



ACP AVENUE DU ROI 234
Avenue du Roi, 234
1190 BRUSSEL (VORST)
0824.584.825

Résumé des discussions de l'Assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires de l'association des copropriétaires AVENUE DU ROI 234

Sise Avenue du Roi, 234 à 1190 BRUSSEL (VORST)

Tenue EN VISIOCONFERENCE le 03-03-2026 à 12H00

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés : cfr feuille de présences

Soit 8 propriétaires présents ou représentés sur 12 ; totalisant 67720 quotités sur 99498. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

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

01- Constitution du bureau de l'assemblée

L'assemblée est valablement constituée et ne peut délibérer que sur l'ordre du jour.

Sont élus en qualité de membre du bureau de la présente assemblée, les personnes suivantes :

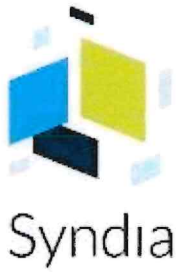
- Président de séance : Monsieur
- Scrutateurs de séance : Monsieur
- Secrétaire : le syndic M.

La séance est ouverte à 12h30.

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

02 - Travaux en cours sur la façade du bâtiment

- **a. Compléments reçus de la part de l'entrepreneur pour les travaux en cours (voir bordereau en annexe ; explications du syndic) :** Comme indiqué dans le mail de l'architecte, les montants complémentaires totaux s'élèvent à 17,25 %, soit 50.675,95 € HTVA, à cela il faut rajouter la Rénovation intérieure des batées de lucarnes (les ouvrages en bois se détérioraient complètement et il était impératif d'intervenir dessus rapidement) – 600 euros / pc pour 10



ACP AVENUE DU ROI 234
Avenue du Roi, 234
1190 BRUSSEL (VORST)
0824.584.825

pc = 6.000 euros HTVA (à voir le montant remboursé par l'assurance) d'ores et déjà confirmé par le syndic en mesure conservatoire afin de ne pas bloquer l'avancement du chantier et les taxes complémentaires pour l'échafaudage.

Dans ces montants complémentaires sont notamment repris :

- Rénovation de la porte d'entrée
- Nettoyage + sablage des pierres bleues
- Rénovation de la porte d'accès aux caves

J'ai effectivement ajouté ces travaux dont les prix ont été validés :

- Joints souples mitoyens (x2)
- Anti-graffiti

Le syndic participera à la prochaine réunion de chantier et se renseignera auprès de l'architecte sur la date prévisionnelle de fin de chantier afin de connaître notamment la suite à accorder quant aux réparations à effectuer dans les chambres de bonne (pour rappel, l'architecte avait préconisé d'attendre la deuxième phase de chantier pour effectuer la déclaration). Sur base de cette visite le syndic interpellera les copropriétaires afin de vérifier la nécessité d'effectuer des visites de remise en état.

Selon le mail reçu de l'architecte ce jour, le coût initial de 293 751.43€ HTVA 6% se monte aujourd'hui à 340 016.38€ HTVA 6% (hors honoraires d'architecte)
De ce montant ont été facturés 256 042.71€ HTVA 6%

La disponibilité du fonds de réserve à ce jour, tenant compte de l'ensemble des montants d'ores et déjà payé par la copropriété, s'élève à 211.686.88€.

Il n'y a donc pas lieu de faire d'appels de fonds complémentaires pour solder le supplément de travaux proposés par l'architecte, sur base des informations reçues de la part de l'entrepreneur.

b. Accord éventuel pour les travaux complémentaires (décision de l'assemblée générale) : A l'unanimité, l'assemblée marque son accord sur ces travaux complémentaires, à financer via le fonds de réserve.

03 - Lecture du procès-verbal et signatures

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée extraordinaire et déclarent la séance levée à 13h00

Fait **EN VISIOCONFERENCE**, le **03-03-2026**

Le syndic

Président de séance

SYNDIA srl
BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887
Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Rue du Belvédère, 29 - 1050 IXELLES
Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu