

Association des copropriétaires  
de la résidence RIVOLI  
49, rue Emile Claus  
1050 - BRUXELLES  
N° BCE : 0848 526 405



C/O Lamy Belgium sa  
**Agence d'Uccle**  
21/23 rue Basse  
**1180 - UCCLE**  
N° BCE : 0430 800 556

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
TENUE LE 12 SEPTEMBRE 2016 A 18h00 HEURES A LA SALLE DE REUNION DE LA SOCIETE BELGE de  
Psyhanalyse 49, RUE EMILE CLAUS A 1050 BRUXELLES**

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

22	copropriétaires présents sur 177, totalisant	17.718 /	100.306 quotités	(soit 18%)
18	copropriétaire(s) représenté(s) sur 177, totalisant	19.797 /	100.306 quotités	(soit 20%)
40	copropriétaires présents et représentés sur 177, totalisant	37.515 /	100.306 quotités	(soit 37%)

L'assemblée a été régulièrement convoquée une première fois en date du 10 juin 2016 afin de tenir une réunion extraordinaire le 28 juin 2016. A cette première séance, il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint. En conséquence, l'assemblée générale n'a pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence, tenant également lieu de nouvelle convocation, a été adressé à tous les copropriétaires en date du 30 JUIN 2016 avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation. Conformément à la loi en vigueur, cette deuxième séance de l'assemblée générale peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés et quel que soit le nombre de quotités qu'ils représentent.

Seuls les points numérotés et matérialisés en caractères blancs sur fond noir ont été soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le présent procès-verbal des décisions ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne sont pas nécessairement repris au présent procès-verbal.

**N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR**

1. Rapport du commissaire aux comptes
2. Offre ISB
3. Facture d'Isoproject concernant les mesures conservatoires pour la toiture phase 1
4. Tableau comparatif phase 2 de la toiture
5. Dossier de soumission pour la Phase 3 de la toiture
6. Tableau d'amortissement nouvel emprunt de 725.000 €.

Ce(s) document(s) constituent des annexes faisant partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

**1. Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire**

ACCEPTÉ

**Extrait de l'article 577-6 § 5 :** L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.

**Extrait de l'article 577-8 § 4 9° :** Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété.

**C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Safarikas**

ACCEPTÉ

**2. Désignation du secrétaire**

**Article 577-6 § 10 :** Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Madame Troas pour assurer le secrétariat de la présente séance.

La séance est ouverte à 19h30 heures sous la présidence de Monsieur Safarikas, assisté des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SA Lamy Belgium - Agence d'Uccle, représentée par Luc Vandenplas, gestionnaire, qui rédige le présent procès-verbal.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend <b>les décisions suivantes</b> , issues du dépouillement des bulletins de vote.							
N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
3.2	Approbation des comptes	50%	37 515	0	0	100.00%	accepté
4.1	Décharge au conseil de copropriété	50%	36 659	856	0	97.72%	accepté
4.2	Décharge au commissaire aux comptes	50%	37 515	0	0	100.00%	accepté
4.3	Décharge au syndic	50%	37 515	0	0	100.00%	accepté
5.1.1	Mise en peinture portes asc. Résidentiel	75%	2 953	262	90	91.85%	accepté
5.1.2	Mise en peinture portes asc. Bureaux	75%	2 668	812	0	76.67%	accepté
5.2	Offre ISB : Echs, ballons...34.192 € ttc	75%	36 659	856	0	97.72%	accepté
5.5	Principe commande phase 2 toiture	75%	36 659	856	0	97.72%	accepté
5.5.1	Choix entreprise Isoproject 28.532 €htva	75%	36 659	856	0	97.72%	accepté
5.5.2	Choix entreprise VDV N-dak 32.460 € htva	75%	595	36 920	0	1.59%	refusé
5.5.3	Choix entreprise Copman 29.847 € htva	75%	300	37 215	0	0.80%	refusé
5.6	Princ. comde phase 3 toit 292.000 €htva	75%	36 659	856	0	97.72%	accepté
5.7	Accord hébergement tourist. - de 3 mois	75%	1 793	34 095	1 627	5.00%	refusé
6.2	Fixation apport fonds de réserve	50%	35 912	856	747	97.67%	accepté
6.3.1	Recours au fonds de réserve respectifs	50%	35 912	856	747	97.67%	accepté
6.3.2	Maintien dotation 50.000 € f.rés.respect	50%	35 912	856	747	97.67%	accepté
6.3.3	Souscription emprunt bancaire 725.000 €	50%	34 902	856	1 757	97.61%	accepté

L'architecte nous a honoré de sa présence et nous a expliqué longuement en préambule à cette assemblée les tenants et aboutissants concernant les travaux de réfection de la toiture et a répondu aux questions.

