



**Association des Copropriétaires
du « CENTRE ROGIER »**

Rue Rogier n° 77 – 5000 NAMUR

N° d'entreprise : 0873.890.816

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DES COPROPRIÉTAIRES DU JEUDI 27 AVRIL 2023**

La réunion commence à 16h30 et se tient dans une salle de réunion chez BUROGEST située Avenue des dessus de Lives n°2 à 5101 NAMUR

1. Accueil et prise des présences

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

- si 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 ;
- si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

13 copropriétaires sur 17 représentants 819 / 1.000èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe).

2. Désignation du président de l'assemblée générale des copropriétaires

L'article 3.87 §5, du Code civil énonce que : « *L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.* »

Proposition soumise au vote : désigner Madame Parmentier comme président(e) de l'assemblée générale des copropriétaires

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	819	819
NON	0	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

3. Réfection complète de la toiture

Pour donner suite à des problèmes récurrents d'infiltration à la toiture, le conseil de copropriété a demandé au syndic de demander plusieurs devis pour refaire complètement la toiture.
Le syndic a demandé plusieurs offres aux sociétés suivantes :

- Laforêt & fils SPRL
- BG Toitures
- Toitures MOREAU
- JLM TOITURES
- PAILLOT
- ROSTENNE

Le syndic n'a reçu que 2 offres de prix des sociétés Paillot et Rostenne

Proposition soumise au vote : réalisation d'une réfection complète de la toiture de la copropriété et isolation de la toiture sur base d'un isolant de 12 cm d'épaisseur.

Vote requis : majorité des deux tiers des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	819	819
NON	0	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

4. Accepter le devis de société PAILLOT

Proposition soumise au vote : accepter le devis de la société PAILLOT pour un montant de 120.518,82€
tvac

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est refusée.

OUI	0	819
NON	819	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

5. Accepter le devis de la société ROSTENNE

Proposition soumise au vote : accepter le devis de la société Rostenne pour un montant de 122.364,81€
tvac

Le Velux au dessus de la cage d'escalier sera remplacé par un exutoire de fumée.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	771	819
NON	0	819
ABSTENTIONS	41	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

Madame Knaff représentant 41 quotes-parts

6. Mandater un architecte pour le suivi des travaux de réfection de la toiture

Proposition soumise au vote : mandater le conseil de copropriété pour sélectionner un architecte qui assurera le suivi du chantier.

Vote requis : majorité des deux tiers des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est refusée.

OUI	0	819
NON	819	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

7. Sélectionner le mode de financement des travaux de réfection de la toiture

Afin de permettre la réalisation des travaux, il faut déterminer le mode de financement.
Le budget estimé est de 130.000,00 €.

Proposition soumise au vote : financer les travaux partiellement par un apport de 30.000€ du fonds de réserve.

Le restant à savoir 100.000€ sera financé par un appel de fonds de réserve de 100.000€ réparti sur base des quotes-parts avec une échéance à fin août.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	819	819
NON	0	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

Proposition soumis au vote : financer les travaux par un apport de la copropriété de 20% et un crédit bancaire de 80%

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est refusée.

OUI	0	819
NON	819	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

Proposition soumise au vote : donner mandat au syndic pour souscrire un crédit auprès de la banque BELFIUS aux conditions suivantes :

- montant : 125.000 €
- durée : 10 ans
- taux d'intérêt : entre 3% et 7,5 %
- institution financière : BELFIUS BANQUE
- souscription d'une assurance-crédit auprès de la compagnie ATRADIUS

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est refusée.

OUI	819	819
NON	0	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

8. Mandater le conseil de copropriété pour effectuer les démarches d'obtention des primes à l'isolation

Proposition soumise en vote : Mandater le conseil de copropriété pour effectuer les démarches d'obtention des éventuelles primes à l'isolation.

Vote requis : majorité des deux tiers des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée. .

OUI	819	819
NON	0	819
ABSTENTIONS	0	819

Vote contre :

Vote Abstentions :

Tous les points de l'ordre du jour sont épuisés.

PV rédigé séance tenante par le syndic OP Wallonie, représenté par Monsieur Tristan Vassart, Building Manager & syndic stagiaire agréé IPI n° 516.911, lecture en est faite et présenté à la signature aux propriétaires présents et représentés qui l'ont signé.

La séance est levée à 17h45.

Feuille de présence

Assemblée générale Extraordinaire du 27/04/2023 à 16h30
Avenue des Dessus de Lives 2 5101 NAMUR

**CENTRE ROGIER (N. Entr. : 0873.890.816) Rue Rogier n° 77 5000 NAMUR 01/03/2022 -
28/02/2023**

OP WALLONIE

Rue Vlain XIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés : _____
_____ pouvoirs,

Le Président,



1



