



**SPRL GESTICARO**

**COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES**

AVENUE GUSTAVE LATINIS 173

1030 BRUXELLES

GESTICARO@SKYNET.BE

TEL 02/241.87.59

FAX 02/241.17.32

VISITES SUR RENDEZ-VOUS

AGREATION IPCF 70397243

**A.C.P. Résidence « Deux Eglises »**  
**Rue des Deux Eglises 81**  
**1210 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**DES COPROPRIETAIRES TENUE LE JEUDI 2 JUIN 2016 à 18H00**

**ORDRE DU JOUR**

**1° Validité de l'assemblée + désignation du propriétaire qui la présidera.**

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 6 propriétaires présents ou représentés sur 6, totalisant 1.000 voix sur 1.000.

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

M. Mercier est nommé pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 18H45.

**2° Façade avant :**

**- analyse des devis**

M. et Mme Avram-Crisan sont remerciés pour l'ensemble des devis complémentaires obtenus.

Bruxelles-Façade a indiqué faire une réduction si tous les travaux étaient commandés en même temps.

Plusieurs informations sont données sur les entreprises qui sont venues.

Mme Herman s'est rendue tout comme Mme Verhoeven et M. Avram au service des primes qui lui a fait part que certains postes ne semblent pas justifiés et pas suffisamment chiffrés.

La prime approximative devrait s'élever à 2.500 €.

*DR  
CH  
AV  
CR*

Des questions restent en suspens sur l'antirouille sur la corniche, sur le carrelage du rez, sur le prix du nettoyage, ...

**- informations sur les entreprises**

Le syndic informe les propriétaires sur la solvabilité des entreprises ayant remis devis :

- Batisweet : 74/100 – solvable
- Verpoorten : 82/100 – bonne solvabilité
- Batigold : 74/100 – solvable
- Renovastyl : 89/100 – bonne solvabilité
- Gavrilescu : faillite
- Ncn Construct : 28/100 – avertissement – crédit à votre discrédition
- Entreprises Wauters : 63/100 – solvable
- Bruxelles-Façade : 37/100 – avertissement – crédit à votre discrédition

**- choix sur les travaux à exécuter et de l'entreprise qui les effectuera**

Le syndic propose pour la tranquillité de la copropriété qu'il soit fait appel à un architecte pour être certain que les travaux proposés sont complets et pour résoudre les différents problèmes.

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires choisissent la firme Renovastyl.

**- suivi du chantier et réception des travaux**

Il est à nouveau proposé par le syndic, de prendre un architecte pour la rédaction du bordereau de commande, du suivi du chantier et de la réception des travaux.

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires optent pour la prise d'un architecte. Les offres sont à remettre dans les 20 jours.

**- modalités des appels de fonds**

Ce point est reporté à la prochaine assemblée.

**3° Pignon latéral gauche arrière et/ou avant :**

**- analyse devis**

Les propriétaires décident de prendre la même firme, soit Renovastyl.

**- informations sur les entreprises**

Idem que pour le point précédent.

**- choix sur les travaux à exécuter et de l'entreprise qui les effectuera**

Il sera demandé à l'architecte de demander à l'entreprise que l'offre soit adaptée avec 2 ou 3 isolants différents.

**- suivi du chantier et réception des travaux**

Idem qu'au point 2°.

**- modalités des appels de fonds**

Ce point est reporté à la prochaine assemblée.

*H Ch A. E.R.*

**4° Infiltrations dans certains appartements : pignon latéral droit – travaux à exécuter – remise en état des appartements.**

Il sera demandé à M. Sorin d'aller voir le problème (infiltrations au premier), et de faire la réparation pour autant que le prix soit raisonnable.

Il est demandé à M. et Mme Avram-Crisan de bien vouloir fermer le trou autour du tuyau d'évacuation de la buse en façade arrière.

**5° Agrandissement et fermeture des 4 boîtes aux lettres d'origine.**

Les propriétaires remercient M. et Mme Avram-Crisan pour avoir offert les 4 boîtes aux lettres.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H50.

*Rouïeb*

*Herwae*

*Ahne*

*Alb*

*Rovish*

