



Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12
info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**
rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6
Oudergem - 1160 - Auderghem

Immo Laurent

ref : BOURGET-PV-AEO-2016-06-29

PROCES-VERBAL de l'Assemblée extraordinaire du 29 Juin 2016 -

ACP LE BOURGET 1 Rue Georges de Lombaerde – 1140 Bruxelles. N° d'entreprise 0844.946.511

Le syndic a convoqué une assemblée extraordinaire en urgence le 17 Juin 2016. Lors de la convocation une lettre explicative a été jointe. Cette lettre est annexée au présent procès-verbal et explique les raisons de cette assemblée.

Mr. Jacques Walckiers (commissaire aux comptes) mais également géomètre expert immobilier assiste à cette assemblée

1.- Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée. Double quorum requis (50% de copropriétaires et/ou représentés et 50% des quotités)

Nombre de copropriétaires présents : 19/25
quotités représentées : 838/1000

L'assemblée Générale est valablement constituée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de l'ACP LE BOURGET

L'assemblée Générale aborde l'ordre du jour et prend les décisions actées ci-après :
La séance est ouverte à 18.15 heures

2.- Nomination d'un Président de séance et d'un secrétaire

L'assemblée désigne Mr. Karakac comme président et le syndic comme secrétaire à l'unanimité

3.- Informations sur les problèmes descentes des toilettes (voir note ci-jointe)

Le syndic se réfère aux divers courriers adressés aux copropriétaires.

Il y a un problème important et urgent concernant l'une des descentes des toilettes dans l'immeuble.

Nous avons déjà dû faire intervenir plusieurs fois des déboucheurs (3 sociétés différentes), et ils disent tous les trois qu'il y a du calcaire dans les canalisations verticales qui sont en plomb et il faut les remplacer.

Le plombier Sani Duo a été sur place le jeudi 9 Juin, et avec nous, ils ont vérifié l'accès, qui n'est pas facile. Selon Sani Duo Il faut ouvrir les murs dans les toilettes concernées sur tous les étages.

Cela va coûter assez cher (2 jours de travail/appartement !!)

Un premier devis de Sani Duo a été transmis aux copropriétaires. Le syndic a obtenu un deuxième devis de Chaudrel Renovation.

Carina Laurent
IPI n° 504575
Membre Chambre des
Experts (KAVEX)

Garantie des fonds
Assurance Prof.
Allianz
Police n°
ZCN600033273

Borgstel. Allianz
Verzekering BA
polis nr.
ZCN600033273

Carina Laurent
BIV n° 504575
Lid Kamer Experten
(KAVEX)

Ondernemingsnr.:
0848 968 447

Donc en cours de rénovation
Plombier
Carina Laurent
Chaudrel Renovation
Plombier
Carina Laurent
Chaudrel Renovation
Plombier
Carina Laurent
Chaudrel Renovation
Plombier



Immo Laurent

Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12

info@immolaurent.be – **IMMO LAURENT**

rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6

Oudergem - 1160 - Auderghem

Mr. Karakac a été averti par un entrepreneur de la société Nas Construct de la possibilité de ne pas ouvrir les murs mais de supprimer les descentes existantes par des nouvelles en apparent. Dans ce cas, il ne faut pas ouvrir les murs: il suffit d'ouvrir au niveau du sol et du plafond.

Le problème se limite actuellement à la colonne du centre gauche. Il se peut que dans très peu de temps on retrouve le même problème à la colonne centre droite.

4.- Demande d'intervention de l'expert Borsen du Bureau Borex afin de déterminer les travaux précis à réaliser et examiner les devis remis.

Entretemps Mr. Karakac a pris contact avec un ingénieur en techniques spéciales la société Signature Energétique (Mr. Sami Naouar) qui a fait un rapport le 28 juin 2016. Ce rapport a été transmis au syndic en date du 29 juin et est joint au procès-verbal.

Dans ce rapport il y a 2 solutions

- Dans ce rapport il y a 2 solutions

 - 1./ Remplacement des conduites dans la trémie existante
 - 2 / Crédation d'une nouvelle trémie dans le local wc

Dans ce rapport l'expert précise qu'il s'agit des travaux conséquents qui nécessite une attention particulière au niveau des fixations et ventilations de ces conduites.

L'assemblée décide de ne pas faire appel à un expert pour la suite du dossier.

5.- Décision à prendre concernant ces travaux.

L'assemblée dans un premier temps décide de souscrire un contrat d'entretien pour l'entretien/curage des égouts 2 x / ans sur ces 2 colonnes. Faire un contrat à court terme. Décision à prendre par le syndic et Mr. Karakac.

Le syndic demandera devis à Curmet et SOS Débouchage.

Montant des devis pour travaux

Sani Duo: +/- 19.618,53 € TVA incluse (une partie des travaux en régie) solution intégrée non visible pour une colonne

Chaudrel Renovation: 17 415,80 € TVA incluse : solution en apparent pour une colonne

NAS Construct (devis via Karakas): 16.335€ TVA incluse; solution en apparent pour les 2 colonnes.

L'assemblée décide que le travail sera commandé à NAS Construct. Un réserve doit être faite au cas où des tuyaux de gaz et d'eau passe dans le sol à l'endroit prévu pour les descentes.

Dans ce cas le syndic agira au mieux.

Chaque propriétaire prendra à sa charge la finition du cache tuyaux dans son WC sans intervention de la copropriété.

L'assemblée décide que dans un premier temps, en effectuera un nettoyage des deux descentes tous les 6 mois comme expliqué ci-dessous.

Au cas où un bouchage intervient, les travaux seront effectués aux deux descentes.

Carina Laurent
IPI n° 504575
Membre Chambre des
Experts (KAVEY)

Garantie des fonds
Assurance Prof.
Allianz
Police n°
ZCN600033273

Borgstel. Allianz
Verzekering BA
polis nr.
ZCN600033223

Carina Laurent
BIV n° 504575
Lid Kamer Experten
(KAVFX)

Ondernemingsnr.:
~~0848 968 447~~



Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12
info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**
rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6
Oudergem - 1160 - Auderghem

6.- Financement de ces travaux

Selon l'acte de base à l'article 9 il s'agit bien des travaux communs.

L'assemblée décide de faire un appel de 8000 euro le 15 Août 2016
Un deuxième appel de 8000 euro dans 6 mois.
En cas d'urgence le 2^{ème} appel sera fait directement.

7. Lecture et signature du procès-verbal des décisions.

Le président de l'assemblée lit le rapport point par point.

Le procès-verbal des décisions est lu et signé par les propriétaires encore présents.

La réunion se termine à 19.45 heures.

Deneys
Carina Laurent
IPI n° 504575
Membre Chambre des
Experts (KAVEX)

Tauwenh
Garantie des fonds
Assurance Prof.
Allianz
Police n°
ZCN600033273

Job
Borgstel. Allianz
Verzekering BA
polis nr.
ZCN600033273

Plan Nuit
Belu
Carina Laurent
BIV n° 504575
Lid Kamer Experten
(KAVEX)

Ondernemingsnr.:
0848 968 447

Maingue