



OFFICE DES
PROPRIÉTAIRES

Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII, 53-55
B-1000 Bruxelles
Tél. : 02 669 49 49
Fax : 02 626 08 48
Numéro BCE : 0841.885.269

Bruxelles, le 26 Octobre 2017

ACP CHARLES WOESTE (N. Entr. : 0851.608.431)
Avenue Charles Woeste, 296-306
1090 Jette
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 Octobre 2017

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	40	sur 302	13.25 %	12556.000
Copropriétaires représentés	20	sur 302	6.62 %	23183.000
Copropriétaires absents	242	sur 302	80.13 %	64261.000
Totaux	302	sur 302	100.00 %	100000.000
AG valide en participants		60	19.87 %	
AG valide en quotités		35739.000	35.74 %	

Le 26 10 2017 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble RESIDENCE CHARLES WOESTE (BCE 0851.608.431) se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires pour délibérer en 2^e séance sur l'ordre du jour compte tenu que le double quorum n'a pas été atteint lors de la séance du 05 10 2017. Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée porte à l'unanimité M. Michel Pendeville à sa présidence de séance. Le Syndic est le secrétaire. L'assemblée convient à l'unanimité de ne pas nommer de scrutateurs.

Le Syndic Office des Propriétaires est représenté par Messieurs R. De Plaen ; F. Guns & A. Van Nieuwenhove.

Invités :

1. Tech Immo services : Electricien Benoit Caussin
2. Représentant de la firme du système d'accès Intratone. M. Robert

1. 1. Sécurité du bâtiment

Le Syndic et membres du Conseil de Copropriété expliquent que cette AGE fait suite à la volonté des copropriétaires de mieux sécuriser le bâtiment d'une part (AG 26 04 2017) et aux récents problèmes liés au système d'accès d'autre part.

2. 1.1 Système d'accès: Décision quant à installer un nouveau système d'accès Intratone dans tout le complexe Jette1,2,3 (badges portes, garages, grille) pour un montant maximum de 42 500€ TVAC (soit 0,425€ par quotité).

Le représentant de la firme Intratone explique le principe de son système d'accès. Il réalise une démonstration et répond aux questions des copropriétaires.

L'électricien Tech Immo services prend ensuite la parole et explique que les portes et aimants resteront installés. L'offre de prix concerne donc un module à installer sur chaque porte existante. Il répond aux questions des copropriétaires.

Il est précisé que plusieurs devis ont été demandés. Un autre électricien consulté propose le système FDI, différent que l'intratone qui ne capte pas internet dans les caves (sauf installation d'antennes câblées). Il a proposé récemment un kit central easy door +(lecteur inox) pour un montant de l'ordre de 26 000€ HTVAC.

Le Syndic projette le tableau de répartition des charges par copropriétaires liés à cet investissement.

Pour autant que ces travaux soient acceptés, il est décidé à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de donner mandat au Syndic et membres du CC pour choisir la solution technologique la plus appropriée (3 devis différents dont une avec une solution filaire) ainsi que le fournisseur.

Pour autant que ces travaux soient acceptés, il est décidé à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de commander par défaut 2 badges par appartement à 14,5€ htva/badge (à charge privative).

En cas de décision favorable, il est convenu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de donner mandat au syndic pour émettre un appel de fonds de réserve extraordinaire afin de payer l'investissement.

Compte tenu de l'urgence, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il est donné mandate au membres du CC et Syndic pour choisir le fournisseur et passer la commande rapidement nonobstant le délai d'annulation. Le syndic décline toute responsabilité dans l'hypothèse où la décision pourrait être annulée.

1.1 Système d'accès: Décision quant à installer un nouveau système d'accès Intratone dans tout le complexe Jette1,2,3 (badges portes, garages, grille) pour un montant maximum de 42 500€ TVAC (soit 0,425€ par quotité).	Oui	32 512.000	92.15 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.
	Non	2 770.000	7.85 %	
	Voix exprimées	35 282.000	-	
	Abstention / Absents	64 718.000	-	
OUI	Basseleros Juan Jose Diego, Beaudot , Boistay Christiane, Boulanger Josiane, Caeyman Patrice, Cooreman Magda, Coppens Marc, Daoust Priscillia, De Coster Veronique, Dewandeleer Christian, Faucheux Clarisse, Habibovic Dzevad, Heiremans Luc, Henin Vincent, Hermans Christian, Iglesias Jose Diego, Jacqmin Ch., Lan Li, Maret Christian, Missotten Lindsay, Moncada Virginia, N.V. Home Invest Belgium , Noel Jerome, Noel Willy, Pandor Philippe, Pendeville Michel, Popa - Bijnaru , Pouliart Serge, Ritschard Frederic Christophe, Robaye Martine , Rodet Michael, Sinsebyimfura Vianney, Van Boeckel , Van Deun Johan, Van Eyck Hilda, Van Lam Nguyen, Van Overmeire , Van Steerteghem , Zullo Lorenzo, RAMIREZ MARTINEZ - PUÑALES PUÑALES , BIANCONI , STIVALETTA - FROMONT , WTOREK Daniel, DE MOL Sabine			
NON	Beeckman Jean Maurits, Beekman Egbert, Bousseta Touria, Dawidziuk Anna, De Marie Christiane, Doguet Roger, Driessens Liliane, Godu Michel, Lada Malgorzata, MUSELLE François, Rogiers Myriam, KHANDANYAN Alvard			
ABSTENTION / ABSENTS	Van Loo Rita, SILIEN - BIOURGE , VAN BOECKEL - DAMIS Alain, MARKOVIC			

3. 1.2. Décision quant à placer une grille -clotûre à l'entrée du parking (rue Rosalie Uyttenhove 33) pour un montant maximum de 15 000€ TVAC.

L'Architecte Lambert en charge du dossier estime la pose de la clôture, amenée d'électricité à maximum 15 000€ TVAC à répartir sur tout le complexe càd à charges financières de Jette 1, 2 et 3.

il est demandé de placer des piques à l'endroit des conteneurs pour éviter que les délinquants n'escaladent les grilles en prenant appui sur les conteneur.

En cas de décision favorable, il est convenu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de donner mandat au syndic pour émettre un appel de fonds de réserve extraordinaire afin de payer l'investissement.

Compte tenu de l'urgence, à l'unanimité, les copropriétaires enjoignent le syndic de procéder à la commande auprès d'un fournisseur nonobstant le délai d'annulation.

Le syndic décline toute responsabilité dans l'hypothèse où la décision pourrait être annulée.

1.2. Décision quant à placer une grille -clotûre à l'entrée du parking (rue Rosalie Uyttenhove 33) pour un montant maximum de 15 000€ TVAC.	Oui	32 788.000	92.71 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.
	Non	2 580.000	7.29 %	
	Voix exprimées	35 368.000	-	
	Abstention / Absents	64 632.000	-	
OUI	Basseleros Juan Jose Diego, Beaudot , Boistay Christiane, Boulanger Josiane, Bousseta Touria, Caeyman Patrice, Cooreman Magda, Coppens Marc, Daoust Priscillia, De Coster Veronique, Dewandeleer Christian, Faucheux Clarisse, Habibovic Dzevad, Heiremans Luc, Henin Vincent, Hermans Christian, Iglesias Jose Diego, Jacqmin Ch., Lan Li, Maret Christian, Missotten Lindsay, Moncada Virginia, N.V. Home Invest Belgium , Noel Jerome, Noel Willy, Pandor Philippe, Pendeville Michel, Popa - Bijnaru , Pouliart Serge, Ritschard Frederic Christophe, Robaye Martine , Rodet Michael, Sinsebyimfura Vianney, Van Boeckel , Van Deun Johan, Van Eyck Hilda, Van Loo Rita, Van Overmeire , Van Steerteghem , Zullo Lorenzo, RAMIREZ MARTINEZ - PUÑALES PUÑALES , BIANCONI , STIVALETTA - FROMONT , WTOREK Daniel, SILIEN - BIOURGE , VAN BOECKEL - DAMIS Alain, MARKOVIC			
NON	Beeckman Jean Maurits, Beekman Egbert, Dawidziuk Anna, De Marie Christiane, Doguet Roger, Driessens Liliane, Godu Michel, Lada Malgorzata, MUSELLE François, Rogiers Myriam, KHANDANYAN Alvard			
ABSTENTION / ABSENTS	Van Lam Nguyen, DE MOL Sabine			

4. 2. Mise en conformité électrique des parties communes

5. 2.1. Décision quant à mettre en conformité électrique les parties communes du Jette 3 pour un montant maximum de 27 000€ TVAC.

