



SPRL GESTICARO

COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES

AVENUE GUSTAVE LATINIS 173

1030 BRUXELLES

GESTICARO@SKYNET.BE

TEL 02/241.87.59

FAX 02/241.17.32

VISITES SUR RENDEZ-VOUS

AGREATION IPCF 70397243

A.C.P. Résidence « Les Jacinthes »
Avenue Gustave Latinis 90-92
1030 Bruxelles
BCE 0836.078.236

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 15 AVRIL 2025 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.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 15 copropriétaires présents ou représentés sur 19 totalisant 856 voix sur 1024. Cette assemblée se tient en présentiel et en visioconférence.

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mme Vrancken préside l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H10.

2° Problèmes d'infiltrations dans l'appartement du rez-de-chaussée au n° 90 :

- **Rapport de visite d'un architecte – solution(s) technique(s) – travaux communs (fondations de l'immeuble).**

Tous les propriétaires ont reçu le rapport de l'architecte Van Ranst.

- **Comparaison des devis par l'architecte.**

Les propriétaires ont reçu un tableau de comparaison des devis établi par l'architecte. Les 3 sociétés consultées sont : AMD BUILD (14.054 € HTVA) – ROOF EXPRESS (17.052 € HTVA) et MSA BRUXSEL (14.438 € HTVA), prix options comprises. M Van Ranst est présent, commente son tableau et répond aux questions des propriétaires.

- **Choix de la société qui exécutera les travaux.**

Les propriétaires votent et les résultats dans l'ordre sont : MSA BRUXSEL (599 voix), AMD BUILD (179 voix) et ROOF EXPRESS (78 voix). Les propriétaires souhaitent

que le critère "délai" soit privilégié et que M. Van Ranst négocie encore certains prix pour autant que possible.

➤ **Contrôle des travaux par l'architecte.**

M. Van Ranst peut se charger du contrôle des travaux jusqu'à la réception de ceux-ci, cela prendra quelques heures de travail.

➤ **Dégâts intérieurs : devis.**

Les dégâts intérieurs sont compris dans l'offre de l'entrepreneur.

➤ **Modalités de paiement des travaux.**

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord pour que les travaux soient pris du « Fonds de Réserve » (confirmation de la décision de la dernière assemblée générale).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H45.

