

A.C.P. Résidence « Wahis I »  
Bld Général Wahis, 32  
1030 Bruxelles

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE JEUDI 17 OCTOBRE 2013 à 19H00**

**ORDRE DU JOUR**

**1° Validité de l'assemblée et nomination du propriétaire qui présidera l'assemblée.**

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 22 propriétaires sur 36 présents ou représentés, totalisant 689 voix sur 1000.

L'assemblée, telle que constituée, peut valablement délibérer.

Mme Dockx est nommée pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H20.

**2° Refus de la commune d'abattre le sapin devant l'entrée de l'immeuble – conséquence financière : pas de possibilité de placer un panneau publicitaire.**

La gérance avait introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune qui a répondu négativement le 26/09/2013 pour divers motifs. De son côté, Urban Média avait également fait une demande dont la réponse fut également négative. Pour information, le loyer mensuel négocié était de 10.000 €. Il est possible de faire un recours contre l'Etat.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de ne pas faire de recours.

**3° Façade avant :**

- **impossibilité technique de refaire la façade à l'identique : prévoir supplément pour la peinture**

A l'origine deux solutions étaient proposées, la réfection à l'identique et celle avec la peinture. Des essais de nettoyage à la haute pression ont été effectués sur la façade et les résultats n'étaient pas probants et suivant la meilleure méthode, le quartz mis sur la façade se détachait.

Il faut donc envisager l'option peinture moyennant un prix supplémentaire de 5.763,22 € TVAC.

- **travaux complémentaires (vice-caché)**

Il y a des zones qui sonnent creux dans les colonnes en béton et les fers sont rouillés. Il y a entre 21 m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup> de bétons à réparer au prix de 653 € au m<sup>2</sup> HTVA.

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la réparation des 35 m<sup>2</sup> et non sur une réparation provisoire de 21 m<sup>2</sup>.

Ces points ont été expliqués par Mr Verhaegen de la firme Ronveaux.

Il sera demandé une garantie décennale sur les travaux.

**4° Traitement des fers à béton suite aux travaux de décapage + réparation des bétons au -2 et traitement du mur du -1 : devis Ronveaux.**

Chaque propriétaire a reçu le devis détaillé des travaux.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur les travaux d'un montant de 26.740,84 € vu la remise de 5 % et le choix de ne pas effectuer la peinture anti-carbonatation sur l'ensemble du béton. Ce prix inclus également la mise en peinture des châssis et volets de la conciergerie.

**5° Financement des travaux repris aux points 3° et 4° et délai octroyé par la firme Ronveaux.**

Le fonds de réserve pourra prendre en charge les suppléments vu les appels de fonds et s'il n'y a pas de surprises au niveau d'autres travaux, ceci même s'il a été tenu compte d'un budget pour les imprévus éventuels.

**6° Jugement rendu suite à la procédure intentée par Mr et Mme Plisnier-Latour, mettant en cause la responsabilité de l'association et de son syndic et réclamant la désignation d'un syndic provisoire.**

Une copie du jugement a été envoyée à tous les propriétaires.

D'après les derniers renseignements, Mr et Mme Plisnier-Latour n'ont pas fait appel au jugement et ont payé les montants stipulés.

**7° Désignation de la SPRL Gesticaro comme syndic jusqu'au 30/04/2014.**

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires désignent la SPRL Gesticaro comme syndic jusqu'au 30/04/2014.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H40.

The image shows a collection of handwritten signatures in black ink. In the center-right, there is a circular stamp that reads "Pour la SPRL Gesticaro Syndic". Below the stamp, there are several more signatures, some of which appear to be initials or names like "ASSA" and "L. Detoucrues". The signatures are scattered across the bottom half of the page, indicating the presence of multiple attendees at the meeting.