

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 mai 2022.

- 1° Signature du registre des présences, remise des procurations.
- 2° Validité de l'Assemblée Générale : quorum des propriétaires présents et représentés.
- 3° Désignation du président de séance et du secrétaire de l'Assemblée.

A. Travaux à prévoir (A,B,C)

- A.1. Remplacement des décharges des cuisines. Point sur la situation.
- A.2. Rénovation du tubage de la chaudière du bloc C. Point sur la situation.
- A.3. Mise en conformité des chaudières des blocs B et C.
Remplacement d'une chaudière par an ? **(VOTE A1)** (2)
Mode de financement de ces travaux ? **(VOTE A2)** (1)

B. Travaux à prévoir (T)

- B.1. Rénovation du hall d'entrée de l'immeuble. **(VOTE B1)** (2)

Présentation par le syndic de différentes offres de prix :

- Creative construct (devis en cours)
- Germans : 7.605,50 EUR TVAC (copie devis en annexe)
- Atelier Tomquin (devis en cours)

C. Travaux à prévoir (A,B,C,T)

- C.1. Rénovation du tarmac de la Résidence. Etude de faisabilité **(VOTE C1)** (2)

Présentation par le syndic de deux offres de prix.

- Bureau Medori : 9.075,00 EUR TVAC (copie devis en annexe)
- Hosmose Architecte : 7.157,15 EUR TVAC (copie devis en annexe)

- C.2. Eclairage du parc : éclairage permanent ou uniquement à certaines heures. **(VOTE C2)** (1)
- C.3. Fermeture du parc : pose d'une clôture / fermeture à clé / nouveau portail. **(VOTE C3)** (1)
- C.4. Point sur la situation de la mise en concordance de l'acte de base.

D. Mise en vente de locaux communs

- D.1. Mise en vente de la loge de conciergerie du bloc T. **(VOTE D1)** (4)
- D.2. Mise en vente des emplacements de parkings situés dans le tunnel souterrain. **(VOTE D2)** (4)
- D.3. Mise en vente de la cave située au bloc A et portant la référence A5. **(VOTE D3)** (4)
- D.4. Mise en vente de la cave située au bloc B et portant la référence A24. **(VOTE D4)** (4)

E. Points soumis par écrit par les participants

- E.1. Fermeture complète de la Résidence.
- E.2. Révocation du jardinier.
- E.3. Economies à réaliser.
- E.4. Fermeture de la Résidence uniquement du côté « Avenue de Tervueren 66 »
- E.5. Méthode d'attribution des emplacements de parking loués dans le bloc ABC.
- E.6. Travail du concierge.

(1) Vote à la majorité absolue

(2) Vote à la majorité des 2/3

(3) Vote à la majorité des 4/5

(4) Unanimité

A. TRAVAUX A PREVOIR (A,B,C)

A.1 Remplacement des décharges des cuisines.

Remarques : Le syndic expose à l'assemblée que la plomberie Dewame a déjà entamé les travaux au bloc A. Les anciennes décharges sont évacuées et de nouvelles sont placées. Des ouvertures sont pratiquées dans le mur qui donne accès à la gaine technique. La plomberie Dewame a prévu de refermer ce mur au moyen de bloc Ytong et d'une plaque de gyproc qui sera enduite. La finition reste à charge des propriétaires. (peinture, pose de carrelage, ...)

A.2. Rénovation du tubage de la chaudière du bloc C. Point sur la situation

Remarques : La société Tubotop a prévu de placer le nouveau tubage aux dates suivantes : 28-29 et 30 juin 2022. La chaudière du bloc C a été mise à l'arrêt. La chaudière du bloc B fournit de l'eau chaude pour les trois blocs. Le syndic passera dans les 10 appartements du bloc C (appartements de gauche en sortant de l'ascenseur) avec un entrepreneur afin de réaliser un devis de remise en état des appartements qui ont subi des dommages.

A.3. Mise en conformité des chaudières des bloc B et C. (Majorité des 2/3)

Remplacement d'une chaudière par an ?

OUI : 5.069/6.384 (79,40%)

NON: 885/6.384

ABS: 430/6.384

Noms des propriétaires ayant voté NON : Virieu, Bolognesi, Dodet et Demeuldre.

Noms des propriétaires ayant voté ABS : Morelli-Forte et Schollen.

