

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP AUSTERLITZ »
Avenue Winston Churchill 242
1180 Uccle
BE0851.028.609

Bruxelles, le 03/07/2023

ACP AUSTERLITZ : Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire 2023

Le lundi 03/07/2023 à 18h30

TENNIS CLUB CHURCHILL Rue Edith Cavell 92 - 1180 Uccle

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale.

10 copropriétaires sur 13 sont présents ou représentés

775 quotités sur 1.000 sont présentes ou représentées

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

Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire

A l'unanimité, M Dumonceau est nommé président d'assemblée générale

A l'unanimité, M Sturbois – Syndic – est nommé secrétaire d'assemblée générale

2. Contestation d'un point de vote AGO 2023 - Patrick Barrois (courrier ci-annexé)

Abordé oralement > pas de vote

4. Toitures et Façade Arrière + Balcons/Terrasses : Mandat Architecte

4.1 Rappel des décisions d'AGO 2023 – extraits ci-dessous

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Est décidé : ce point sera soumis au vote à l'ordre du jour de l'AGE du 24/04/23 -
3^{ème} devis sera demandé auprès de JCP ARCHITECTURE SRL
On intégrera la demande de prix pour rénovation et isolation de la façade arrière -
séparément

- Choix de l'architecte – financement via fonds de réserve

Est décidé : choix quant à l'architecte sera soumis au vote lors de l'AGE du 24/04/23
L'AG demande que les 3 architectes présentent leur bureau lors de l'AGE du
24/04/23.
POUR : 850
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

2

4.2 Présentation des bureaux d'architecture présents : Medori, JCP Architecte, Lesens
(offres ci-annexées)

4.3 Choix du bureau d'architecture

Est décidé : de travailler avec l'architecte Lesens
POUR : 775
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

4.4 Définition de la mission d'étude

Est décidé : pour le projet rénovation de l'étanchéité toiture avec isolation en option >
rédaction du cahier des charge, appel d'offre et tableau comparatif > à présenter lors
de l'AGO 2024
POUR : 775
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

4.5 Opportunité d'intégration de la rénovation de l'étanchéité de la toiture des garages

Est décidé : prix sera demandé à l'entrepreneur désigné pour les travaux toiture lors
de la prochaine AG
POUR : 620
CONTRE : (155) Barrois et M Loppes
ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

4.6 Financement de l'étude via fonds de réserve ou charges courantes

Est décidé : budget 5.400€ > financement via le fonds de réserve général

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

4.7 Présentation de l'étude lors d'une prochaine AG

Lors de l'AGO 2024

5. Chaufferie : Rénovation – Présence Bureau DEPLASSE

5.1 Présentation de l'étude de faisabilité quant à l'intégration d'énergies renouvelables au projet de rénovation de la chaufferie (voir annexe)

En fonction de l'étude supra :

5.1.1 SOIT continuité du projet présenté dans son étude faisabilité (EFA) et incluant des énergies renouvelables : choix de la méthode retenue + réalisation cahier des charges, mise en soumission et présentation de l'étude à une AG ultérieure

Est décidé : pas de suite à l'étude de faisabilité

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5.1.2 SOIT pas de suite donnée à l'EFA et confirmation du projet de rénovation chaufferie initiale – votée en AGO 2022 – prix et prestataires actualisés à la date de l'AGE.

5.1.2.1 Mise à jour des offres et présentation des prestataires sollicités dans le cadre de la rénovation chaufferie « classique »

5.1.2.2 Choix du prestataire et définition des prestations

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Est décidé : de travailler avec Miratherm pour la rénovation chaufferie > budget de 76.000€ > financement via fonds de réserve spécial rénovation chaufferie

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5.1.2.3 Opportunité d'intégration d'une pompe à chaleur – dans un second temps

Est décidé : point reporté à une prochaine AG

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5.1.2.4 Planning des travaux

Est décidé : annoncé pour septembre 2023

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5.1.2.5 Financement des travaux

