

COPROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE RAYÉ

19, rue Jacques Rayé, 1030 Bruxelles

Compte à vue : ..... ; Compte épargne :

Bruxelles, le 29 mars 2022

Ce jour, s'est réunie l'assemblée générale ordinaire / ~~extraordinaire~~ des copropriétaires de l'association des copropriétaires de la Résidence Rayé à 1030 Bruxelles.

L'assemblée générale est valablement constituée car tous les propriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués (voir en annexe les procurations).

L'assemblée générale peut valablement délibérer car plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et possèdent la moitié des quotes-parts dans les parties communes (voir feuille de présence).

**EXAMEN DES POINTS A L'ORDRE DU JOUR**

**01 & 02. État des comptes et rapport des dépenses effectuées pour l'année 2021.**

**03. Approbation et décharge au conseil de copropriété et au syndic** sont accordés <sup>à</sup>  
par ..... voix contre ..... voix. *à l'unanimité*

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

**Remarque :** .....

4. Examen des devis concernant le remplacement de la chaudière.

Résolutions : .....

Acceptation des devis

Demande de prix pour un contrat d'entretien

Pour le droit du fournisseur de gaz étude de choix par mail

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

Les votants contre sont UNANIMITÉ

Les abstentionnistes sont .....

5. Examen des devis concernant la réfection de la toiture, du cabanon ascenseur et de sa porte.

Résolutions : Devis ..... mis .....

demande de service devis pour cabanon

équipements aux normes de sécurité

Porte à réparer. Si réponse négative à placement

fronton accepté

Point A. 1. accepté

Approuvé par 9 voix contre 1 voix.

Les votants contre sont 1

Les abstentionnistes sont —

6. Examen du montant de l'épargne à envisager pour les réfections futures : terrasses arrière, murs de la cour des garages, pignons (ouest, en priorité).

Résolutions : Les primes obtenues par chaudière à haut rendement sur le fond de réserve (+ 20 000 €)

Une somme de 15 000 € sera épargnée du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2023 au 31 mars 2023.

Concernant le solde d'épargne des copropriétaires "en retard", il est convenu que chacun paie mensuellement son solde du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2022 au 31 mars 2023. (Sommes demandées trimestriellement)

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....  
UNANIMITÉ

Les abstentionnistes sont .....

7. Reconduction du mandat du syndic

Résolutions : L'assemblée générale reconduit le mandat de syndic pour une nouvelle période de 3 ans

L'assemblée accepte d'inscrire le syndic auprès d'un guichet d'entreprise (+ 9,5 € / an) (obligation légale après l'inscription de la copropriété à la Banque pour les entreprises)

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....  
UNANIMITÉ

Les abstentionnistes sont .....

**8. Recommandations diverses.**

Résolutions : ..... *Néant* .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.  
Les votants contre sont .....  
.....  
Les abstentionnistes sont .....  
.....

**9. Prochains lieu et date de réunion.**

La prochaine A.G. se déroulera dans une période de quinze jours autour du 31 mars 2023  
*L'assemblée est d'accord de continuer les réunions dans une salle louée. En l'occurrence le 28 de la rue Rayé.*

P.V. constitué en assemblée générale et approuvé par tous.

Signé par les membres de l'assemblée générale :

Madame } *absente*

Madame et/ou Monsieur ' : *[Signature]*

Madame et/ou Monsieur : *[Signature]*

Madame ( : *[Signature]*

Messieurs ! : *[Signature]* *[Signature]*

Monsieur : *[Signature]*

Madame : *[Signature]*

Monsieur : *[Signature]*

Madame : *[Signature]* (procuration ci-après).

Madame : *[Signature]*

LISTE DE PRÉSENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE / EXTRAORDINAIRE  
DU 29 mars 2022

Madame I : absente

Madame et/ou Monsieur :

Madame et/ou Monsieur :

Madame :

Messieurs :

Monsieur :

Madame :

Monsieur :

Madame :

Madame :

Liste certifiée conforme par le bureau :

Madame :

Madame :

Madame :

COPROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE RAYÉ

19, rue Jacques Rayé, 1030 Bruxelles

Compte à vue : \_\_\_\_\_ ; Compte épargne : \_\_\_\_\_

Bruxelles, le 20 avril 2022  
2023

Ce jour, s'est réunie l'assemblée générale ordinaire / ~~extraordinaire~~ des copropriétaires de l'association des copropriétaires de la Résidence Rayé à 1030 Bruxelles.

