

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<sup>er</sup> vote pour le remplacement de la machinerie de l'ascenseur de gauche rue Lauthers Budget 11.628,82 € t vac**

**2<sup>ème</sup> vote pour le remplacement des trois machineries Budget 39.145,80 € t vac**

**« 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 REMPLACEMENT DE L'ENTRAÎNEMENT 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 € t vac**

**SOC THE LIFT**

**pour le remplacement des trois machineries Budget 25.386.99 € t vac**

**SOC LIFTINC** attention prix donné par email sans details

**pour le remplacement des trois machineries Budget 24.936 € t vac**

**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,

➤	<b>Voir liste en annexe</b>	
	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 :**