Le devis de l'électricien Tech-Immo Services (benoit.caussin@tech-immo.be et tel 02/414.81.39) a été joint à la convocation et est basé sur le rapport de l'organisme de contrôle AIB Vinçotte. M. Caussin s'est entretenu avec l'AIB Vinçotte. Il en ressort que les travaux de 6 235€ htva sont à charge de l'ACP. Sur cette base Techimmo confirme que l'ACP aura son attestation de conformité des installations électriques communes. La deuxième partie de son devis, relative aux liaisons équipotentielles, sont bien privatives. L'AIB vincotte n'exige pas de la part de l'ACP de réaliser ce travail. Par contre il est rappelé avec insistance qu'il appartient à chaque copropriétaire de mettre son installation électrique en conformité. Les risques sont clairement expliqués par l'électricien en charge des travaux d'électricité de la partie commune. Tech Immo services est disponible pour les copropriétaires qui souhaiteraient utiliser ses services pour la mise en conformité électrique privative. La responsabilité de l'électricien et du Syndic ne pourra être engagée au vu des mises en garde faite en cette même Assemblée.

En cas de décision favorable, il est convenu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés de donner mandat au syndic pour émettre un appel de fonds de réserve extraordinaire afin de payer l'investissement.

Compte tenu de l'urgence, à l'unanimité, les copropriétaires enjoignent le syndic de procéder à la commande auprès de Tech Immo immédiatement nonobstant le délai d'annulation.

Le syndic décline toute responsabilité dans l'hypothèse où la décision pourrait être annulée.

2.1. Décision quant à mettre en conformité électrique les parties communes du Jette 3 pour un montant maximum de 27 000€ TVAC.	Oui	32 154.000	97.93 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.
	Non	679.000	2.07 %	
	Voix exprimées	32 833.000	-	
	Abstention / Absents	67 167.000	-	
OUI	Basselteros Juan Jose Diego, Beaudot , Boistay Christiane, Boulanger Josiane, Bousseta Touria, Caeyman Patrice, Cooreman Magda, Coppens Marc, Daoust Priscillia, De Coster Veronique, Dewandeleer Christian, Fauchoux Clarisse, Habibovic Dzevad, Heiremans Luc, Hermans Christian, Iglesias Jose Diego, Jacqmin Ch., Lan Li, Maret Christian, Missotten Lindsay, Moncada Virginia, N.V. Home Invest Belgium , Noel Jerome, Noel Willy, Pandor Philippe, Pendeville Michel, Popa - Bijnaru , Pouliart Serge, Robaye Martine , Rodet Michael, Sinseyimfura Vianney, Van Boeckel , Van Deun Johan, Van Lam Nguyen, Van Loo Rita, Van Overmeire , Van Steerteghem , RAMIREZ MARTINEZ - PUÑALES PUÑALES , KHANDANYAN Alvard, STIVALETTA - FROMONT , WTOREK Daniel, DE MOL Sabine, VAN BOECKEL - DAMIS Alain			
NON	Beekman Egbert, Ritschard Frederic Christophe, SILIEN - BIOURGE			
ABSTENTION / ABSENTS	Beekman Jean Maurits, Dawidziuk Anna, De Marie Christiane, Doguet Roger, Driessens Liliane, Godu Michel, Henin Vincent, Lada Malgorzata, MUSELLE François, Rogiers Myriam, Van Eyck Hilda, Zullo Lorenzo, BIANCONI , MARKOVIC			

6. 2.2. Décision quant à mettre en conformité électrique les parties communes du Jette 2 pour un montant maximum de x€ TVAC.

