

ACP SAINT – GEORGES Procès-Verbal de l'Assemblée générale du 17-10-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « 409 - ACP SAINT-GEORGES » se sont réunis en assemblée générale, le 17-10-2024, en la salle « Bureau Baltimo rue Capouillet 15 à 1060 BRUXELLES. Au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée de l'immeuble », .
Les convocations ont été adressées le 02-10-2024.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BRECKPOT Jean (Présentiel)	9575	Présent	
CJ-INVEST (Présentiel)	8675	Absent	
FOREST Sarah (Présentiel)	3700	Représenté	VOISIN Bruno
GERARDY PATRICK / DEJONGHE DONATIENNE (Présentiel)	3700	Absent	
G-FORCE GROUP (Présentiel)	800	Absent	
HALKIN - COULONVAUX Pierre (Présentiel)	2500	Absent	
JUMELLE Stéphane (Présentiel)	2500	Présent	
LOPES DA COSTA Maria (Présentiel)	4400	Représenté	PAULIS Nyota
MATHE Catherine (Présentiel)	3700	Représenté	VOISIN Bruno
MIKLOSI - SANCÍ Gabor - Kiyet (Présentiel)	6700	Présent	
OT PROJECTS (Présentiel)	1200	Représenté	BRECKPOT Jean
PAULIS Nyota (Présentiel)	2500	Présent	
PECCHI - PREITI Gianluca (Présentiel)	9175	Présent	
RENSON Quentin (Présentiel)	5400	Présent	
DE VAUCLEROY (Présentiel)	12100	Présent	
SERFIN (Présentiel)	2500	Représenté	BRECKPOT Jean
STICHELMANS Philippe (Présentiel)	2900	Présent	
THE BRUSPROP REAL ESTATE (Présentiel)	9075	Présent	
VALSIUNAITE Lina (Présentiel)	4200	Absent	
VOISIN Bruno (Présentiel)	4700	Présent	
Copropriétaires : 15 / 20 Lots : 21 / 27	100000	80125	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
01) Nomination d'un Président et du Secrétaire de la séance (majorité absolue)	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
02) Approbation des comptes.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
04) Evaluation des contrats de fourniture.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
05) Travaux façade arrière. Proposition de retirer quelques postes du cahier des charges afin de diminuer le budget et en maintenant le projet d'isolation de la façade arrière	66,67%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté Pour Etude PEB
06) Travaux façade arrière. Choix du carrelage pour les terrasses.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
08) Proposition de rénover la conciergerie. La conciergerie (cuisine – salon) où vit la concierge et sa famille est dans un mauvais état. Il est limite insalubre.	66,67%	80125	0	0	80125	0,00%	Reporté
09) Proposition d'installer des adoucisseurs d'eau.	66,67%	80125	22350	0	57775	100,00%	Accepté
10) Proposition d'installer une vidéophonie coté Abbaye.	66,67%	80125	3700	3700	72725	50,00%	Reporté
11) Proposition de remplacer les luminaires aux étages coté Abbaye.	66,67%	80125	62550	3700	13875	94,42%	Accepté
13) Montant maximum à voter afin de pouvoir commander des travaux sans devoir attendre une assemblée général.	80,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
15) Proposition d'installer, une plaque devant les portes d'ascenseurs aux -1. Pour éviter l'arrêt et réparation à répétition des ascenseurs suite aux inondations.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
16) Décharges à donner.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
17) Budget - Fonds de réserve.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
18) Mandats - élection - renouvellement.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
19) Renouvellement du mandat du syndic.	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
20) Demandes de propriétaires. Concernant le duplex L6/7	50,00%	80125	80125	0	0	100,00%	Accepté
23) Demande de propriétaire : Mr de Vaucleroy (nouveau propriétaire L6/7) - Projet isolation.	66,67%	80125	0	0	80125	0,00%	Reporté




Procès-verbal détaillé :

01 - Nomination d'un Président et du Secrétaire de la séance (majorité absolue)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Description

L'article 3.87 -§5 stipule que « l'Assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire »
L'article 3.87 -6 § 10 stipule que « le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires »

Décision

Madame Breckpot est élue présidente de séance.

