

Association des Copropriétaires  
Résidence «Trianon»  
Boulevard de Smet de Nayer 52-56  
1090 Jette  
BCE: 0850.163.824

## Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire

**Le mardi 25 juin 2024 à 09h00**  
**Tenue dans la salle "Atomium"**  
**Située au 17 Boulevard de la Plaine à 1050 Ixelles**  
**- Prise des présences à partir de 08h45 –**

1. Validité de l'assemblée générale

28 Copropriétaires sur 37 sont présents ou représentés et totalisent 5265 quotités sur 10.000.  
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

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

À l'unanimité M. Bouchat est nommé Président de séance.  
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Remplacement du moteur des deux portes de garage

a. Présentation du comparatif des offres, informations

Le syndic présente les 2 offres reçues.

b. Détermination de la société en charge de la réalisation des travaux – approbation du devis, majorité 2/3

A l'unanimité l'assemblée décide de valider l'offre de la société Viper pour un montant total de 2440€ HTVA pour le remplacement des deux portes de garage.

L'assemblée demande au syndic de souscrire un contrat d'entretien annuel avec la société Viper suite aux travaux réalisés.

c. Financement des travaux, majorité 2/3

A l'unanimité l'assemblée décide de financer les travaux via le fonds de réserve.

4. Travaux d'étanchéité des balcons en façade arrière

a. Mandat éventuel à donner à un architecte pour réalisation d'un cahier de charges, d'un appel d'offres et du suivi des travaux, majorité 2/3

Le syndic propose de mandater la société IDDA pour la réalisation d'un cahier des charges, appel d'offres et suivi des travaux comme proposé dans l'offre reçue.

Avec une variante, concernant le remplacement des descentes d'eau pluviale en façade arrière. Un avis sera demandé également à l'architecte concernant les terrasses avants.

A l'unanimité majorité requise, l'assemblée accepte la proposition du syndic.

b. Détermination de la société en charge de la réalisation des travaux – approbation du devis, majorité 2/3

Ce point sera reporté à la prochaine AGO qui aura lieu la 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois de novembre 2024 sur base des offres proposées par IDDA.

c. Mandat à donner au conseil de copropriété pour approuver, si nécessaire, des coûts supplémentaires en cours d'exécution des travaux et pour prendre des décisions éventuelles relatives aux choix de teintes ou matériaux – Décision majorité 2/3

Ce point sera reporté à la prochaine AGO qui aura lieu la 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois de novembre 2024.

d. Financement des travaux, majorité 2/3

Ce point sera reporté à la prochaine AGO qui aura lieu la 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois de novembre 2024.

5. Remplacement de la décharge des eaux usées des cuisines au numéro 54 (colonnes C+D)

a. Présentation du comparatif des offres, informations

Le syndic présente les 2 offres reçues.

b. Détermination de la société en charge de la réalisation des travaux – approbation du devis, majorité 2/3

A la majorité requise l'assemblée décide de valider l'offre de la société Goossens pour un montant de 5820€ HTVA.

Vote contre : Mosly, Dandois, Grimm, Dewitte, DePauw, Jacques, Van Hecke,

Vote abstention : Bollaerts, Asselberghs, Palissot, Cano Soto

c. Financement des travaux, majorité 2/3

A la majorité requise l'assemblée décide de financer les travaux via le fonds de réserve.

6. Travaux dans l'ancienne conciergerie

a. Détermination de la société en charge de la réalisation des travaux de chauffage et d'alimentations d'eau – approbation du devis, majorité 2/3

A l'unanimité l'assemblée demande une offre supplémentaire auprès PSD et mandate le Conseil de Copropriété pour valider l'une de ces offres dès réception.

b. Détermination de la société en charge de la réalisation des travaux mise en peinture – approbation du devis, majorité 2/3

Le syndic présente l'offre de la société CLMA pour un montant total de 5014,86€ TVAC.

A l'unanimité l'assemblée demande un devis supplémentaire et mandate le Conseil de Copropriété pour choisir une offre.

c. Détermination de la société en charge de la mise en conformité électrique, approbation du devis, majorité absolue

Le syndic propose à l'assemblée de donner mandat au Conseil de Copropriété pour la réalisation des travaux de mise en conformité électrique comprenant la réception de ceux-ci si ils s'avèrent nécessaires pour un montant maximum de 3000€ HTVA.

A l'unanimité l'assemblée valide ce point.


d. Financement des travaux, majorité 2/3

A l'unanimité l'assemblée décide de financer les travaux via le fonds de réserve.


L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h00.

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.*