Le copropriétaire Home Invest Belgium confirme qu'il gère lui-même cette mise en conformité électrique. Il décharge dès ce jour la copropriété par rapport à cette problématique. Les copropriétaires marquent accord sur ce principe.

2.2. Décision quant à mettre en conformité électrique les parties communes du Jette 2 pour un montant maximum de x€ TVAC.	Oui	27 437.000	98.95 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.
	Non	290.000	1.05 %	
	Voix exprimées	27 727.000	-	
	Abstention / Absents	72 273.000	-	
OUI	Basselteros Juan Jose Diego, Boulanger Josiane, Bousseta Touria, Cooreman Magda, Daoust Priscillia, Dewandeleer Christian, Fauchoux Clarisse, Habibovic Dzevad, Hermans Christian, Iglesias Jose Diego, Lan Li, Missotten Lindsay, Moncada Virginia, N.V. Home Invest Belgium , Pandor Philippe, Pendeville Michel, Robaye Martine , Rodet Michael, Van Boeckel , Van Deun Johan, Van Loo Rita, Van Steerteghem			
NON	Beekman Egbert			
ABSTENTION / ABSENTS	Beaudot , Beekman Jean Maurits, Boistay Christiane, Caeyman Patrice, Coppens Marc, Dawidziuk Anna, De Coster Veronique, De Marie Christiane, Doguet Roger, Driessens Liliane, Godu Michel, Heiremans Luc, Henin Vincent, Jacqmin Ch., Lada Malgorzata, Maret Christian, MUSELLE François, Noel Jerome, Noel Willy, Popa - Bijnaru , Pouliart Serge, Ritschard Frederic Christophe, Rogiers Myriam, Sinseyimfura Vianney, Van Eyck Hilda, Van Lam Nguyen, Van Overmeire , Zullo Lorenzo, RAMIREZ MARTINEZ - PUÑALES PUÑALES , KHANDANYAN Alvard, BIANCONI , STIVALETTA - FROMONT , WTOREK Daniel, SILIEN - BIOURGE , DE MOL Sabine, VAN BOECKEL - DAMIS Alain, MARKOVIC			

7. 2.3. Décision quant à mettre en conformité électrique les parties communes du Jette 1 pour un montant maximum de x € TVAC.

Le copropriétaire du Jette 1 FINANCIERE TEYCHENE Group confirme qu'il gère lui-même cette mise en conformité électrique. Il décharge dès ce jour la copropriété par rapport à cette problématique. Les copropriétaires marquent accord sur ce principe.

2.3. Décision quant à mettre en conformité électrique les parties communes du Jette 1 pour un montant maximum de x € TVAC.	Oui	27 727.000	99.04 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.
	Non	268.000	0.96 %	
	Voix exprimées	27 995.000	-	
	Abstention / Absents	72 005.000	-	
OUI	Basselteros Juan Jose Diego, Beekman Egbert, Boulanger Josiane, Bousseta Touria, Cooreman Magda, Daoust Priscillia, Dewandeleer Christian, Fauchoux Clarisse, Habibovic Dzevad, Hermans Christian, Iglesias Jose Diego, Lan Li, Missotten Lindsay, Moncada Virginia, N.V. Home Invest Belgium , Pandor Philippe, Pendeville Michel, Robaye Martine , Rodet Michael, Van Boeckel , Van Deun Johan, Van Loo Rita, Van Steerteghem			
NON	Beaudot			
ABSTENTION / ABSENTS	Beekman Jean Maurits, Boistay Christiane, Caeyman Patrice, Coppens Marc, Dawidziuk Anna, De Coster Veronique, De Marie Christiane, Doguet Roger, Driessens Liliane, Godu Michel, Heiremans Luc, Henin Vincent, Jacqmin Ch., Lada Malgorzata, Maret Christian, MUSELLE François, Noel Jerome, Noel Willy, Popa - Bijnaru , Pouliart Serge, Ritschard Frederic Christophe, Rogiers Myriam, Sinseyimfura Vianney, Van Eyck Hilda, Van Lam Nguyen, Van Overmeire , Zullo Lorenzo, RAMIREZ MARTINEZ - PUÑALES PUÑALES , KHANDANYAN Alvard, BIANCONI , STIVALETTA - FROMONT , WTOREK Daniel, SILIEN - BIOURGE , DE MOL Sabine, VAN BOECKEL - DAMIS Alain, MARKOVIC			

8. 3. A la demande de Jette 1: Harmonie commune : Décision quant à installer un système d'airconditionné pour un magasin de la galerie.Plan sur demande.