Monsieur Yvan Baroulov, représentant le syndic, est secrétaire de séance.

Résultat du vote

80125 voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

02 - Approbation des comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Description

Du 01/07/2023 au 30/06/2024.

Décision

Le rapport du commissaire aux comptes G PATRIMOINE a été distribué en séance le jour de l'assemblée générale.

Il est annexé au procès-verbal.

Le rapport signale que la comptabilité est bien tenue.

Le décompte chauffage et eau arrêté au 30/06/2023 n'est toujours pas établi.

Il sera incorporé dans le décompte du 3ème trimestre 2024.

Le décompte chauffage et eau arrêté au 30/06/2024 sera incorporé au décompte du 4ème trimestre 2024 (si la facture de régulation de Vivaqua est envoyée avant le 31/12/2024).

Monsieur Voisin demande de recevoir les consommations des répartiteurs de l'exercice précédent si le décompte n'est pas établi à temps.

BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courriel: isabelle.balaratti@baltimo.be



Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

Résultat du vote

80125 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

03- Procédure judiciaire en cours.

Description

Informations concernant le dossier ACP SAINT GEORGES / CITY FACADE

Informations concernant les montants de primes possibles à recevoir suite aux travaux de la façade avant exécutés par CITY FACADE (budget estimé à 47.900€).

Le Juge du Tribunal du travail a proposé aux parties de tenter une médiation/conciliation afin de ne pas poursuivre la procédure judiciaire jusqu'au jugement.

City Facade se défendait en stipulant que la copropriété devait payer toutes les factures contestées.

Pour rappel les montants contestés :

- factures taxes de voirie : 16.865,80€

- demande indemnité retard délai fin de chantier : 7.893,66€

total : 24.759,46€

Après la dépose des conclusions des 2 parties la conciliation a eu lieu.

Il est ressorti que :

City Facade accorde des notes de crédit d'un montant de 11.167,80€ concernant les taxes de voirie.

City Facade verse une indemnité de retard de délai de chantier de : 4.250,60€

Total : 15.418,40€ en faveur de la copropriété.

Les frais d'avocats pour la copropriété s'élèvent à 18.317€

City Façade a versé les montants sur les comptes de la copropriété.

Grace à la conciliation le dossier de demande de prime d'embellissement de la façade avant a été introduite et l'acp aura droit a un montant de prime estimée à 47.900€.

04 - Evaluation des contrats de fourniture.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Décision

Le syndic propose de faire curer les égouts 1 à 2 fois par an avec la société JMJ CONSTRUCT qui connaît bien l'immeuble et son réseau d'égout;

Budget 500e par passage.

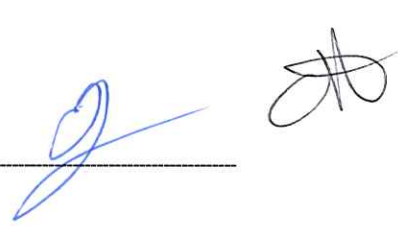
L'assemblée donne son accord pour un passage par an.

Pas de commentaires concernant les autres contrats.

BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courrier: isabelle.balaratti@baltimo.be



Résultat du vote

80125 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

05 - Travaux façade arrière. Proposition de retirer quelques postes du cahier des charges afin de diminuer le budget et en maintenant le projet d'isolation de la façade arrière

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 53416,67 sur 80125,00

Description

Proposition de mandater un conseiller PEB.

Décision

Monsieur Pecchi signale qu'il n'est pas d'accord que ce point ait été mis à l'ordre du jour.

Il conteste ce point.

Il ne veut pas que la décision de l'assemblée de juin soit modifiée.

C'est une question de principe et de légalité.

