



**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRORDINAIRE
DU MARDI 08 JUILLET 2025
Tenue en vidéoconférence
Association des copropriétaires de la Résidence CLARTE
(BCE 0654.820.769)**

Tous les copropriétaires de l'immeuble en copropriété dénommé « Résidence Clarté » ont été régulièrement convoqués par le Syndic à l'Assemblée Générale extraordinaire.

1. OUVERTURE DE SÉANCE - VÉRIFICATION DES PRÉSENCES - DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE & DU SECRÉTAIRE

La séance est ouverte à 12H05. La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

○ **Présences**

	Présents/Représentés	%
Nbre copropriétaires	7/ 8	87,50
Quotités	870/1000	87,00

Le double quorum requis par les dispositions de l'article 577 du Code Civil étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.

○ **Désignation du (de la) Président(e) de séance**

Les membres de l'Assemblée conviennent de désigner Madame COLPAERT pour assurer la présidence de la séance.

Votes contre : /
Abstention(s) : /

○ **Désignation du secrétaire de séance**

Le secrétariat est assuré par la société IMMOBILIÈRE LA REGENCE srl, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par Monsieur Frédéric DELHAYE, administrateur et agent immobilier agréé IPI n° 505773.

2. PROJET(S), PROPOSITION(S) OU RATIFICATION(S) SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2.1. Remarque de madame Colpaert en rapport au PV de l'AGO du 27/05/25

- une troisième offre va être demandée pour la chaudière (réparation et remplacement éventuel).
- demander à Watt Matters une négociation sur l'isolation du toit. On ne mentionne nulle part la discussion qui a eu lieu ; à savoir qu'on attend le verdict pour la chaudière pour refaire le toit. Si malheureusement nous devons changer la chaudière, nous mettrons les panneaux sans refaire l'isolation du toit (celle-ci sera faite ultérieurement).

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des informations données.

Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /

2.2. Remplacement de la chaudière : présentation de devis, choix du fournisseur, financement

6 devis sont analysés et discutés en séance, le point est fait sur les différentes offres. L'assemblée passe au vote.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés décide d'accepter l'offre de la société Eau de Gamme pour un montant de +/- 26.500 euros htva. Il est aussi décidé en séance de sélectionner l'option centrale gaz (à modifier sur base de l'offre de MIRATHERM) + un nettoyage du système à l'eau clair. Il est aussi demandé de prévoir une porte coupe-feu, le calorifugeage et les vannes thermostatiques. Financement de ce chantier par ce fonds réserve générale + un appel 15.000 euros.
Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /

2.3. Citerne à mazout : choix concernant la neutralisation

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de faire neutraliser la citerne en la condamnant et de ne pas l'enlever.
Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /

2.4. Toiture : rénovation et isolation

Le devis de la société Watt matters est discuté en séance, la question principale est la question du financement.

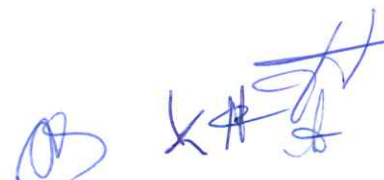
L'Assemblée, à la majorité (73%) des membres présents et représentés, décide de ne pas rénover le toit pour le moment mais de faire remplacer le porte d'accès à la toiture.
Vote(s) contre : Colpaert, Baré
Abstention(s) : /

L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 13H45.

Établi le 08 juillet 2025.



Frédéric DELHAYE - IPI 505.773
Administrateur-Gestionnaire
Immobilière La Régence srl



SIGNATURES DES COPROPRIÉTAIRES ENCORE PRÉSENTS EN FIN DE SÉANCE

COUPAERT 	
VINEENT DANIEL 	
Kayo. Gani 	
Fammaris 	
BARE 	



FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 08/07/2025 À 12:00

S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
MUTSAARDPLEIN, 2A
B-1853 STROMBEEK-BEVER
TÉL. 02/734.11.09
info@immo-laregence.be
Num. IP1 : 505.773

FAIT LE : 08/07/2025
IMMEUBLE : 0033 - CLARTE (0654.820.769)
RUE DE NEERPEDE 301
1070 BRUXELLES

Copropriétaire		Lois		Quotités			Signature	
Nombre total de copropriétaires : 8				Clé	Total	Présent	Procuration	
BARE Agnes	G01, REZ			0001	169,00			
COLPAERT Marianne	1D, G02, G05, G06, G07			0001	167,00			
DE VALCK - VAES Jean - Colette	G09		<i>Vidéo 2000</i>	0001	10,00	✓		
JANUARIUS	G10			0001	10,00			
KAYA Sevda	2D		<i>Vidéo 2000</i>	0001	127,00	✓		
KAYA Onur	3D, 3G, G08			0001	257,00			
LAUWERS Greta	1G, G03			0001	130,00			
VINCENT - MICHIELS Roger - Antoinette	2G, G04			0001	130,00			
TOTAL QUOTITÉS				0001	1 000,00			

Certifiée sincère et vérifiable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.