

Association des Copropriétaires
LAUTERS /SAINT GEORGES
Rue Paul Lauters,38
Rue St-Georges, 55
1050 Bruxelles
N° BCE 850.110.770

**PROCES-VERBAL A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES**
qui s'est tenue le 23 octobre 2017 à 19h00
en la salle HOTEL CAPITAL, chaussée de Vleurgat, 191 à 1050 Bruxelles

1° Signature de la liste des présences

2° Validité de l'Assemblée

Quorum :

Vérification – Validité des procurations - art. 577.-6 §7

Propriétaires présents : 12/29

Représentés 12 / 29

Quotités 788 / 1000 / èmes

L'assemblée est valablement ouverte à 19h05.

3° Constitution du Bureau de l'assemblée

- Désignation du Président du Bureau

Proposition : Mr Lengele

➤ Vote :

POUR : 727/727 èmes

La proposition est approuvée à la majorité requise

- **Le syndic officie en tant que secrétaire**

4° Dossier ascenseurs : remplacement machinerie des 3 ascenseurs

POUR MÉMOIRE DECISION A.G. 16 mai 2017

Ascenseurs (remplacement de la machinerie sur les 3 ascenseurs) offre Schindler

Le syndic BGIS a pris connaissance du dossier de mise en conformité des ascenseurs soumis à l'A.G. des copropriétaires par son confrère.

Il remarque que l'A.G avait lors de l'examen de ces offres refusée la rénovation de la machinerie des 3 ascenseurs.

Après visite de la machinerie de l'ascenseur de gauche rue Lauthers avec la société Schindler le syndic confirme que la machinerie est dans un état de vétusté qu'il n'y a plus de possibilité de remédier au bruit de la machinerie.

1^{er} vote pour le remplacement de la machinerie de l'ascenseur de gauche rue Lauthers Budget 11.628,82 € tvac

2^{ième} vote pour le remplacement des trois machineries Budget 39.145,80 € tvac

« A l'unanimité les copropriétaires votent pour mettre le dossier à l'ordre du jour de l'AG 2018 avec des offres d'autres ascensoristes. Les propriétaires peuvent communiquer au syndic des ascensoristes à consulter «

Le syndic se réfère aux diverses offres jointes à la convocation

En résumé

OFFRES POUR LE REMACEMENT DE L'ENTRAINEMENT SUR LES 3 INSTALLATIONS

S.A. SCHINDLER Pour info fin de contrat au 31.12.2018

pour le remplacement des trois machineries Budget 39.145,80 € tvac

SOC THE LIFT

pour le remplacement des trois machineries Budget 25.386.99 € tvac

SOC LIFTINC *attention prix donné par email sans details*

pour le remplacement des trois machineries Budget 24.936 € tvac

SOC CROMBEZ-BAYENS

Voir courriel sur la hauteur d'une des machineries Pourquoi pas la même remarque chez les deux autres sociétés

Après débat les copropriétaires votent

➤ **Voir liste en annexe**

POUR :	329/788	èmes
CONTRE :	354/788	èmes
ABTENTION	105/788	èmes

Ont voté contre voir liste en annexe

La proposition n'est pas approuvée à la majorité requise

« Il est demandé au syndic de prévoir pour la prochaine A.G. 2018 la proposition de remplacement de machinerie par colonne »

En cas de vote d'accord modalités de financement PM solde du Fonds de réserve 38.404,69 €

DECISION/

5° Sort de la conciergerie

Pour info Mme Van Keer propriétaire est intéressée pour l'achat de la conciergerie

p.m voir p.v. a.g. du 16.05.2017

• Proposition de mise en vente

Estimation d'évaluation (PV en annexe)

Estimation des charges :

- Géomètre pour calcul nouvelles quotités : ± 1.100 €
- Notaire pour modification Acte de Base : ± 3.500 €
- Urbanisme : 200 €
- Contrôle électrique : ± 180 €
- PEB : +/- 180 €
- Frais expertise : +/- 200 €
- Frais d'agence vente : 3.63 % tvac sur prix de vente

Destination des rentrées financières (fonds de réserve ou répartition immédiate).

➤ Vote majorité 4/5

Après débat les copropriétaires votent pour la vente avec un de prix de vente de

125.000 € hors frais découlant de l'agence, vente, géomètre notaire etc,



Voir liste en annexe

POUR :

788/788 èmes

CONTRE :

èmes

ABTENTION

/èmes

Ont voté contre voir liste en annexe

La proposition est approuvée à la majorité requise

Il est demandé de présenter l'offre à la propriétaire Mme Fouere

Les copropriétaires proposeront les agences à consulter

Le syndic convoquera les copropriétaires en cas de proposition ferme d'achat pour donner mandat de signature au Président conjointement avec le syndic.

La destination des fonds sera discutée après la signature de l'acte

6° Levée de la séance et signature du Procès-Verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45

Tout copropriétaire peut demander au Juge d'annuler ou de réformer une décision qu'il estime irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'Assemblée Générale dans un délai de 4 mois à dater de cette Assemblée.

Signatures pour ratification :