### 3. Comptabilité de l'exercice écoulé (du 01/07/2014 au 30/06/2015)

#### 3.1. Rapport du commissaire aux comptes

Le rapport sera remis le jour de l'assemblée générale.

En exécution du mandat qui lui a été conféré lors de la dernière assemblée générale, Madame Françoise Juvel, qui a procédé à la vérification des comptes de l'exercice clôturé, déclare n'avoir relevé ni erreur ni omission. En conséquence, elle recommande l'approbation des comptes.

3.2. Approbation des comptes généraux et de leur répartition dans les décomptes individuels -- Majorité absolue

ACCEPTÉ

### 4. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

4.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

ACCEPTÉ

4.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue

ACCEPTÉ

4.3. Décharge au syndic – Majorité absolue

ACCEPTÉ

### 5. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

#### 5.1. Peinture des portes des Ascenseurs

Le principe de peindre les portes des ascenseurs à chaque étage dans les mêmes couleurs que celles de l'entrée principale du bâtiment, par exemple bleu pour l'entrée No 49. Le budget sera présenté en séance éventuellement accompagné d'offres.

En ce qui concerne le numéro 61, un avis consultatif au niveau de la couleur sera proposé lors de la prochaine assemblée générale.

5.1.1. Mise en peinture des portes d'ascenseurs côté résidentiel – Majorité 3/4

ACCEPTÉ

5.1.2. Mise en peinture des portes d'ascenseurs côté bureau – Majorité 3/4

ACCEPTÉ

**5.2. Production d'eau chaude sanitaire : offre d'ISB concernant les échangeurs, ballons tampons, compteur d'eau, compteurs intégrateurs, calorifuges – 34.192 € TVAC – Majorité 3/4**

**ACCEPTE**

L'échangeur d'eau chaude sanitaire, qui est celui d'origine, accuse son âge et il est grand temps de pourvoir à son remplacement. Ce changement va améliorer la disponibilité et la rapidité d'arrivée de l'eau chaude sanitaire, ainsi que la stabilité de la température. Le budget de l'installation sera présenté en séance éventuellement accompagné d'offres.

Ce point est conseillé par Monsieur Sonon, ingénieur conseil de la copropriété.

La ventilation du coût entre les entités se présente comme suit :

**Montant des travaux HTVA :**

**30 302 €**

	Quotités / entité	Quotités totales	Q-P par entité HTVA	Taux TVA	TVA	Q-P par entité TVAC
Entité résidentiel	50 082	92 014	16 492.98 €	6%	989.58 €	17 482.56 €
Entité bureaux	10 539	92 014	3 470.70 €	21%	728.85 €	4 199.54 €
Entité commerces	31 393	92 014	10 338.33 €	21%	2 171.05 €	12 509.37 €
<b>TOTAL</b>	<b>92 014</b>		<b>30 302.00 €</b>		<b>3 889.47 €</b>	<b>34 191.47 €</b>

**5.3. Travaux toiture :**

Le budget total à prévoir pour rénover totalement les toitures s'élève à 352.365 € HTVA hors honoraires d'architecte, qui se calculent comme suit :

- au taux de 7,5 % sur la tranche inférieure à 250.000 €, à majorer de la TVA à 21 %
- au taux de 6 % sur la tranche entre 250.000 € et 500.000 €, à majorer de la TVA à 21 %

Ce qui représente donc, suivant détail contenu dans le tableau ci-après, un budget global de 430.010 € TVAC (hors pourtour du penthouse de Monsieur et Madame Quaden), qui se ventile entre les entités comme suit :

**Montant des travaux HTVA suivant récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour :**

Point 5.4 - Mesures conservatoires	31 833 €
Point 5.5 - Travaux phase 2	28 532 €
Point 5.6 - Travaux phase 3	292 000 €
	<b>352 365 €</b>

