



SPRL GESTICARO
COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES
AGREATION IPCF 70397243
A/ENUE GUSTAVE LATINIS 173
1030 BRUXELLES
GESTICARO@SKYNET.BE
TEL 02 241 87 59
FAX 02 241 17 32
VISITES SUR RENDEZ-VOUS

A.C.P. Résidence « Les Jacinthes »
Avenue Gustave Latinis 90-92
1030 Bruxelles

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 14 MAI 2019 à 19H00

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée et nomination 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.

Etant donné qu'il s'agit de la 2ème assemblée, celle-ci peut délibérer quel qu'en soit le quorum, l'assemblée réunit 14 copropriétaires présents ou représentés sur 19 totalisant 780 voix sur 1.024 et peut donc valablement délibérer.

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mme Legros présidera l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H10.

2° Travaux de rénovation de la façade côté « Avenue Latinis » et pignon supérieur gauche + corniche + façade côté « Avenue des Freesias » :

- **Présentation des devis par M. Michiels de la SPRL Alm-a, architecte + tableau comparatif**

M. Michiels fait part qu'il a consulté 5 sociétés et que 3 ont remis prix, il s'agit de ARB : 90.395,14 € HTVA, Euroneuf : 88.963 € HTVA et NAD : 83.671,23 € HTVA.

La solidité financière de NAD n'est pas fiable et M. Michiels a rediscuté le prix avec Euroneuf qui accepte de faire un geste commercial de 8 %, son devis façade s'élevant à 81.845,96 € HTVA. Il y a aussi des postes supplémentaires pour 9.627 € HTVA :

- Enclaves des garde-corps
- Rehausser garde-corps
- Mise en peinture garde-corps

- Encadrements en béton (réparation fissures, joints)

Seront également traités à titre gratuit, tous les joints des seuils de fenêtres et la corniche.

- **Permis d'urbanisme**

La commune impose que le calpinage soit dessiné pour octroyer le permis, ce qui engendrerait un surcoût de 7.250 € HTVA. La prime énergie sera de 24.183,75 €.

- **Décision quant aux travaux**

Les propriétaires décident par 676 voix de faire les travaux de rénovation de la façade, votent contre M. Van de Vijver (50 voix) et Mme Wauters (54 voix).

- **Choix de l'entrepreneur**

Les propriétaires choisissent Euroneuf comme entrepreneur pour un montant total de 104.646,34 € TVAC.

- **Fixation de la période des travaux**

Les propriétaires décident que les travaux doivent être faits cette année.

- **Modalités de paiement des travaux**

Il reste un appel de 64.591,82 € TVAC à payer en une fois, la gérance enverra un appel de fonds avec une date d'échéance qui sera à respecter, sinon des poursuites seront entamées.

- **Fixation d'une date butoir pour la remise des dossiers individuels pour la prime à la rénovation**

La date butoir est fixée au jeudi 06/06/2019 à 12H30 dans les bureaux de la gérance.

3° Travaux de rénovation de la toiture :

- **Présentation des devis par M. Michiels de la SPRL Alm-a, architecte + tableau comparatif**

Euroneuf a remis un devis d'un montant de 75.331 € HTVA.

- **Permis d'urbanisme**

- **Décision quant aux travaux**

Les propriétaires décident de reporter les travaux après ceux de la façade.

- **Choix de l'entrepreneur**

- **Fixation de la période des travaux**

- **Modalités de paiement**

- **Information sur le montant de la prime énergie pour l'ensemble de la copropriété**

La prime serait d'un montant de 18.240 €.

- **Fixation d'une date butoir pour la remise des dossiers individuels pour la prime à la rénovation**

4° Confirmation de la mission à M. Michiels de la SPRL Alm-a, architecte quant au pourcentage des honoraires (11 % sur les travaux) pour les diverses missions (rédaction du permis, appel et analyse des offres, rédaction du contrat d'entreprise, suivi des travaux et réception de ceux-ci).

M. Michiels limite ses honoraires à 10 % du montant des travaux, soit 11.945,48 € TVAC, le montant déjà payé viendra en déduction.

Mesdames Dath et Falla, ainsi que Messieurs Fénix et Van de Vijver collaboreront avec la gérance pour analyser le contrat de l'architecte. Les échanges se feront par mail.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H15.

