

## Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire

Le 24 septembre 2019 à 18h00

Tenue dans les bureaux du syndic COUET & Associés

Avenue Charbo 6 à 1030 Schaerbeek

1. Validité de l'assemblée générale

10 Copropriétaires sur 13 sont présents ou représentés.

7696 quotités sur 9990 sont présentes ou représentés.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue

À l'unanimité M. CROONENBERGHS est nommé Président de séance.

À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Démission du syndic, nomination d'un nouveau syndic - majorité absolue

A l'unanimité, l'Assemblée nomme comme Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire pour une durée d'un an la SPRL Couet & Associés, dont le bureau est situé Avenue Charbo 6 à 1030 BRUXELLES. Tél : 02/738 02 50 ; [schaerbeek@couet.be](mailto:schaerbeek@couet.be).

4. Travaux étanchéité toiture

a. Etat de la situation – information

Le chantier de réfection de la toiture qui avait été commandé à la société SG Travaux est à l'abandon et le toiturier n'a pas donné suite aux deux mises en demeure qui lui ont été envoyées par le syndic.

b. Action contre le toiturier, décision - majorité absolue

A l'unanimité l'assemblée demande au syndic de contacter la société SG Travaux et de solliciter une réunion de conciliation. La copropriété souhaite pouvoir obtenir de SG Travaux la signature d'une résolution amiable du contrat et si c'est possible également le remboursement des acomptes trop payés ainsi que l'enlèvement des matériaux abandonnés en toiture et la récupération de la clé de l'immeuble encore en la possession de l'entrepreneur.

c. Travaux à finaliser - majorité des 2/3

A l'unanimité l'assemblée décide de faire évaluer les travaux encore à réaliser pour finaliser la réfection de l'étanchéité de la toiture et demande au syndic de présenter une pluralité de devis lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire à convoquer dans les meilleurs délais possibles.

A l'unanimité l'assemblée marque son accord pour que les mesures conservatoires soient entreprises.

## 5. Ascenseur

### a. Mise en conformité, état de la situation – information

Les travaux de mise en conformité de l'ascenseur sont en cours de réalisation depuis deux ans par la société ATCO et certains travaux restent encore à réaliser et l'installation à réceptionner par un organisme agréé.

Atco a informé la copropriété qu'ils n'auraient pas la capacité de fournir les prestations d'entretien de l'installation.

### b. Action à entreprendre pour obtenir la finalisation de la mise en conformité décision - majorité absolue

A l'unanimité, l'assemblée demande au syndic d'obtenir un engagement de l'ascensoriste ATCO quant au délai de finalisation des travaux de mise en conformité et la réception de ceux-ci. Dans l'éventualité où le délai proposé ne serait pas satisfaisant, l'assemblée demande au syndic de mettre en demeure l'ascensoriste de finaliser les travaux dans les plus brefs délais.

### c. Souscription d'un contrat d'entretien et du contrôle périodique, mandat à donner au Conseil de Copropriété – majorité absolue

A l'unanimité l'assemblée demande au syndic de présenter plusieurs propositions de contrats d'entretien de l'ascenseur lors de la prochaine assemblée générale extraordinaire à convoquer dans les meilleurs délais possibles.

A l'unanimité l'assemblée décide de souscrire en même temps que le contrat d'entretien un contrat pour le contrôle périodique de l'installation.

A l'unanimité l'assemblée demande au syndic de veiller au remplacement des piles des détecteurs de fumée présents dans les communs en recourant au service conciergerie du syndic. Le syndic informe l'assemblée que ce service de conciergerie dépend de son organisation, l'assemblée confirme en avoir été informée et marque son accord pour le recours au service de conciergerie du syndic.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

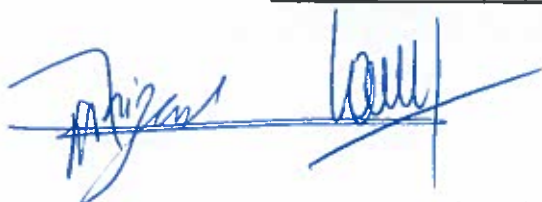
Signature Secrétaire



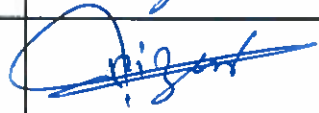



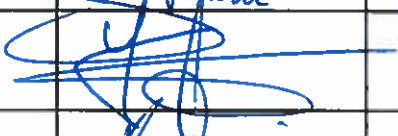

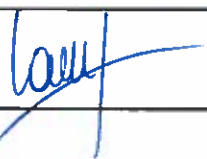
  
D. Petit

Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents



Liste des présences - ACP Lambermont				
COPROPRIETAIRE	LOT	QUOTITES	SIGNATURE	
			Présent	Procuration
IVOSEVIC	-1	262		
CROONENBERGHS	REZ G	819		
FRIJ - SAMARY	REZ D	1028		
LAMPARELLI - PAQUOT	1G	962		
EMAER - THOMAES	1D	905		
DUONG	2G	962		
QUACH - DO	2D	988		
BERGMANS	3G	962		BARBARA TROIANI Administrateur de biens
YILMAZ	3D	905		
HARADINAJ - RUGOVA	4G	962		
JOUSOVA	4D	905		
De MAHIEU	GARAGE 1	165		
De BREYNE	GARAGE 2	165		