L'assemblée générale est valablement constituée car tous les propriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués (voir en annexe les procurations).

L'assemblée générale peut valablement délibérer car plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et possèdent la moitié des quotes-parts dans les parties communes (voir feuille de présence).

EXAMEN DES POINTS A L'ORDRE DU JOUR

01. État des comptes et rapport des dépenses effectuées pour l'année 2022.

02. Approbation et décharge au conseil de copropriété et au syndic.

Accordées par \_\_\_\_\_ voix contre \_\_\_\_\_ voix.

UNANIMITÉ

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

Remarque : .....

03. Fonds de roulement : état des lieux, examen et approbation d'un budget compte-tenu des hausses de prix.

Résolutions : Le fonds de roulement passe à 27.500 €/an. Cette somme concorde le 23. Le supplément sera demandé dès fin avril.

Approuvé par 662,5 voix contre 337,5 voix.

Les votants contre sont Madame, Monsieur et Monsieur.

~~Les abstentionnistes sont~~

04. Fonds de réserve : état des lieux, examen et approbation d'un budget compte-tenu des dépenses à venir.

Résolutions : Une épargne de 27.500 € est votée. Elle sera répartie sur l'année 2023 (de janvier à décembre).

Monsieur propose une épargne de 17.500 € soit en guise de pour 2024.

\* correction faite en séance.

Approuvé par 557,5 voix contre 442,5 voix.

Les votants contre sont

~~Les abstentionnistes sont~~

**5. Appel de fonds : en marge d'une épargne à remettre en route (vu l'état du bâtiment), un appel de fonds doit être envisagé pour la réfection du toit (le devis accepté par l'AG en 2022 a été actualisé).**

**Une somme de 25000€ paraît le minimum à concevoir.**

Résolutions : ..... Planning demandé à l'AG, (toit en)  
..... pour travaux en urgence  
..... Si travaux possibles plus tôt, acceptation  
..... avec report travaux terrasse ou demande  
..... de ne réparer que la maçonnerie (+ 5000 € HTV)

Approuvé par Tous voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

**6. Terrasses arrière à l'aile droite du bâtiment : examen du devis pour la réfection des parties communes.**

Résolutions : ..... Non point

Approuvé par Tous voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

7. Panneaux photovoltaïques : examen des systèmes existants ("public" ou privé).

Résolutions : .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Approuvé par TOUS ..... voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....  
.....  
Les abstentionnistes sont .....  
.....

8. Indexation de la participation aux frais attribuée au syndic.

Résolutions : .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....  
.....  
Les abstentionnistes sont .....  
.....

UNANIMITÉ

**9. Recommandations diverses**

Résolutions :

- Demande de placer les poubelles au bon endroit et à temps. Attention aux poubelles trop lourdes.
- Boîtes aux lettres : si autocollant supplémentaire, uniformité dans les choix.
- Transports divers dans les communs : pensez à nettoyer et puis aura sali.
- Sacs : n'abandonnez pas les documents que vous refusez au dessus des boîtes.

Approuvé par TOUTS voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

**10. Prochains lieu et date de réunion.**

La prochaine A.G. se déroulera dans une période de quinze jours autour du 31 mars 2024.

Cette réunion se tiendra au 28 de la rue Jacques Rayé comme voté en A.G. du 29 mars 2022.

En accord avec le conseil de copropriété, une annexe est jointe à ce P.V.

En fin de séance, Madame Galand ajoute un point à l'ordre du jour :

l'éclairage du sas et du hall d'entrée.

L'éclairage du sas est désactivé tandis que le hall est éclairé via un interrupteur classique sans minuterie.

Il est décidé qu'une lampe couplée à un détecteur de mouvement insensible à la lumière du jour et muni d'une temporisation soit placée dans les deux locaux.

Dans la foulée, le même type d'appareillage sera installé dans les caves communes :

- couloir d'accès aux caves individuelles (fréquents oublis d'extinction)
- local gaz récemment créé à la suite de la pose des portes coupe-feu (remplacement de la lampe actuelle par un système avec indice de protection élevé : IP54-exigence Sibelga)
- local des compteurs d'électricité récemment créé à la suite de la pose des portes coupe-feu et dépourvu d'éclairage.

