

Procès-Verbal de l'assemblée générale
tenue le 27 novembre 2024 à 10h00
au bureau du syndic
à Etterbeek, Boulevard Saint-Michel, 68.

1. Validité de l'assemblée - quorum de présence.

Ce 27 novembre 2024, les copropriétaires de l'immeuble Résidence « L'Empereur » sis à 1150 Woluwe Saint-Pierre, Avenue Jules César, 118, se réunissent en assemblée générale sur convocation régulière du syndic, en visioconférence afin de délibérer sur l'ordre du jour de la convocation datée du 22 novembre 2024.

Après recomptage, il résulte de la feuille de présences signée par les copropriétaires présents et/ou les mandataires, certifiée sincère et véritable par le syndic que :

Sont présents ou valablement représentés le total des propriétaires et/ou quotes-parts suivantes :

5/6 propriétaires (selon qualification de la loi), soit

812/1000 des quotes-parts totales de l'immeuble (voir tableau récapitulatif en annexe).

L'assemblée est déclarée valide par le syndic Duponcheele (IPI 101.694) qui ouvre la séance.

La présente assemblée générale extraordinaire a été convoquée en urgence moyennant un délai de convocation réduit décidé par le Syndic conformément à l'article 3.87 §3 al.4 Code civil vu les circonstances de mise à l'arrêt de la production d'eau chaude sanitaire imminente.

2. Constitution du bureau : nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée s'accorde sur la désignation de _____ à la fonction de présidente d'assemblée.

Le rôle de secrétaire est assumé par le syndic.

Le lotApp2, 1 _____ intègre l'AG.

3. Location d'un boiler électrique ECS. (quorum > 50%)

Dans le cadre de la procédure de permis d'environnement à obtenir pour réaliser le chantier de désamiantage approuvé par la décision d'AG 20240819-3b, l'Institut BRUXELLES ENVIRONNEMENT, lors de son contrôle préalable sur site, a imposé l'enlèvement du joint intégré à la chaudière entre le brûleur et le corps de chauffe, le soupçonnant potentiellement voire assurément amianté.

Le permis d'environnement a été accepté. Le chantier a été notifié le 20 novembre 2024 au SPF Emploi et Travail sous la référence CB.JCG.2024-11/985. Le chantier ainsi autorisé tombe désormais sous le contrôle de la Police de l'environnement.

Ceci signifie que dès le premier jour d'entame du chantier de désamiantage, le 9 décembre 2024, la chaudière sera définitivement mise à l'arrêt pour le montage de la zone hermétique. La production d'eau chaude sanitaire sera alors interrompue.

Pour rappel, la durée du chantier est annoncée sur 3 semaines :

- Semaine 50 : désamiantage par L...
- Semaine 51 et 52 : installation et montage du nouveau système de chauffage par ... PT.
- Semaine ultérieure : calorifugeage.

Le nouveau système de chauffage est annoncé opérationnel le 27 décembre 2024.

Afin d'assurer la production d'eau chaude sanitaire (ECS) durant les semaines 50, 51 et 52, le syndic a sollicité du chauffagiste une offre pour l'installation temporaire d'un boiler électrique.

Le devis/offre S00301 de ..., communiqué aux copropriétaires avec la convocation à AG, est débattu en séance.

L'assemblée débat sur la location d'un boiler électrique auprès du chauffagiste ... pour la durée nécessaire et approuve le financement à imputer sur le fonds de réserve et vote comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La location d'un boiler électrique durant le chantier est approuvée.

Le syndic passe commande dès le 27 novembre 2024 pour réserver la disponibilité.

4. Divers.

Néant.

5. Etablissement et signature du procès-verbal.

L'assemblée se clôture à 10h45.


DONT PROCES VERBAL

Rédigé, date et lieu que dessus,

Après lecture, le syndic certifie et signe.

(suivent les signatures)

CERTIFIE CONFORME



Christophe DUPONCHEELE
Syndic

ACP "Empereur"
Avenue Jules César, 118
1150 BRUXELLES

Liste des présences
AG du 27 novembre 2024 à 10h00

limite légale Prop./Tiers

Lots	Copropriétaires	Quotités	Présents	Représ.	Procurations reçues et tantièmes								TOTAL quotités
					1 ^{er} Lot	Q	2 ^e Lot	Q	3 ^e Lot	Q	4 ^e Lot	Q	
Flat0ARO	80	80										80
App3	182	182										182
App2	I	188	188										188
App5		177		177									0
App1	C.....	191	191										191
App4	I	182	182		A5	177							359
TOTAL		1000	823	177									1000

QUORUM PROPRIETAIRES DELIBERANTS : 6 propriétaires
Propriétaires présents 5 /6
Propriétaires représentés 1 /6
Propriétaires absents 0 /6

QUORUM QUOTITES DELIBERANTES : 1000 quotes-parts **MAJORITES PRESENTES EN QUOTES-PARTS**
Quotes-parts présentes 823 /1000 50% : 500 /1000
Quotes-parts représentées 177 /1000 2/3 : 667 /1000
Quotes-parts absentes 0 /1000 80% : 800 /1000
100% : 1000 /1000
unanim.: 1000 /1000