	Quotités / entité	Quotités totales	Q-P par entité HTVA	Taux TVA	TVA	Q-P par entité TVAC
Entité résidentiel	50 082	100 000	176 471 €	6%	10 588 €	187 060 €
Entité bureaux	10 539	100 000	37 136 €	21%	7 799 €	44 934 €
Entité commerces	31 393	100 000	110 618 €	21%	23 230 €	133 848 €
Entité parkings	7 986	100 000	28 140 €	21%	5 909 €	34 049 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 000</b>		<b>352 365 €</b>		<b>47 526 €</b>	<b>399 891 €</b>

**Montants des honoraires de l'architecte**

	Montant	%	HTVA	TVA	TVAC
Tranche < 250.000 €	250 000 €	7.5%	18 750 €	21.0%	22 688 €
Tranche 250.000 € >< 500.000 €	102 365 €	6.0%	6 142 €	21.0%	7 432 €
	<b>352 365 €</b>		<b>24 892 €</b>		<b>30 119 €</b>

**Ventilation des honoraires de l'architecte entre les entités**

	Quotités / entité	Quotités totales	Q-P par entité HTVA	Taux TVA	TVA	Q-P par entité TVAC
Entité résidentiel	50 082	100 000	12 466 €	21%	2 618 €	15 084 €
Entité bureaux	10 539	100 000	2 623 €	21%	551 €	3 174 €
Entité commerces	31 393	100 000	7 814 €	21%	1 641 €	9 455 €
Entité parkings	7 986	100 000	1 988 €	21%	417 €	2 405 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 000</b>		<b>24 892 €</b>		<b>5 227 €</b>	<b>30 119 €</b>

**Coût total ventilé entre les quotités**

	Quotités / entité	Quotités totales	Q-P par entité HTVA	TVA	Q-P par entité TVAC
Entité résidentiel	50 082	100 000	188 938 €	13 206 €	202 144 €
Entité bureaux	10 539	100 000	39 759 €	8 349 €	48 109 €
Entité commerces	31 393	100 000	118 432 €	24 871 €	143 303 €
Entité parkings	7 986	100 000	30 128 €	6 327 €	36 455 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 000</b>		<b>377 257 €</b>	<b>52 753 €</b>	<b>430 010 €</b>

**5.4. Information sur les travaux conservatoires entrepris à la toiture située au-dessus de l'appartement penthouse de Monsieur et Madame Quaden pour un montant de 31.833 € HTVA**

Les travaux ont été effectués par la société Isoprojects, choisie en accord avec le conseil de copropriété au terme d'un appel d'offres lancé auprès de 4 entreprises, à savoir :

1. Asphaltage et étanchéité : 24.280 € HTVA
2. Idea : 42.344 € HTVA
3. Isoprojects : 31.833 € HTVA
4. Vimar : 39.921 € HTVA

Monsieur Quaden a témoigné de sa satisfaction quant à la qualité et le choix de la société Isoproject. En effet, depuis ces travaux, ce dernier n'a plus eu d'infiltrations malgré les fortes pluies depuis le mois d'avril 2016 .

### 5.5. Principe de commander les travaux de la phase 2 de rénovation de la toiture supérieure côté chaufferie – Majorité de 3/4

ACCEPTE

Il s'agit donc de la deuxième partie de la toiture supérieure (côté chaufferie, au-dessus de la chaufferie).

Quant à la toiture située au niveau du 7<sup>ème</sup> étage (au niveau du penthouse de la chaufferie), les travaux seront réalisés dans un stade ultérieur après étude de l'impact des installations actuelles et des extensions futures projetées.

Ces travaux dureront 15 jours ouvrables pour la phase 2 et 40 jours ouvrables pour la phase 3.