PROCURATION

Je, soussigné(e)

Nom ... ..

Prénom : .....

Domicile : .....

propriétaire du lot privatif du...<sup>4</sup>... ème étage, côté droit/gauche (face au bâtiment vu depuis la rue) auquel est attribué...<sup>92</sup>.../1000<sup>ème</sup> des parties communes, déclare, par la présente, constituer pour mandataire spécial : M<sup>me</sup> L .....

à qui je confère tous pouvoirs à l'effet de me représenter à l'assemblée générale ordinaire/extraordinaire de l'association des copropriétaires de la Résidence « Rayé », qui se tiendra le 20/11/23... prochain, à 19 heures, avec l'ordre du jour dont question ci-joint ou à toute autre assemblée convoquée sur tout ou partie du même ordre du jour.

Le mandataire peut notamment, à ce titre, prendre part aux délibérations, émettre tout vote sur les questions soumises à l'assemblée ou celles qui, non-inscrites à l'ordre du jour, seraient néanmoins régulièrement débattues, accepter toute fonction conférée au mandat, le cas échéant, fixer le jour, lieu et heure d'une éventuelle seconde assemblée.

Aux effets ci-dessus, signer toutes pièces, documents, et procès-verbaux, substituer, et en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution du présent mandat.

Fait à BRUXELLES 1030 le 11/11/2023 .....

Signature, 

PS: Je suis d'accord avec le point 8 de M<sup>me</sup>...

- N.B.: - Si la propriété du lot est démembrée entre plusieurs personnes, ces dernières doivent obligatoirement désigner un mandataire unique. (art. 577-6, §1, -al. 2 CC)
- Le syndic ne peut être désigné comme mandataire (art. 577-6, § 5, -al. 3 CC)
  - Lors de l'assemblée, nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés (art. 577-6, § 7, al.4 CC)

PROCÈS-VERBAL DU 20 AVRIL 2023 CONSTITUÉ EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, APPROUVÉ ET SIGNÉ CI-DESSOUS PAR  
LES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

Madame : Absente

Madame et/ou Monsieur :

Madame et/ou Monsieur :

Madame :

Madam

Monsieur F

Madamr

Madame et/ou Monsieur :

Madame :

Madame :

LISTE DE PRÉSENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE / EXTRAORDINAIRE  
DU 20 AVRIL 2023.

Madame I Absente

Madame et/ou Monsieur :

Madame et/ou Monsieur :

Madame :

Madame :

Monsieur :

Madame

Madame et/ou Monsieur :

Madame :

Madame :

Liste certifiée conforme par le bureau :

Madame :

Madame :

Madame :

# COPROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE RAYÉ

19, rue Jacques Rayé, 1030 Bruxelles

Compte à vue : ..... ; Compte épargne : .....

Gérance : .....

Bruxelles, le 23 janvier 2024

Ce jour, s'est réunie l'assemblée générale ~~ordinaire~~ / extraordinaire des copropriétaires de l'association des copropriétaires de la Résidence Rayé à 1030 Bruxelles.

L'assemblée générale est valablement constituée car tous les propriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués (voir en annexe les procurations).

L'assemblée générale peut valablement délibérer car plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et possèdent la moitié des quotes-parts dans les parties communes (voir feuille de présence).

## EXAMEN DES POINTS A L'ORDRE DU JOUR.

### 01. État des comptes et rapports des dépenses effectuées pour le premier trimestre 2023.

### 02. Approbation et décharge au conseil de copropriété et au syndic.

Accordées par ..... voix contre ..... voix. **UNANIMITÉ**

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

Remarque : .....

**03. Fonds de roulement : état des lieux**

Résolutions : .....  
..... Le fonds de roulement reste fixé à .....  
..... 27.500,00 € .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix. *Unanimité*  
Les votants contre sont .....  
.....  
Les abstentionnistes sont .....

**04. Fonds de réserve : "Une contribution au fonds de réserve est obligatoire afin que les investissements importants et nécessaires dans le bâtiment puissent être pris en charge financièrement : chaque copropriétaire doit constituer un capital de réserve d'au moins 5% du montant qu'il verse pour les charges ordinaires (travaux d'entretien)." (notaire.be)**

Résolutions : .....  
..... Mais à la date des votes, les 5% de .....  
..... la provision prévue au point précédent .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix. *Unanimité*  
Les votants contre sont .....  
.....  
Les abstentionnistes sont .....