Remarques :

- Le syndic demandera au chauffagiste B-Warm de lui faire parvenir une nouvelle offre de prix pour la rénovation des chaudières B et C. Ce devis sera présenté à l'ordre du jour de la prochaine AGO.
- Lors de la réunion, il est évoqué la possibilité de ne remplacer qu'une seule chaudière sur les deux qui restent à mettre en conformité. Deux chaudières seraient suffisantes pour assurer la fourniture de chauffage et d'eau chaude des trois blocs. La dernière chaudière ne serait remplacée que lorsqu'elle rendrait l'âme définitivement.
- Avant de confier à la société B-Warm le placement de la prochaine chaudière, le syndic s'assurera dans les mois à venir du parfait fonctionnement de la chaudière qui a été installée au bloc A !

Mode de financement de ces travaux ? (Appel unique ou prélèvement via le fonds de réserve)

Remarques :

Une large majorité vote en faveur d'un prélèvement via le Fonds de Réserve plutôt que via un appel unique. Le syndic propose de mettre ce point au vote lors de la prochaine AGO du mois de décembre. En effet, à cette occasion il présentera le nouveau budget pour 2022-2023 ainsi que la proposition d'alimentation pour constituer les fonds de réserve.

C.3. Fermeture du parc de la Résidence.

- **Pose d'une clôture sur le pourtour du parc avec nouveau portail et fermeture à clé.**
(Majorité des 2/3.)

OUI : 3.851/7.533 (53,17%)

NON: 3.392/7.533

ABS: 290/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Bricchet, Bervoets, Schollen, Servais, Bordier, AB Crédit, Von Dungen, Six, Pallu, Loumaye-Six, Morelli-Forte, Bolognesi, Virieu, Helsemans, Putz, Widlowski, Van Aelst et Lefrancq.
Noms des propriétaires ayant voté ABS : Scheere et de Robiano

- **Placement d'un cylindre + clé sur le portail existant.** (Majorité des 2/3)

OUI : 975/7.533 (21,87%)

NON: 3.482/7.533

ABS: 3.076/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Putz, Lefrancq, Bricchet, Virieu, Bolognesi, Morelli-Forte, Pallu, AB Crédit, Bordier, Servais, Schollen, Bervoets, Ducatteau, Marinov-Angelov, Wils et de Muelenaere,
Noms des propriétaires ayant voté ABS : Scheere, de Robiano, Widlowski, Van Aelst, Von Dungen, Dodet, Demeuldre, Sendrowska, Hublet, Paye, Fracchia, Vandenbosch, Bernard, Vandriessche, Van Lierde, Favre-Bias, D.Lanotte, Colin Ph, N.Lanotte, Kjeldsen et V.Colin.

C.4. Point sur la situation de la mise en concordance de l'acte de base de la Copropriété.

Remarques :

Après de nombreuses relances auprès du notaire Neyrinck, le syndic a finalement reçu un projet d'acte de base qui a été mis à jour. Le syndic a envoyé copie de ce projet aux membres du conseil de copropriété. Une nouvelle lecture sera faite avant de présenter celui-ci à l'ordre du jour de la prochaine AGO.

D. MISE EN VENTE DES LOCAUX COMMUNS. (Majorité des 4/5)

D.1. Loge de conciergerie du bloc T

OUI : 4.447/7.533 (73,06%)

NON: 1.639/7.533

ABS: 1.447/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Virieu, Pallu, Marinov-Angelov, Paye, Von Dungen, Hublet, Six et Loumaye-Six.

Noms des propriétaires ayant voté ABS : Servais, de Muelenaere, Scheere, Widlowski, Bernard, Favre-Bias, D.Lanotte, N.Lanotte et Helsemans.

D.2. Emplacements de parkings situés dans le tunnel souterrain.

OUI : 2.796/7.533 (43,48%)

NON: 3.634/7.533

ABS: 1.103/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : N.Lanotte, D.Lanotte, Favre-Bias, Bernard, Widlowski, Angelov-Marinov, Paye, Hublet, Six, Loumaye-Six, Virieu, Van Lierde, Dodet, de Robiano, Sendrowska, Ducatteau, Bervoets, Putz, Bricchet et Lefrancq.