#### 5.5.1. Choix de l'entreprise : Isoproject pour un montant de 28.532 € HTVA – Majorité absolue

ACCEPTE

#### 5.5.2. Choix d l'entreprise : VDV N-dakwerk pour un montant de 32.460 € HTVA – Majorité absolue

REFUSE

#### 5.5.3. Choix de l'entreprise : Copman R&R pour un montant de 29.847 € HTVA – Majorité absolue

REFUSE

### 5.6. Principe de commander les travaux de la phase 3 de la rénovation des toitures auprès de l'entreprise choisie pour la phase 2 pour un montant de 292.000 € HTVA – Majorité 3/4

ACCEPTE

La phase 3 de la rénovation des toitures concerne la zone « esplanade » située au niveau des bureaux. Dans le budget annoncé figure un poste de 52.830 € HTVA rien que pour l'enlèvement des bacs en amiante ainsi que des dalles en silex lavé, de même que le démontage des garde-corps ; travaux indispensables pour garantir une réalisation dans les règles de l'art. Toutes les plantes seront donc retirées. Par ailleurs, sur conseil pressant du conseiller PEB consulté, Monsieur Braibant, une isolation thermique de 4 cm d'épaisseur sera mise en œuvre.

### 5.7. Accord d'autoriser l'hébergement touristique (bail de moins de 3 mois) – Majorité 3/4

REFUSE

Ce point ne concerne que les appartements.

## 6. Comptabilité du nouvel exercice

### 6.1. Information sur l'emprunt bancaire en cours

Conformément aux décisions prises par l'assemblée générale :

1. deux emprunts bancaires sont venus à échéance, à savoir :

- a. L'emprunt de 75.000 € remboursable en 96 mensualités au taux de **5.30 %**.  
Cet emprunt est venu à échéance le **30/11/2014**.  
Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts) s'élevait à **11.520 €**.
- b. L'emprunt de 525.425 €, remboursable en 120 mensualités au taux de **4.15 %**.  
Cet emprunt est venu à échéance le **31/03/2016**.  
Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts) s'élevait à **64.800 €**

**Le coût de remboursement de ces deux emprunts s'élevait donc à 76.320 €**

2. Un 3<sup>ème</sup> emprunt bancaire subsiste :

- c. L'emprunt de 217.000 €, remboursable en 120 mensualités au taux de **3.84 %**. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le **31/12/2022**. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à **26.400 €**, est comptabilisé dans les charges.

### 6.2. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour le prochain exercice comptable – Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires (art. 577-8 § 4 18°) – Majorité absolue

ACCEPTE

**Article 577-8 § 4 18°** : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets.



**Article 577-11 § 5 2° :** On entend par « fonds de réserve », la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

	Appart.	Bureaux	Com.	Pkg	TOTAL
	50.082	10.539	31.393	7.986	100.000
<b>Solde à la clôture de l'exercice 2014/2015</b>	<b>121.731</b>	<b>22.798</b>	<b>5.609</b>	<b>54.812</b>	<b>204.949</b>

#### Apports sur l'exercice

Capital & intérêts emprunt 2006	29.668	10.061	12.746	1.126	53.600
Capital & intérêts emprunt 2012	13.817	8.447	4.467		26.730
Apport annuel 2015/2016	25.041	5.270	15.697	3.993	50.000
<b>Total des apports</b>	<b>68.525</b>	<b>23.777</b>	<b>32.909</b>	<b>5.119</b>	<b>130.330</b>

#### Décisions non encore exécutées

Remplacement des boîtes-aux-lettres	15.000				15.000
Rénovation des cabines d'ascenseurs	15.000	20.000			35.000
Remise en service des grilles du niveau -3				7.500	7.500
Caméras de surveillance	3.500	3.500	3.500	10.500	21.000
Contrôle d'accès du bâtiment	6.250	6.250	4.167	8.333	25.000
Suppression accès escalier galerie au -2	15.000				15.000
Remplacement vannes ECS pieds de colonnes	30.000				30.000
Travaux de mise en conformité PEB chauffage	9.579	2.301	6.854		18.733
<b>Total décisions non encore exécutées</b>	<b>94.329</b>	<b>32.051</b>	<b>14.521</b>	<b>26.333</b>	<b>167.233</b>

#### Emprunts bancaires

Capital & intérêts emprunt 2006	29.668	10.061	12.746	1.126	53.600
Capital & intérêts emprunt 2012	13.817	8.447	4.467		26.730
<b>TOTAL EMPRUNTS BANCAIRES</b>	<b>43.484</b>	<b>18.507</b>	<b>17.213</b>	<b>1.126</b>	<b>80.330</b>

