



Avenue de l'Assomption 13  
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT  
Tel : 02 768 26 97  
Mail : info@paulurbain.be

ACP Plasky  
Square Eugène Plasky 109-111  
1030 - SCHAERBEEK  
0652.945.503

### **Procès-Verbal de l'Assemblée Générale par vidéoconférence du 25-11-2024**

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Plasky » se sont réunis en assemblée générale, le 25-11-2024, en vidéoconférence.

Il est ensuite constaté sur base de la liste des présences qui restera consignée au registre des procès-verbaux, que le quorum suivant est atteint :

Copropriétaires : 19  
Voix : 10000  
Cop. présents : 13  
Voix présentes : 6506

Double quorum atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

*L'assemblée ayant été régulièrement convoquée en date du 08-11-2024 et le double quorum prévu par la loi (Art. 3.87 § 5.) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires et dont les seuls points soumis à décisions sont reproduits intégralement dans le présent procès-verbal.*

<p>L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend les décisions suivantes, issues des votes effectués en séance :</p>
---

### 1. Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire (art. 3.87§5)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 3254,00 sur 6506,00

#### Décision

L'assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés convient de désigner Monsieur Schellekens en qualité de président de séance.

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

### 2. Désignation du secrétaire (art. 3.87§10)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 3254,00 sur 6506,00

#### Décision

Le Syndic est désigné en tant que secrétaire.

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

### 3. Désignation d'un nouveau géomètre

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 4337,33 sur 6506,00

#### Décision

Dans le cadre de la mise en conformité de l'acte de base, le dossier se trouve bloqué par l'absence total de réponses de la part du géomètre, Monsieur Ashdjian du bureau Conexim. Malgré les emails, appels téléphoniques et messages vocaux, ni le Syndic ni la notaire Claeys n'ont reçu de réponses. Le notaire Claeys propose de désigner le géomètre avec qui elle s'est déjà entretenue et qui accepte de reprendre le dossier au tarif de 8.000, -€ HTVA.

Suite à la discussion en Assemblée Générale, le Conseil de copropriété élargi de Monsieur Henin reçoit mandat pour désigner le nouveau géomètre mais uniquement après avoir reçu des éléments complémentaires et explicatifs de la part du notaire. Monsieur Henin transmettra également un document en sa possession concernant la cadastration de l'époque au Syndic.

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

### 4. Réfection de la toiture du 8ième et 9ième étage

#### 4.a. Etat de la situation

#### **Pas de vote**

Suite à une infiltration constatée au niveau du 7ième étage, l'architecte Jacquemin s'est rendu sur place et a rédigé un rapport faisant état du mauvais état général de la toiture au niveau du 8ième et 9ième étage, préconisant la rénovation complète. La société ACI Toitures est intervenu à plusieurs reprises pour tenter de prendre des mesures conservatoires pour arrêter l'infiltration pour un montant de 4.006,80 € TVAC. Il est proposé à l'Assemblée Générale d'imputer ce montant au fonds de réserve.

#### 4.b. Désignation d'un architecte pour établir un cahier des charges

Majorité : 2/3. Clé : Tantièmes - soit 4337,33 sur 6506,00

#### Décision

Afin de pouvoir obtenir des offres comparables et s'assurer de l'exécution des travaux dans les règles de l'art, le Syndic a sollicité 3 bureaux d'architecte pour établir un cahier des charges avec comparatif de 3 offres ainsi que pour le suivi et la réception du chantier.

- Bureau G-Concept : 6.600, -€ HTVA pour la constitution du dossier et 2.640, -€ HTVA pour le suivi et réception du chantier.
- Bureau Hosmose : 4% HTVA du montant des travaux pour la constitution du dossier avec un minimum de 3.500, -€ tant pour la constitution du dossier que pour le suivi et la réception du chantier.
- Bureau Tanguy Glorieux : 4.000, -€ HTVA pour la constitution du dossier et 9% HTVA de la valeur des travaux pour le suivi et réception du chantier.

Après discussions lors de l'Assemblée Générale, il est décidé d'élargir le cahier des charges à la toiture du 10ième étage et du 1er étage, et de désigner le bureau G-Concept dans un budget de 7.000, -€ HTVA pour la constitution du dossier. Le dossier complet avec comparatif d'offres sera présenté lors de la prochaine Assemblée Générale.

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **4.c. Financement des travaux**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tantièmes - soit 3254,00 sur 6506,00**

#### **Décision**

L'assemblée, à l'unanimité, décide de financer les frais d'architecte par le fonds de réserve. L'assemblée à l'unanimité, décide de modifier l'alimentation du fonds de réserve à hauteur de 10.000, -€ à partir du T4 2024.

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h20.

Fait à SCHAERBEEK, le 25 novembre 2024. Le présent procès-verbal est relu en séance et signé par les copropriétaires encore présents.

Président de séance