Il est signalé que lors des votes, de l'assemblée générale du 13/06/2024, des travaux de la façade arrière, Mr et Mme LOPES DA COSTA auraient voté contre les travaux avec isolation complète.

Le syndic a mentionné dans le pv qu'ils ont voté pour les travaux.

Ce fait aurait changé la décision de l'assemblée générale.

Les travaux avec isolation complète n'auraient pas été acceptés.

Dans ce contexte le seul moyen de faire annuler la décision de l'assemblée aurait été de demander au Juge de Paix d'annuler cette décision au maximum 4 mois après l'assemblée.

Le syndic ne peut pas annuler cette décision.

Monsieur Forthomme, conseiller PEB, est présent en séance pour faire un exposé et répondre aux questions de copropriétaires.

Monsieur Forthomme propose une étude d'un coût de maximum de 3.600€ htva.

L'assemblée générale donne son accord concernant l'étude avec ce montant maximum.

Une assemblée générale en visioconférence sera convoquée pour prendre des décisions après l'étude pour éventuellement modifier le cahier des charges.

Ces actions ne ralentissent pas le projet de rénovation de la façade arrière qui est prévu de débiter à la mi-février 2025.

Le syndic rappelle que les propriétaires doivent signaler à leur certificateur que l'immeuble est équipé d'une cogénération. Ce qui améliore le PEB de +/- 1 lettre en plus.

Le syndic a demandé à l'architecte Monsieur Cottenier une visite des terrasses afin de savoir s'il est vraiment nécessaire d'isoler les murs extérieurs des vide-ordures. Mr Cottenier signale qu'on peut essayer de ne pas les isoler. Coût en moins de 14.000€. Mais il faut compter un coût pour remettre en état les surfaces de ces vide-poubelles (enduit, peinture,...)

BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courriel: isabelle.balaratti@baltimo.be



L'étude PEB donnera des réponses concernant ce point.

Résultat du vote

80125 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

06 - Travaux façade arrière. Choix du carrelage pour les terrasses.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Décision

Des échantillons sont présentés en assemblée.

L'assemblée générale décide de prendre le gris clair.

Résultat du vote

80125 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

**07- (Travaux façade arrière). Choix privatif concernant les épis séparatifs des terrasses.
Point 28.2 du métré en annexe.**

Pas de vote

*Il est proposé aux propriétaires coté Abbaye, qui le désirent, de remplacer leur cloison vitrée.
La demande sera envoyée à chaque propriétaire coté Abbaye pour savoir s'ils veulent cette option en supplément. En frais privatif.*

08 - Proposition de rénover la conciergerie. La conciergerie (cuisine – salon) où vit la concierge et sa famille est dans un mauvais état. elle est limite insalubre.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 53416,67 sur 80125,00

Décision

*L'entreprise Gobati propose de repeindre les murs et plafonds du salon, cuisine, hall wc et wc.
Pose d'un vinyle au sol dans toutes ces pièces.
Placement d'un caisson au-dessus de la hotte de la cuisine.*

Budget 7.500€ tva.

L'assemblée générale est d'accord sur le principe de rénover la conciergerie.

L'assemblée aimerait avoir des devis pour la prochaine assemblée en visioconférence et attendre le versement de la prime.

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 80125 abstentions

Proposition rejetée

Détail du vote

Abstentions : Monsieur BRECKPOT Jean (9575); Madame FOREST Sarah (3700); Monsieur JUMELLE Stéphane (2500); Madame LOPES DA COSTA Maria (4400); Madame MATHE Catherine (3700); Madame/Monsieur MIKLOSI - SANCI Gabor - Kiyet (6700); sprl OT PROJECTS (1200); Madame PAULIS Nyota (2500); Madame/Monsieur PECCHI - PREITI Gianluca (9175); Monsieur RENSON Quentin (5400); sprl SERFIN (2500); Monsieur STICHELMANS Philippe (2900); THE BRUSPROP REAL ESTATE (9075); Monsieur VOISIN Bruno (4700)

09 - Proposition d'installer des adoucisseurs d'eau.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 53416,67 sur 80125,00

Décision

La société EURODYNAMICS propose d'installer

- 1 adoucisseur coté Abbaye : 3.313€ tva + option régulateur de pression (conseillé) 256€

- 1 adoucisseur coté Louise : 3.845€ tva + option régulateur de pression

Apparemment s'il y a du plomb dans les canalisations il est proscrit de poser des adoucisseurs.