5.1.2.5.1 via fonds de réserve

5.1.2.5.2 via appel de fonds unique

5.1.2.5.3 via emprunt bancaire

Est décidé : financement via fonds de réserve spécial rénovation chaufferie > voir supra

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5.2 Primes : mandat donné au Syndic FACILYMO pour introduction – au nom de l'ACP - de demande d'éventuelles primes dans le cadre de ce dossier

Plus d'actualité > plus de primes octroyées en 2023

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

5.3 Suivi de chantier via DEPLASSE – financement via fonds de réserve ou charges courantes

Est décidé : de mandater bureau Deplasse pour le suivi de chantier > budget 3.500€ > financement via de réserve spécial rénovation chaufferie

POUR : 775

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

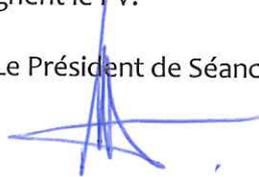
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40 – relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires encore présents signent le PV.

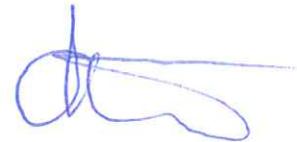
Le Secrétaire

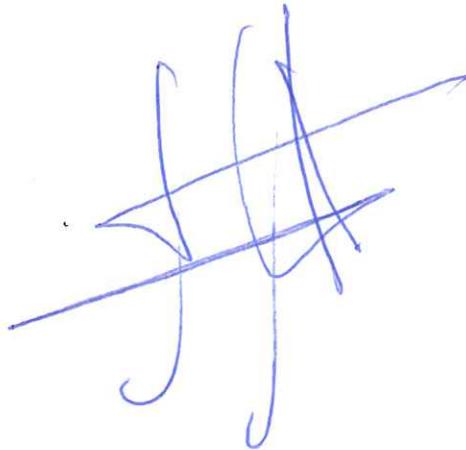
Le Président de Séance

Les Copropriétaires


Stasbosch







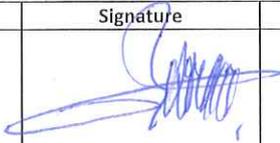
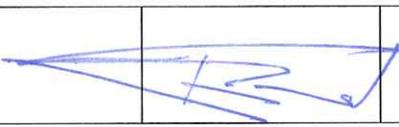
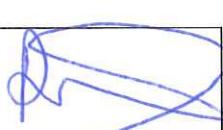
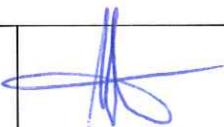
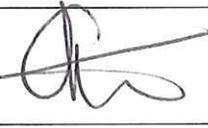
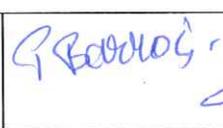
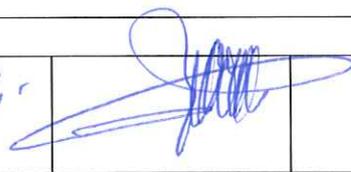





van Rossum

Feuille de présence

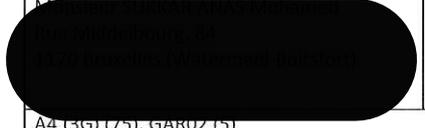
Assemblée générale du 03-07-2023

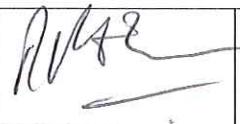
Propriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
	80			
A5 (4G) (75), GAR01 (5)				
	65			
A7 (6G) (65)				
	155			
A2 (1G) (75), B2 (1D) (75), GAR03 (5)				
	50			
A1 (0G) (50)				
	50			
B1 (0D) (50)				
	70			
B7 (6D) (65), GAR04 (5)				
	75			
B5 (4D) (75)				
	75			
A3 (2G) (75)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
	75			
B6 (5D) (75)				

	75			
B3 (2D) (75)				

	75			
A6 (3G) (75)				

	80			
A4 (3G) (75), GAROZ (5)				

	75			
B4 (3D) (75)				

Copropriétaires : 13	1000
Lots : 18	