5. Thème principal de la réunion : Appel de fonds : Les 5% (calculés sur les charges ordinaires) non encore demandés pour 2024 ne suffiront pas à reconstituer une épargne permettant de faire face à de gros travaux prévus ou non. Vu le coût des travaux et les réfections à envisager, une base de 25000€ est suggérée.

Résolutions : ..... Une épargne de 20.000€ est votée .....  
..... (de janvier 24 à décembre 24) .....  
..... Une épargne de 12.000€ est votée .....  
..... (de janvier 25 à juillet 25 y compris) .....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix. UNANIMITÉ  
Les votants contre sont .....  
Les abstentionnistes sont .....

6. Terrasses arrière : réfection des parties communes.

Résolutions : ..... Dans l'attente pour l'aile droite (ouest-  
face au bâtiment vu de l'arrière) .....  
Acceptation d'une somme supplémentaire  
pour la réfection de l'aile gauche\* dont les  
ciels et les aménagements seront peints .....  
\* gauche = aile est, face au bâtiment vu de l'arrière  
N.B. : renseignements à prendre auprès de l'entrepreneur .....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix. UNANIMITÉ  
Les votants contre sont .....  
Les abstentionnistes sont .....

7. Examen de l'installation d'une entrée commune à la fibre optique via la gaine technique (internet, télévision, téléphone fixe) afin d'éviter des forages dans la façade.

Résolutions : .....

..... Les copropriétaires refusent, par manque de nouveaux forages soient effectués dans la façade .....

..... M. et Mme. ont demandé la visite et un technicien PAXIOS afin qu'il étudie la possibilité d'installer une entrée commune .....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

unanimité

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

8. Proposition de la disposition d'une membrane d'étanchéité blanche sur le toit afin d'augmenter le rendement d'éventuels futurs panneaux solaires.

Résolutions : .....

..... Comme il n'y a pas de surcoût, la proposition est acceptée .....

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

unanimité

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

9. Nouvelles infiltrations d'eau dans le garage de madame et monsieur de Garcia.

Résolutions :

Demander à la firme de faire  
une étude afin de détecter l'origine  
de l'infiltration.

Approuvé par ..... voix contre ..... voix.

Les votants contre sont .....

Les abstentionnistes sont .....

*unanimement*

10. Recommandations diverses.

Travaux à prévoir les voisins surtout en cas  
de nuits longues.

Penser à fermer la porte de chez soi dès le  
soir tombé.

11. Prochains lieu et date de réunion.

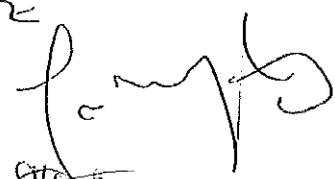
La prochaine A.G. se déroulera dans une période de quinze jours autour du 15 novembre 2024.

Cette réunion se tiendra au 28 de la rue Jacques Rayé comme voté en A.G. du 29 mars 2022.

*2025*

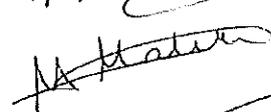
PROCÈS-VERBAL DU 23 JANVIER 2024 CONSTITUÉ EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, APPROUVÉ ET SIGNÉ CI-DESSOUS  
PAR LES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS.

Madame / : ABSENTE

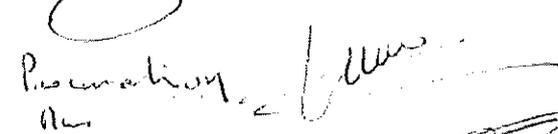
Madame et/ou Monsieur : 

Madame et/ou Monsieur : 

Madame : 

Madame : 

Monsieur : 

Madame :   
Présidente

Madame et/ou Monsieur : 

Madame :   
Présidente

Madame : 

LISTE DE PRÉSENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE / EXTRAORDINAIRE  
DU 23 JANVIER 2024.

Madame I : absente

Madame et/ou Monsieur I

Madame et/ou Monsieur I

Madame

Madame

Monsieur

Madame

Madame et/ou Monsieur

Madame

Madame

Liste certifiée conforme par le bureau :

Madame

Madame

Madame