Noms des propriétaires ayant voté ABS : Helsemans, de Muelenaere, Servais, Paulinova, Demeuldre, Wils et AB Crédit

D.3. Cave situé dans le bloc A et portant la référence A5 (voir plans du bureau Delvoye).

Aucun propriétaire ne s'est manifesté auprès du syndic pour revendiquer cette cave qui était occupée par un ancien propriétaire de l'immeuble qui a entre-temps vendu son appartement et quitté l'immeuble. La cave porte la référence A4 sur la porte mais A5 sur les plans du bureau Delvoye.

B. TRAVAUX A PREVOIR (T)

B.1. Rénovation du hall d'entrée de l'immeuble.

Ce point sera débattu et voté avec les propriétaires du bloc T lors de la réunion prévue ce jeudi 19 à 18h30.

C. TRAVAUX A PREVOIR (A,B,C,T)

C.1. Rénovation du tarmac de la Résidence. (Majorité des 2/3)

Vote sur l'étude de faisabilité :

OUI : 6.697/7.533 (88,90%)

NON: 547/7.533

ABS: 289/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Schollen, Morelli-Forte et Vandriessche
Noms des propriétaires ayant voté ABS : Servais et Scheere

Présentation par le syndic de différentes offres de prix qu'il a reçues.

Bureau Medori : 9.075,00 EUR TVAC

OUI : 6.301/7.533 (83,64%)

NON: 284/7.533

ABS: 948/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Morelli-Forte
Noms des propriétaires ayant voté ABS : Bordier, Popova, Servais, Schollen, Scheere et AB Crédit

Hosmose Architecte : 7.157,15 EUR TVAC

OUI : 396/7.533

NON ou ABS: 7.137/7.533 (94,74%)

Noms des propriétaires ayant voté NON ou ABS : tous les propriétaires sauf Ierugan et Morelli-Forte

Financement de ces travaux

- Appel unique :

OUI : 220/7.533

NON ou ABS: 7.313/7.533 (94,74%)

Noms des propriétaires ayant voté NON : tous les propriétaires sauf Van Lierde et ceux qui ont voté ABS
Noms des propriétaires ayant voté ABS : D.Lanotte, Favre-Bias, N.Lanotte, de Muelenaere et PH.Colin

- Prélèvement sur le Fonds de Réserve « Tarmac » :

OUI : 5.817/7.533 (77,22%)

NON: 0/7.533

ABS: 1.716/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Néant
Noms des propriétaires ayant voté ABS : D.Lanotte, Favre-Bias, N.Lanotte, de Muelenaere, Van Lierde, Kjeldsen, V.Colin, Scheere, Servais, Schollen et PH.Colin

C.2. Eclairage du parc de la Résidence.

- Eclairage en permanence ou éclairage uniquement la nuit :

Le dépouillement des bulletins de vote ne permet pas à votre syndic de pouvoir rédiger correctement ce procès-verbal. Trop d'annotations ont été rajoutées sur les bulletins de vote par beaucoup de copropriétaires. **Un nouveau vote devra avoir lieu sur ce point lors de la prochaine AGO!**

OUI : 6.400/7.533 (100%)

NON: 0/7.533

ABS: 1.133/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Néant

Noms des propriétaires ayant voté ABS : Scheere, de Robiano, AB Crédit, Demeuldre, Servais, de Muelenaere et Helsemans.

Remarques : Le syndic se renseignera afin de connaître les modalités qui peuvent être utilisées pour la mise en vente de cette cave.

D.4. Cave située dans le bloc B et portant la référence A24.

OUI : 3.309/7.533 (55,55%)

NON: 2.647/7.533

ABS: 1.577/7.533

Noms des propriétaires ayant voté NON : Helsemans, N.Lanotte, Vandenbosch, Bolognesi, Bricchet, Putz, Bervoets, Ducatteau, Sendrowska, Van Lierde, Virieu, Paye, Marinov-Angelov, F.Lanotte, Favre-Bias et Wils.

Noms des propriétaires ayant voté ABS : Lefrancq, Ph. Colin, Kjeldsen, V.Colin, de Muelenaere, Servais, Demeuldre, AB Crédit, de Robiano et Scheere

Remarques : Ce local qui est idéalement situé au niveau -1 du bloc B pourrait être aménagé en un local vélo.

La séance est levée vers 21h30.

F.Wanlin
Syndic