Il est demandé d'avoir au préalable l'accord du SIAMU et de la commune sur ce type de travaux et implantations.

Si cette décision est acceptée, il est exigé que le propriétaire se confirme aux conditions reprises en annexe sur le plan notamment pour le déplacement de la machine le plus loin du mur, fonctionnement de l'appareil uniquement entre 09h00 et 19h00 maximum, prendre des mesures si il y a des nuisances acoustiques,...).

3. A la demande de Jette 1: Harmonie commune : Décision quant à installer un système d'airconditionné pour un magasin de la galerie.Plan sur demande.	Oui	20 723.000	69.79 %	Majorité des 4/5
	Non	8 972.000	30.21 %	
	Voix exprimées	29 695.000	-	
	Abstention / Absents	70 305.000	-	
OUI	Beekman Egbert, Cooreman Magda, Daoust Priscillia, Lan Li, N.V. Home Invest Belgium , Pendeville Michel, Rodet Michael			
NON	Basselteros Juan Jose Diego, Beaudot , Boistay Christiane, Bousseta Touria, Caeyman Patrice, De Coster Veronique, Dewandeeler Christian, Faucheux Clarisse, Henin Vincent, Hermans Christian, Iglesias Jose Diego, Noel Jerome, Noel Willy, Pandor Philippe, Robaye Martine , Van Deun Johan, Van Eyck Hilda, Van Loo Rita, Van Overmeire , Van Steerteghem , RAMIREZ MARTINEZ - PUÑALES PUÑALES , BIANCONI , STIVALETTA - FROMONT , WTOREK Daniel, SILIEN - BIOURGE , DE MOL Sabine, VAN BOECKEL - DAMIS Alain			
ABSTENTION / ABSENTS	Beekman Jean Maurits, Boulanger Josiane, Coppens Marc, Dawidziuk Anna, De Marie Christiane, Doguet Roger, Driessens Lillane, Godu Michel, Habibovic Dzevad, Heiremans Luc, Jacqmin Ch., Lada Malgorzata, Maret Christian, Missotten Lindsay, Moncada Virginia, MUSELLE François, Popa - Bijnaru , Pouliart Serge, Ritschard Frederic Christophe, Rogiers Myriam, Sinsebyimfura Vianney, Van Boeckel , Van Lam Nguyen, Zullo Lorenzo, KHANDANYAN Alvard, MARKOVIC			

La séance est levée à 19h29 tous les points ayant été débattus lors de cette Assemblée Générale.

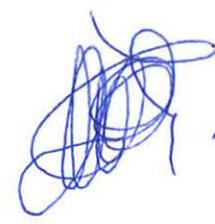


R. DE PLAEN

Syndic et Secrétaire



Président de séance



OFFICE DES PROPRIETAIRES S.A.

Office des Propriétaires Rue Villain XIII, 53-55
B - 1000 Bruxelles
+32 (0)2 626 08 46