Ce point est reporté.

Résultat du vote

22350 voix pour, **0** voix contre, **57775** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Monsieur JUMELLE Stéphane (2500); Madame LOPES DA COSTA Maria (4400); Madame MATHE Catherine (3700); Madame/Monsieur MIKLOSI - SANCI Gabor - Kiyet (6700); sprl OT PROJECTS (1200); Madame PAULIS Nyota (2500); Madame/Monsieur PECCHI - PREITI Gianluca (9175); Monsieur RENSON Quentin (5400); sprl SERFIN (2500); Monsieur STICHELMANS Philippe (2900); Monsieur VOISIN Bruno (4700)

10 - Proposition d'installer une vidéophonie coté Abbaye.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 53416,67 sur 80125,00

Décision

La société PARLE AU PHONE propose d'installer une vidéophonie de la marque URMET

- poste sonnettes hall d'entrée : 2.896€ tva

postes privatifs de 95€ à 885€

Les propriétaires demandent de postposer ce point.

Résultat du vote

3700 voix pour, **3700** voix contre, **72725** abstentions



Proposition rejetée (50,00% Pour - 50,00% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame MATHE Catherine (3700)

Abstentions : Monsieur BRECKPOT Jean (9575); Monsieur JUMELLE Stéphane (2500); Madame LOPES DA COSTA Maria (4400); Madame/Monsieur MIKLOSI - SANCI Gabor - Kiymet (6700); sprl OT PROJECTS (1200); Madame PAULIS Nyota (2500); Madame/Monsieur PECCHI - PREITI Gianluca (9175); Monsieur RENSON Quentin (5400); sprl SERFIN (2500); Monsieur STICHELMANS Philippe (2900); THE BRUSPROP REAL ESTATE (9075); Monsieur VOISIN Bruno (4700)

11 - Proposition de remplacer les luminaires aux étages coté Abbaye.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 53416,67 sur 80125,00

Décision

Le syndic attend toujours l'offre de l'électricien AS SYSTEM.

Qui pour information a posé des luminaires avec éclairages de secours coté Louise pour un montant de 826€ tva pour 5 luminaires.

Pour Abbaye il faut 6 luminaires. Budget estimé +- 930€

Les propriétaires approuvent le remplacement des luminaires coté Abbaye.

Résultat du vote

62550 voix pour, **3700** voix contre, **13875** abstentions

Proposition acceptée (93,17% Pour - 6,83% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame MATHE Catherine (3700)

Abstentions : Madame/Monsieur PECCHI - PREITI Gianluca (9175); Monsieur VOISIN Bruno (4700)

12- Inventaire amiante. Informations.

Pas de vote

Description

Le syndic a commandé un inventaire amiante.

Le syndic a demandé à la société PEGASE une offre pour établir un inventaire amiante dans les communs de l'immeuble.

Il est possible que les tuyaux de chauffage dans les caves soient recouvert de calorifuge en amiante. Dans ce cas il faudra enlever l'amiante.

Dans d'autres cas ou de l'amiante serait présente (plaque derrière les compteurs électriques, joints de chassis,...) il ne faut pas d'office retirer l'amiante si l'amiante n'est pas "friable".

13 - Montant maximum à voter afin de pouvoir commander des travaux sans devoir attendre une assemblée général.

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 64100,00 sur 80125,00

BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courrier: isabelle.balaratti@baltimo.be



Décision

Il est proposé de faire voter un budget maximum afin de pouvoir commander des travaux sans devoir attendre une assemblée générale.