<b>TOTAL ENGAGE A CE JOUR (1)</b>	<b>137.813</b>	<b>50.558</b>	<b>31.733</b>	<b>27.459</b>	<b>247.563</b>
-----------------------------------	----------------	---------------	---------------	---------------	----------------

<b>Disponible "théorique" avant présente AGE</b>	<b>52.443</b>	<b>-3.984</b>	<b>6.784</b>	<b>32.472</b>	<b>87.716</b>
--	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------

#### Décisions acceptées par l'AGO du 23/11/2015

Suppression monte-charge			5.000		5.000
Suppression socle ventilation chée Waterloo	12.521	2.635	7.848	1.997	25.000
Remplacement des opérateurs de porte	21.200	24.200			45.400
Offre de séparation des gaines	7.963	9.090			17.053
Offre de ISB système de régulation	1.691	406	1.210		3.307
Entretien de la ventilation				10.000	10.000
Suppression matériel rampant	compris dans le budget toiture				
Rempl. par des tourelles indép. de ventilation	10.516	3.649	5.050	785	20.000
Rempl. portes entrées par portes coulissantes	20.000	20.000			40.000
Rafraîchissement site Galerie			787		787
Signalétique galerie en partie			1.936		1.936
<b>TOTAL ENGAGE A CE JOUR (2)</b>	<b>73.890</b>	<b>59.980</b>	<b>21.831</b>	<b>12.782</b>	<b>168.483</b>

#### Décisions soumises à la présente AGE

Mise en peinture portes ascenseurs	8.000	4.000			12.000 (*)
Offre ISB ECHS , ballon tampon , compteur...	17.483	4.200	12.509		34.191 (*)
Réfection de la toiture et honoraires architecte	202.144	48.109	143.303	36.455	430.011 (*)
budget supplémentaire toiture 7ième	56.405	19.165	8.683	15.746	100.000 (*)
<b>TOTAL ORDRE DU JOUR AGE (3)</b>	<b>284.032</b>	<b>75.474</b>	<b>164.495</b>	<b>52.201</b>	<b>576.202</b>

<b>TOTAL (1) + (2) + (3)</b>	<b>495.735</b>	<b>186.012</b>	<b>218.060</b>	<b>92.442</b>	<b>992.248</b>
------------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------

<b>REPORT DISPONIBLE "THEORIQUE"</b>	<b>-52.443</b>	<b>3.984</b>	<b>-6.784</b>	<b>-32.472</b>	<b>-87.716</b>
--------------------------------------	----------------	--------------	---------------	----------------	----------------

<b>MONTANTS THEORIQUES A FINANCER</b>	<b>443.292</b>	<b>189.996</b>	<b>211.275</b>	<b>59.969</b>	<b>904.532</b>
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------

#### Pour mémoire

Placement cogénération au gaz	86.542	20.789	61.924		169.255
Travaux éclairage parking				35.000	
Remplacement détecteurs de Co				25.000	25.000

(\*) sous réserve d'approbation par la présente assemblée générale

**6.3. Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale**

6

La copropriété a emprunté 600.000 € en 2006 afin de faire face au financement de travaux importants, notamment le renouvellement partiel des toitures, des travaux d'aménagement intérieurs (faux-plafonds, moquettes, intérieur des cabines d'ascenseurs etc.). Ces emprunts sont terminés à ce jour. Le coût annuel de remboursement de ces emprunts s'élève à 76.320 €.

Afin de pouvoir financer l'ensemble des travaux décidés ou à décider par l'assemblée générale, il est proposé aux copropriétaires d'avoir recours à un nouvel emprunt bancaire, comportant presque la même charge de remboursement annuel que celle du passé.