TVA : BE 0841.885.269

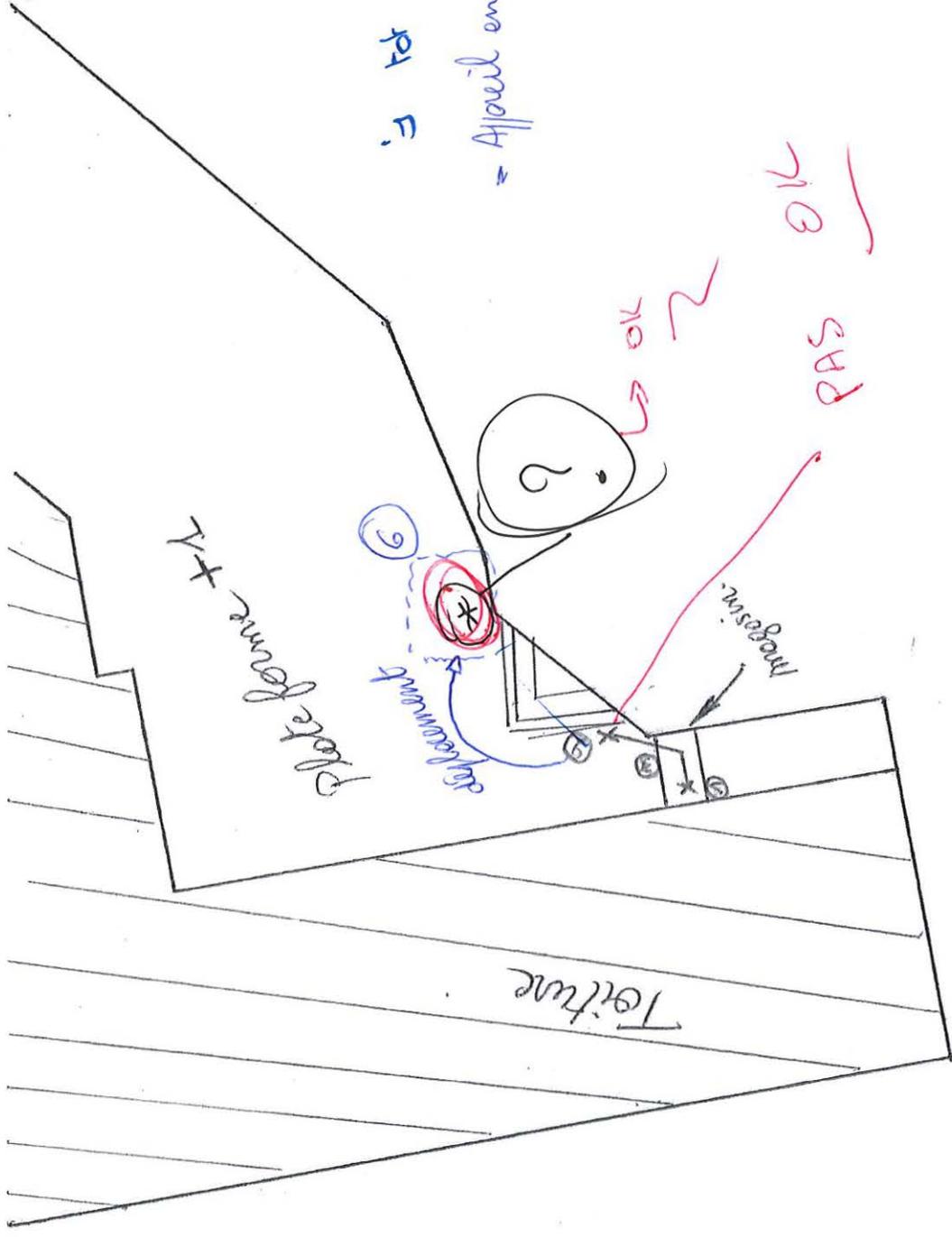
Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent Procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

CLIM & COOL SPRL

Chaussée de Mors, 574 - 1070 Bruxelles

Tél : 021 466 69 04 - 04781 808 207

TVA BE0889 551 366 - info@climandcool.be



→ tot } 900 - 1300h OK

= Appareil en fonction uniquement tel
9h00 - 18h00

① Carottage Ø60mm, fixation d'un passe-tête en pvc et étanchéité du roofing sera effectuée.

② Position du groupe exterieur (condenseur), dimensions et niveau sonore discret, voir fiche technique.

③ Goulotte en PVC (Formalont) qu'on utilisera pour intégrer les tuyauteries frigorifiques isolés et câbles, jusqu'au moteur. (soit du point ① ou ②);

④ En fonctionnement uniquement entre 9h00 et 18h00;

⑤ Permis SIAW + Accord commune Tette; + ⑥ Combustion Acoustique

Non →