Les membres du conseil seront toujours mandatés pour accepter ou non ces dépenses.

L'assemblée générale donne son accord pour un montant maximum de 1.000€

Résultat du vote

80125 voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

14- Curage des égouts. Accès aux caves privatives, surtout si une chambre de visite ou sterfput s'y trouve.

Pas de vote

Description

Réseau d'égout. Informations concernant le système anti retour en place.

Il y a eu des inondations dans les caves durant l'été lors des fortes pluies.

Le syndic demande aux propriétaires de signaler s'ils ont une taque ou un sterfput dans leur cave privative.

Mr Pecchi et Mr / Mme Costa - Breckpot ont une taque dans leur cave.

15 - Proposition d'installer, une plaque devant les portes d'ascenseurs aux -1. Pour éviter l'arrêt et réparation à répétition des ascenseurs suite aux inondations.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Décision

Il y a deux inondations en 15 jours de temps lors des fortes pluies du mois d'aout.

Le réseau d'égouts publics ne suivait plus, l'eau arrivait des décharges de l'immeuble et du réseau public.

Les cuvettes des ascenseurs ont été inondées.

Cela a engendré des frais auprès de l'ascensoriste LIFTINC : +/- 1.000€ par ascenseur par inondation.

Il est proposé de faire placer une plaque devant les portes d'ascenseur afin de stopper l'eau en cas d'inondation.

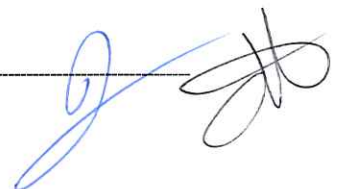
L'assemblée générale décide de faire les travaux pour un maximum de 1.000€ par ascenseur.

Mandat est donné aux membres du conseil pour choisir la société.

Résultat du vote

80125 voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)



16 - Décharges à donner.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Description

- Au syndic.
- Au conseil de copropriété.
- Au commissaire aux comptes.

Décision

Les décharges sont données.

Résultat du vote

80125 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

17 - Budget - Fonds de réserve.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Décision

Le fonds de réserve est de 3.324,94€.

L'assemblée générale décide de l'alimenter de 2.500€ par trimestre.

Résultat du vote

80125 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

18 - Mandats - élection - renouvellement.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Description

- Du conseil de copropriété.
- Du commissaire aux comptes.

Décision

Les membres du conseil sont :

- *Madame Breckpot, se représente et est réélue.*
- *Madame Paulis, se représente et est réélue.*
- *Monsieur Pecchi démissionne. Il est remercié pour ces actions et son aide en tant que membre du conseil.*

BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courriel: isabelle.balaratti@baltimo.be



➤ *Monsieur Voisin se présente et est élu.*

*Madame Paulis et Monsieur Voisin se présentent.
Ils sont élus à l'unanimité.*

Résultat du vote

80125 voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

19 - Renouvellement du mandat du syndic.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Décision

Le mandat du syndic est renouvelé à l'unanimité.

Résultat du vote

80125 voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

20 - Demandes de propriétaires. Concernant le duplex L6/7

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 40063,50 sur 80125,00

Description

Planches de bois et Isolation phonique de la terrasse du 7ème étage.

Quelles sont les décisions concernant la pose de dalles en pierre, de la terrasse du 7ème étage en lieu et place des planches de bois ? Quelles sont les mesures prises pour l'isolation phoniques de cette même terrasse ? obligation de laisser toutes les évacuations d'eau visible en permanence.

Mise en place d'un portail correcte entre la terrasse et le toit.

Rappel de la servitude de passage pour atteindre la cabine d'ascenseur.

Réparation de la porte d'ascenseur 6è et 7è.

Décision

Il est rappelé qu'un jugement de 2017 condamne les propriétaires du duplex de poser des carrelages (40cm x 40cm) sur plots sur toute la surface de la terrasse.

