

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE 2024

ACP 206 – ACP Bellini VIVALDI
Avenue Van Overbeke 206-208
1083 GANSHOREN

N° d'entreprise : 0850.217.470

L'an 2024, le 27 juin, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "Bellini Vivaldi" se sont réunis en assemblée générale extraordinaire.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 11 juin 2024.

La séance est ouverte à **18h22**. Monsieur [REDACTED] gestionnaire VICTOR H. Partners s.p.r.l., assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 51 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 94 forment 1135/2.000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3.87§5) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1. Nomination du président de séance (article 3.87§5)

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur Claessens.

2. Travaux et entretiens à prévoir (Vote au 2/3)**2.1. Réfection complète de la chaufferie**

Offre présentée pour la réfection complète de la chaufferie via tier investisseur (Watt Matters) selon devis envoyé sur demande.

M. Ismael Daoud, administrateur de WattMatters, présente sa solution aux copropriétaires et répond aux questions.

Afin de procéder à une réfection complète de la chaufferie, WattMatters propose l'installation de deux cogénérations gaz à condensation, une pompe à chaleur, la rénovation complète de la chaufferie (PEB) et le placement de 55 panneaux photovoltaïques.

Ces travaux seront financés par WattMatters, qui se rémunéreront via les certificats verts. La rénovation de la chaufferie, également prise en charge par WM, sera remboursées par la copropriété sur base d'une redevance annuelle de 35.125€ par ans pendant 10 ans.

WM prendra également à se charge les honoraires du syndic, estimés à 7000€, sous réserve d'approbation de l'assemblée générale.

Un désamiantage de certaines parties de la chaufferie sera également nécessaire afin de mener à bien ces travaux.

2.1.1. Vote sur l'approbation des travaux selon le devis de Watt Matters (vote n°1 en annexe)
Pour 1135 quotités, les copropriétaires souhaitent faire ces travaux.

La présente résolution est donc acceptée.

* 1135 2.1.2. Vote sur le paiement des honoraires du syndic à la charge de Watt Matters (Vote n°2 en annexe)
Pour 1135 quotités, les copropriétaires acceptent que les honoraires du syndic soient payés par WattMatters pour un montant de 7.000€ maximum.

Le syndic explique que si ce montant n'est pas facturé à 100%, la différence sera reversée à la copropriété.

La présente résolution est acceptée.

2.2. Désamiantage de la chaufferie

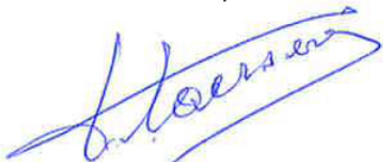
Présentation du budget nécessaire au désamiantage de la chaufferie.

M. Daoud (WattMatters) explique que suite à un contrôle amiante effectué dans la chaufferie, un désamiantage n'est pas nécessaire dans la résolution de ces travaux.

A l'unanimité, l'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété afin de prendre la décision si cela s'avère nécessaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)



Signatures du président de séance.


Gestionnaire




[illegible]

Qualités	Personnes
18	1
18	1
0	0
18	1
0	0
23	1
0	0
18	1
23	1
18	1
0	0
0	0
0	0
18	1
23	1
18	1
0	0
0	0
18	1
18	1
0	0
0	0
0	0
18	1
23	1
0	0
0	0
18	1
18	1
0	0
0	0
0	0
18	1
23	1
18	1
18	1
0	0
18	1
23	1
18	1
22	1
0	0
23	1
41	1
18	1
18	1
23	1
0	0
0	0
0	0
0	0
18	1
0	0
0	0
0	0
18	1
0	0
54	1
0	0
41	1
0	0
0	0
18	1
18	1
58	1
23	1
0	0
18	1
54	1
Présents 1135	51
Présents % 56,75	54,26
	Nbr proprio total
	94