



**CHATELAIN  
DEL COUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine - Vente – Location - Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 – 1140 EVERE – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL - TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 15 JUIN 2017 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
« ACP AMEDEE »  
SISE RUE AMEDEE LYNEN 18 À 1210 BRUXELLES  
BCE 0825.854.238**

L'an deux mille dix-sept, le 15 juin, les copropriétaires de l'ACP « **AMEDEE** » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, en les bureaux du syndic Chatelain Delcour à Evere, Rue Colonel Bourg 107/6.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du **30 mai 2017**.

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

**Ordre du Jour**

**1. Validité de l'Assemblée Générale**

Les **16** copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de **25**, représentant **505** quotités sur les **1.000** que compte la copropriété.

Le double quorum légal est atteint et l'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

*a. Election du Président de l'Assemblée*

La séance est déclarée ouverte à 18h05 sous la présidence de Madame COPPIN suite au vote à main levée ;

Le syndic « Chatelain Delcour », représenté par Monsieur Grégory SOHIER assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcourt.com](mailto:info@chatelaindelcourt.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 – 1140 EVERE – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL – TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcourt.com](http://www.chatelaindelcourt.com)

## 2. Rénovation complète de l'installation de chauffage – Majorité des %

### a. Choix du chauffagiste

#### i. Examen des devis

Les devis étaient annexés à la convocation. Un complément d'informations quant à l'offre de la société OMEGA SERVICES ainsi que les références des diverses sociétés consultées ont été adressées par le syndic à l'ensemble des copropriétaires.

- RC Maintenance
- OMEGA SERVICES
- ELAERTS
- TECHNO THERMIC

Le matériel proposé varie fortement de l'un à l'autre ce qui rend la comparaison difficile.

#### ii. Choix final de l'entreprise

Après discussion, l'assemblée générale décide de confier le travail à la société OMEGA SERVICES pour un montant de 53 364 € HTVA (*choix B / Adoucisseur*) + options (*isolation des conduits et boucle sanitaire pour un montant de +/- 1800 € HTVA*)

Les parties isolables sont offertes

L'inspection PEB et le contrôle CERGA ne sont pas compris dans l'offre et ce fera ultérieurement

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	16	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	16	100

Cette décision requiert la majorité des  $\frac{3}{4}$  des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*Les votes sont calculés sur pied de la clé chauffage*

*Le syndic fera le nécessaire pour l'obtention des diverses primes*

**Il est également rappelé que les vannes thermostatiques sont obligatoires  
au vu des travaux engagés**

*iii. Mode de financement*

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	16	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	16	100

**Cette décision requiert la majorité des % des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*b. Inventaire amiante**i. Exposition de la situation*

Le syndic attire l'attention des copropriétaires quant à l'importance de faire établir un inventaire amiante et au besoin, réaliser le désamiantage.

Malgré les propos tenus par les différents chauffagistes lors de leur visite sur place, la présence d'amiante pourrait valoir une dénonciation et la mise à l'arrêt du chantier.

Le syndic prend acte de la position de l'assemblée de ne pas tenir compte de ce fait et décline, dès lors, toutes responsabilités en cas de problème durant le chantier.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	16	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	16	100

**Cette décision requiert la majorité des % des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST REFUSEE**



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 – 1140 EVERE – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL – TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

➤ Votre gestionnaire de dossier est :

- Grégory SOHIER
- Dorothée DAVISTER (assistante)

[g.sohier@chatelaindelcour.com](mailto:g.sohier@chatelaindelcour.com)  
[assist@chatelaindelcour.com](mailto:assist@chatelaindelcour.com)

➤ La responsable de la comptabilité est :

- Anne-Marie OVERBERGH

[county@chatelaindelcour.com](mailto:county@chatelaindelcour.com)

Les documents relatifs à la copropriété peuvent être consultés via notre site

[www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

**LOGIN AMEDEE**

**PASS: b53a3b**

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à **18h25**

Le présent procès-verbal, rédigé le **15 juin 2017**, et après lecture, comporte **4 pages**

Grégory Sohier Delcour  
Administrateur

Le/la président(e) de séance

Les copropriétaires :

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Code civil article 577 – 10 §4) et en assument la responsabilité.

Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.