De faire remplacer le châssis du 7ème étage donnant accès de la cuisine à la terrasse. Le châssis est placé à un niveau trop bas. Il s'agit d'une cause possible d'infiltration.

Monsieur Alexandre de Vaucleroy à acheté le bien récemment.

Il est présent en séance.

Il s'engage à bien respecter les décisions du jugement de 2017.

De remplacer le portique sur le toit ; passage entre la terrasse privative et l'accès au toit Abbaye.

BALTIMO-SYNDIC

Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courriel: isabelle.balaratti@baltimo.be

*Il va entreprendre de gros travaux de rénovation.
Un état des lieux sera fait aux 2 appartements qui touchent le duplex.*

*Il placera des dalles sur plots. Mais il demande d'avoir le choix des dimensions.
L'assemblée donne son accord si les dalles sont facilement déplaçables en cas de problème.*

Il prendra en charge la réparation des portes d'accès privatives de l'ascenseur du 6ème et 7ème.

Résultat du vote

80125 voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

21- Demande de point de propriétaire. Monsieur Voisin. Entretien des garde-corps des étages 6 et 7 à charges privatives. Rappel des obligations.

Pas de vote

*Le syndic rappelle que les garde-corps des terrasses privatives est privatif.
Il incombe aux propriétaires d'entretenir leur garde-corps.*

Le syndic va commander un entretien des garde-corps communs du 7ème.

22- Demande de point de propriétaire. Monsieur Voisin. Situation des sinistres dans certains appartements.

Pas de vote

A ce jour il y a plusieurs sinistres :

- A6D MR VOISIN infiltration par facade arrière dans la salle de bain et la chambre
- L6/7 Mr de Vaucleroy infiltration par facade arrière au niveau du 7ème étage
- A6G SERFIN - infiltration cause tuyau sanitaire privatif
- L05 MR PECCHI - infiltration mur face entrée principale - cause possible façade avant.

Il est rappelé que la franchise dégât des eaux est de +/- 900€.

Rappel décision assemblée générale du 11/10/2023.

*« L'assemblée générale demande d'inclure cette motion dans le règlement d'ordre intérieur.
La motion porte sur le fait que si la tuyauterie n'a pas été remplacée depuis la construction :70 ans, il faut remplacer la tuyauterie en cas de travaux de rénovations des sols des appartements. »*

BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courrier: isabelle.balaratti@baltimo.be

23 - Demande de propriétaire : Mr de Vaucleroy (nouveau propriétaire L6/7) - Projet isolation.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 53416,67 sur 80125,00

Description

Projet d'isolation de la façade avant + toiture du 7ème étage

Décision

Monsieur de Vaucleroy a 2 offres pour rénover les murs de façade extérieur du 7ème étage. Budget 30.000€.

Le syndic demande une offre à l'entrepreneur Av Facade qui va rénover la façade arrière.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 80125 abstentions

Proposition rejetée

Détail du vote

Abstentions : Monsieur BRECKPOT Jean (9575); Madame FOREST Sarah (3700); Monsieur JUMELLE Stéphane (2500); Madame LOPES DA COSTA Maria (4400); Madame MATHE Catherine (3700); Madame/Monsieur MIKLOSI - Sanci Gabor - Kiyet (6700); sprl OT PROJECTS (1200); Madame PAULIS Nyota (2500); Madame/Monsieur PECCHI - PREITI Gianluca (9175); Monsieur RENSON Quentin (5400); sprl SERFIN (2500); Monsieur STICHELMANS Philippe (2900); THE BRUSPROP REAL ESTATE (9075); Monsieur VOISIN Bruno (4700)

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h45.

Fait à Bureau Baltimo rue Capouillet 15 à 1060 BRUXELLES. Au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée de l'immeuble, le 17-10-2024

Secrétaire



Présidente de séance



BALTIMO-SYNDIC
Isabelle Balaratti

Avenue des Rossignols 5 1310 LA HULPE

Tel: +32 2 346 59 39 Fax: Courriel: isabelle.balaratti@baltimo.be