



Association des copropriétaires de la Résidence Lacomblé 24.

BE 0870.817.696.

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU VENDREDI 6 DECEMBRE 2019

Le vendredi 6 décembre 2019, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence Lacomble 24 se sont réunis en assemblée générale extraordinaire dans les locaux du syndic Pôle Concept – avenue Paul Hymans 105 à 1200 Bruxelles.

La séance est ouverte à **18 heures**. 8 propriétaires sur **11** sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 821 des 1.000ièmes, le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

1

- 1. Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum – Validité de l'assemblée.**

Voir Supra.

- 2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée générale.**

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur Bouillon est sollicité par l'assemblée ; sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1 / L'assemblée élit Monsieur Bouillon comme présidente de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic, représenté par Alain de Becker, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2 / L'assemblée élit Alain de Becker comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



3. Examen et discussion du rapport établi par Monsieur Calff.

Le rapport établit par Monsieur Calff repris en annexe de la convocation syndic, s'articule en 3 parties ;

- 1 Considérations techniques ;
 - a. Intérieur(2.1) de l'immeuble.
 - b. Extérieur(2.2) de l'immeuble.
 - i. Partie avant.
 - ii. Partie arrière.
 - iii. Couverture plateforme.
- 2 Amélioration de la qualité thermique.
 - a. Façade rue.
 - i. Option 1.
 - ii. Option 2.
 - iii. Option 3.
 - b. Façade arrière et parties latérales.
 - c. Sol rez arrière.
 - d. Toiture.
- 3 Considérations diverses ;
 - a. Chauffage ;
 - b. Divergence entre plans d'origines et situation présente.

2

VOTE 3 / L'assemblée a pris bonne note des avis, conseils et options contenus dans le rapport de Monsieur Calff.

Ce point n'appelle pas de vote.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

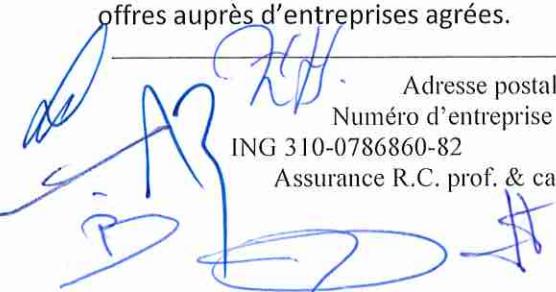
4. Analyse et choix des options proposées par le rapport

L'assemblée sur base de ce rapport et sur base de la discussion qui s'ensuit souhaite donner priorité aux aspects suivant du rapport ;

- Traitement de la façade arrière.
- Traitement de la question des évacuations.

La question de la toiture et de la façade avant, en ce compris la question du rez de chaussée, viendrait ensuite.

Sur base de ce choix, l'assemblée demande à l'architecte Calff, d'établir un cahier de charge et de collecter des offres auprès d'entreprises agréées.

 Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

ING 310-0786860-82 IPI 102.895 E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be
Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763



VOTE 4 / L'assemblée demande à l'architecte Calff la rédaction d'un cahier de charge et la collecte d'offres auprès d'entreprises agréées.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

5. Dispositions à prendre en matière de finances communes

- i. Financement des travaux éventuellement votés.

VOTE 12 / L'Assemblée vote le financement des travaux votés par utilisation du fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal.

Le président

Le secrétaire

Les propriétaires

Liste d'assemblée générale du 06/12/2019

Immeuble : LACOMBLE

| Propriétaire | Signature | | | | | |
|--|------------|----------|---------|---------|------------|--|
| | Quotités : | Lot | Quotité | Présent | Représenté | |
| 1 ACOGEST Rue du Long Chêne, 83 1970 Wezembeek-Oppem Numéro BarCode :0 | 185 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-GA4-0 | 9 | | | |
| | | 00-GA3-0 | 9 | | | |
| | | 00-1D-0 | 94 | | | |
| | | 00-000-0 | 73 | | | |
| 2 BALTUS Aude avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 85 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-4G-0 | 85 | | | |
| 3 BOUILLON - LOPES DOS SANT avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 93 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-3D-0 | 93 | | | |
| 4 CHEN - LIEPPE drève Pittoresque, 106 1640 Rhode-Sainte-Genèse Numéro BarCode :0 | 85 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-3G-0 | 85 | | | |
| 5 DENIS - MORAUX clos de la Ballade, 14 1140 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 9 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-GA1-0 | 9 | | | |
| 6 LALANDE Germaine avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 93 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-2D-0 | 93 | | | |
| 7 LESTARQUY Didier avenue Adolphe Lacomblé, 24 1030 BRUXELLES Numéro BarCode :0 | 93 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-5D-0 | 93 | | | |
| 8 LRHOUL Fadel route de Gozée, 425 6110 Montigny le Tilleul Numéro BarCode :0 | 85 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-5G-0 | 85 | | | |
| 9 MALONEY avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 85 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-2G-0 | 85 | | | |
| 10 NUNEZ TOLIN - BOUVIER Rue François Gay, 172 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 94 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-GA2-0 | 9 | | | |
| | | 00-1G-0 | 85 | | | |
| 11 PIRET - VERSAVEL avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0 | 93 | | | Présent | Représenté | |
| | | 00-4D-0 | 93 | | | |

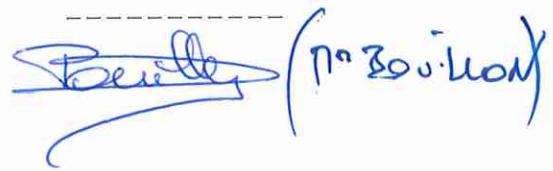
Propriétaire**Signature**

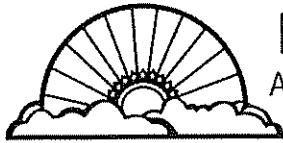
Nbre de propriétaire : 11

Total des Quotités : 82 1000

Nbre de propriétaire présents : 7

Nbre de propriétaire représentés : 1

Signature du Président de bureau



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné (nom, prénom) ... TIRET OLIVIER & VERSAUC HELEN

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) de l'appartement
(préciser) ... copr. à bati ..

de la copropriété Lacomble 24, Avenue A. Lacomble, 24, à 1030 Bruxelles
Donne par les présentes pouvoirs à (N.B. le syndic ne peut recevoir procuration):

(Nom, prénom) ... BOUILLOU THIERRY ..

Ou à défaut à

(Nom, prénom)

A l'effet de :

Le représenter à l'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires qui se tiendra :

le vendredi 6 décembre 2019 à 18 heures

(Chez Pôle Concept – avenue Paul Hymans, 105 - à 1200 Bruxelles)

Sur l'ordre du jour tel que noté à la convocation,

Prendre part aux délibérations et aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant,

Aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux, substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Le présent mandat est général.

Fait à (lieu) ... Bruxelles ..., le (date) ... 25/11/2019

Bon pour pouvoirs
versant

Bon pour Pouvoirs
int. d'ini.

La loi du 30/06/2010 précise que :

*Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

*Nul ne peut accepter plus de trois procurations

*Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de trois procurations si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble)

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la Loi.