La proposition de financement qui sera discutée en séance pour être soumise à l'approbation de l'assemblée générale reposera sur trois axes :

**6.3.1. Le recours aux fonds de réserve respectifs – Majorité absolue**

**ACCEPTE**

**6.3.2. Le maintien d'une dotation annuelle de 50.000 € aux fonds de réserve respectifs – Majorité absolue**

**ACCEPTE**

**6.3.3. La souscription d'un emprunt bancaire, auprès d'une banque connue sur la place, à taux fixe et à mensualité constante sur une période à convenir. Le syndic recevant expressément et spécialement mandat à cet effet de l'assemblée générale, notamment pour signer la lettre d'ouverture de crédit ou le contrat de prêt à tempérament.**

**ACCEPTE**

MONTANT A EMPRUNTER		725 000.00
TAUX D'INTERET (*)		2.00%
DUREE EN ANNEES		10
TAUX MENSUEL		0.17%
DUREE EN MOIS		120
MENSUALITES		6 670.98
ANNUITE		80 051.70

(\*) Taux communiqué à titre d'information et susceptible de révision

A noter que le mécanisme appliqué sur les emprunts bancaires est le suivant :

- paiement d'intérêts sur les sommes prélevées partiellement
- paiement d'un taux de réservation sur la partie du capital non prélevée
- obligation de prélever la totalité du capital dans un délai défini à compter de la signature de la lettre de crédit

De sorte qu'il se pourrait que le coût de l'emprunt simulé ci-avant soit majoré de l'application de taux de réservation sur le capital prélevé de manière différé.

L'approbation des points 6.3.2 et 6.3.3 permettrait donc de disposer d'une trésorerie complémentaire de 775.000 €.

Propriétaire	4.1	5.1.1	5.1.2	5.2	5.5	5.5.1	5.5.2	5.5.3	5.6	5.7	6.2	6.3.1	6.3.2	6.3.3
ABDALLAH Bassam							C	C		C				
BELMAR s.a.	C		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
BOURGEAT Catherine							C	C		C				
CHARLOTTEAUX-WANDESTRICK							C	C		C				
CUCCOVIA Lina							C	C		C				
D.L.S.A.							C	C		A				A
DE HAAN-CHARAFEDDINE							C	C						
de la BASTIE c/o LAMY BELGIUM							C	C		C				
DE MEY-LAURENT Nicole							C	C		A				
DERHY Francis							C	C		C				
DERHY-WEINTRAUB							C	C		C				
DIDION-BRANDERS		C					C	C		C	A	A	A	A
DUBOIS-BRULLEZ		C								C				
FANOURAKIS c/o Mr. SAFARIKAS							C	C		C				
FOUR Marion							C	C		C				
GIOVANNINI-DELANOIS							C	C		C				
GROUP.S.C.ADM LOC ET REGION. asbl							C	C		C				
GUILLAUME Sébastien-BEARELLE Charlotte							C	C						
HUFKENS Xavier							C	C		C				
INGENBLEEK Anne		C					C	C		C				
KETTOUCHE Yanis - CHABEAU Valérie							C	C		C				
LAMBRECHT Pascal							C	C		C				
LIONS Danielle							C	C		C				
LONZANA Sergio							C	C						
MULLER Dirk							C	C		C				
PARKING CLAUS s.a.							C	C		C				
PARTAM s.a.							C	C		C				
PEETERS Danielle							C	C		C				
PETSIU Maria c/o Mr SAFARIKAS							C	C		C				
PHAM VAN-ALEJADO								C						
PSYMMO s.c.r.l. (SBP)							C	C		C				
QUADEN-TILMAN Guy							C	C		C				
RADU Guy							C	C		C				
ROSSI Francesco							C	C		C				
SAFARIKAS Aristides							C	C		C				
STROINOVSKY Alexandre							C	C		A				
TEIXEIRAAREIAS Elisabete							C	C		C				
VERCAMER Chantal		A					C	C		C				A
WATTECAMPS-CALCUS							C	C		C				
WEINTRAUB Joëlle							C	C		C				

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30

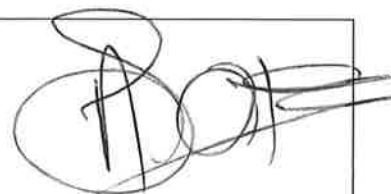
Etabli le 12 SEPTEMBRE 2016



Luc VANDENPLAS  
Responsable Métier Syndic- Gestionnaire  
Safarikas  
Lamy Belgium sa  
Agence d'Uccle - tél : 02/373.38.10



Madame Troas  
Secrétaire



Monsieur SAFARIKAS  
Président de séance



Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine. Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

**Signatures des propriétaires ou des mandataires encore présents en fin de séance**

