

De reporter ce point à l'AG statutaire

F) Mise en place d'une centrale incendie dans les garages : Analyse et décision.

L'assemblée décide :

Le syndic expose la situation. Le point sera reporté à la prochaine AG statutaire

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

4. Fixation des appels de fonds : cf. AG statutaire

A) Appel de fonds de réserve,

B) Appels de fonds travaux extraordinaires, cf point 3 C

C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote au ¾).

A) Le montant de l'appel de fonds pour le fonds de réserve est de

/ €/trimestre

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

B) Le montant de l'appel de fonds pour les travaux extraordinaires est de

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote au $\frac{3}{4}$).

1000 € HTVA avec l'accord du conseil

→ Accord à l'unanimité / à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| / | / |

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

Les copropriétaires :

Roxane GERARD
Olivier VEMER
Syndic.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite par écrit endéans les 3 mois (C.C. art. 577-9 § 2)

Diffusé le

Les copropriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en assemblée générale des copropriétaires.

Nombre de page : 4 Annexes :