

Association des Copropriétaires
Résidence «Résidence E»
Avenue du Forum, 13-17
1020 Bruxelles
BCE: 0850.251.718

Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire

Le 16 septembre 2024 à 18h00

- Prise des présences à partir de 17h30 –

Tenue au Jan-van-Ruusbroeckcollege situé avenue du Forum, 4 à 1020 LAEKEN
Dans le réfectoire (au niveau de la plaine de jeux) – aucune boisson prévue (bar fermé)

1. Validité de l'assemblée générale

Couet & Associés ouvre la séance à 18h20 et déclare celle-ci valable, 92 Copropriétaires sur 181 sont présents ou représentés et totalisent 5961 quotités sur 10000.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

Le Syndic en profite pour communiquer aux copropriétaires que la visite des terrasses arrière est prévue le 23 septembre prochain entre 09h00 et 13h00.

La visite des terrasses avant des entrées POMPEI et ROME est prévue quant à elle le 26 septembre prochain entre 0900 et 13h00 également.

Les terrasses avant de OSTIE ne sont pas encore concernées vu le chantier en cours actuellement.

Une communication sera envoyée par email et un avis sera affiché dans le hall des 3 entrées.

2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue

À l'unanimité, _____ est nommé Président de séance.

À l'unanimité, le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

_____ rejoint la réunion.

3. Validation des décisions prises lors des Assemblées Générales Extraordinaires des 3 entrées sur les travaux à réaliser par la société ART & VOLTIGE au niveau des façades avant après purge (majorité des 2/3) / financement (majorité absolue)

a. OSTIE (le 20/06/2024)

A l'unanimité, l'Assemblée approuve la décision prise sur les travaux à réaliser par Art & Voltige : offre 240760 (offre complète - Réparations béton en façade avant & mise en peinture des frontons, cieux et bandeaux bruns) ainsi que sur l'offre 240757 (Ancrage latéral des garde-corps).

Et ce pour un montant total de €175.494,66 TVAC.

Les travaux seront financés via le Fonds de Réserve OSTIE.

b. POMPEI (le 21/08/2024)

A la majorité requise, l'Assemblée approuve la décision prise sur les travaux à réaliser par Art & Voltige : l'offre 240814 (Réparation béton en façade avant & mise en peinture des frontons, cieux et bandeaux bruns).

Et ce pour un montant total de €115.026,02TVAC
Les travaux seront financés via le Fonds de Réserve POMPEI.

s'y oppose (ainsi que les copropriétaires qu'il représente :
).

c. ROME (le 21/08/2024)

A l'unanimité, l'Assemblée approuve la décision prise sur les travaux à réaliser par Art & Voltige : l'offre 240815 (Réparation béton en façade avant & mise en peinture des frontons, cieux et bandeaux bruns).

Et ce pour un montant total de €130.369,92TVAC
Les travaux seront financés via le Fonds de Réserve ROME.

4. Réparations et mise en peinture de la façade avant des cages d'escalier NO et SO - offre de ART&VOLTIGE (majorité des 2/3) / financement (majorité absolue)

Le Syndic informe l'Assemblée qu'en plus de la façade avant des entrées, les escaliers de part et d'autre de l'immeuble doivent également faire l'objet d'une réfection.

Réparation béton simplifiée	1,00	30.399,49 €	30.399,49 €
	Unité(s)		
- Réparation simplifiée plane au niveau des dalles verticales			
- Préparation du support par grattage, dépolissage			
- Grattage des fers à béton et traitement de ceux-ci avec un produit type Basf Nanocrete AP 5000			
- Si nécessaire pose d'épingles inox en fond de coffrage			
- Fourniture et mise à mesure des planches de coffrage			
- Pose des coffrages			
- Humidification du support pour favoriser le mariage de la résine avec le support			
- Réparation au béton résine monocomposant type Basf / masteremaco 52/00			
- Décoffrage et finitions			
Comme expliqué en réunion, des purges et réparations plus importantes seront à réaliser autour des dalles palières et dalles verticales de la cage d'escalier extérieure Sud-Ouest.	3,00	398,00 €	1.194,00 €
	Unité(s)		
Forfait par réparations ponctuelles plus importantes.			
Divers travaux de façade	1,00	11.636,38 €	11.636,38 €
	Unité(s)		
Peinture des frontons de la façade Ouest uniquement.			
Récapitulatif des teintes validées :			
Blanc : RAL 9001			
Brun : RAL 8002			
- Protection de l'ouvrage			
- Préparation du support par grattage, mordantage et ponçage si nécessaire			
- Pose d'un fixateur acrylique teinté, ainsi qu'une couche de finition.			

L'offre 240877 de la société ART & VOLTIGE est approuvée à la majorité requise pour un montant €45.823,66 TVAC (premier poste de €390,00 HTVA non inclus vu qu'il n'y aura pas d'interruption de chantier).

s'abstient.

(+ ses procurations :) et
s'y opposent.

Les travaux seront financés à travers les charges courantes

L'Assemblée Générale demande qu'une expertise soit réalisée pendant le chantier (avant les peintures et après).

5. Mandat à donner à la société ARIES CONSULTANT pour l'introduction du renouvellement du Permis d'Environnement – majorité absolue

Le Syndic rappelle à l'Assemblée que cette société a été mandatée lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire afin d'émettre un rapport d'incidences dans le cadre du renouvellement du Permis d'Environnement 1B. Il est suggéré ici et vivement conseillé de mandater ARIES CONSULTANT dans le cadre du renouvellement même afin de s'assurer que la procédure soit correctement exécutée et que le résultat soit escompté.

L'offre soumise :

8.1. Réalisation du dossier de demande de permis d'environnement de classe 1B

Le montant total des honoraires pour la réalisation d'une demande de permis d'environnement de classe 1B s'élève à **2.943,7 euros HTVA**. Le détail du calcul du prix est présenté ci-après.

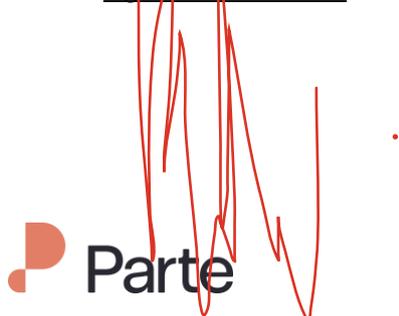
La description	Total
Demande de Permis d'environnement	€ 2,943.70
Coordination du dossier et demandes d'informations	€ 913.60
Constitution de la liste des installations classées et complétion du formulaire	€ 342.60
Collecte, vérification et mise en page des annexes	€ 304.50
Réalisation du dossier cartographique	€ 812.00
Suivi du dossier auprès de l'administration / Phase de compléments	€ 571.00
Total	€ 2,943.70

A l'unanimité, l'Assemblée donne son mandat à la société ARIES CONSULTANT pour un montant de €2.943,70 HTVA. Ces prestations seront honorées à travers les charges courantes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h05.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.