

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

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

**ACP LE BOURGET 1 Rue Georges de Lombærde – 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 consituée 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

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like Sani Duo, Karakac, and others.]*

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 rencontre 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

- 1./ Remplacement des conduites dans la trémie existante
- 2./ Création 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 Curnet 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 Karakac): 16.335€ TVA incluse: solution en apparent pour les 2 colonnes

L'assemblée décide que le travail sera commandé à NAS Construct. Une réserve doit être faite au cas où des tuyaux de gaz et d'eaux 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 (KAVEX)

Garantie des fonds  
Assurance Prof.  
Allianz  
Police n°  
ZCN600033273

Borgstel. Allianz  
Verzekering BA  
  
polis nr.  
ZCN600033273

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

Ondernemingsnr.:  
0848 968 747

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including 'S. Laurent', 'Deney', 'Blanc', 'Pompe', and 'Mangere']*

Ondernemingsnr.:  
0848 968 447