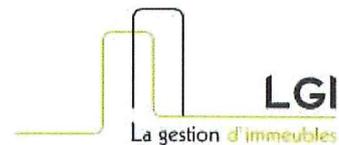


## Association des Copropriétaires

Résidence « LA SAVOIE »  
Sise 6-8-10 Avenue Bourgmestre Jean Heerinckx à 1180  
Uccle  
N° d'enregistrement : BCE 0850.272.603



### RAPPORT DACTYLOGRAPHIÉ DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 22/01/2025

*Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du Syndic.*

Le 22 Janvier 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « LA SAVOIE » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, dans la salle de réunion 6-8-10 Avenue Bourgmestre Jean Heerinckx à 1180 Uccle.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 07 janvier 2025.

La séance est ouverte à 18H40. Monsieur Romain Peeters représente La Gestion d'Immeubles S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 30 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 57 forment 6.125 / 10.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

#### 1. Constitution du bureau de séance ;

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Mr GOUDSMIT et comme secrétaire de séance, Romain Peeters, représentant La Gestion d'Immeubles S.A.

#### 2. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

**2.1** Dans la continuité des problèmes de fissuration du corps de chauffe de la chaudière de droite, celui de la chaudière de gauche présente, malheureusement, la même pathologie depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire. Décision à prendre quant à remplacer cette chaudière par une nouvelle Viessmann Vitocrossal 200 conformément au devis 166/2024 de la société Matec pour un montant de 31.670,68€ TVAC. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés. (Voir résumé de la situation ci-dessous).

L'Assemblée Générale, après étude des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

**2.2** Matec a installé la nouvelle chaudière commandée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire d'octobre 2024 et celle-ci sera raccordée dans le courant du mois de janvier 2025. Pour ce faire, il faut prévoir une coupure de chauffage qui devra, bien entendu, être annoncée au préalable. Actuellement, on fonctionne avec l'ancienne chaudière pour laquelle certaines pièces ont été remplacées pour la faire fonctionner tant bien que mal. En effet, cette chaudière est toujours opérationnelle pour l'instant mais celle-ci perd de l'eau continuellement, ce qui implique qu'il faut à chaque fois ajouter de l'eau dure dans l'installation. Le fait de devoir ajouter de l'eau dans l'installation ne permet pas de raccorder la nouvelle chaudière car celle-ci ne peut évidemment pas être continuellement alimentée en eau dure sans quoi on reproduirait le phénomène passé de fissuration de corps de chauffe. Il semble inévitable de devoir remplacer la 2ème chaudière ! En effet, nous ne pouvons plus fonctionner avec la chaudière actuelle car elle coule et nous ne pouvons plus fonctionner avec une seule chaudière (ancienne ou nouvelle) car s'il se passe quoi que ce soit, nous n'aurons plus de production d'eau chaude ni de chauffage ! Une remise commerciale de 1500€ a été négociée sur le devis de Matec et une demande de remise complémentaire a été introduite auprès du fabricant Viessmann en direct.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

### **3. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.**

3.1. La situation du fonds de réserve au 30/09/2024 est de 132.595,96€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution.

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 19H08.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3.92 §3)

Bruxelles, le 22/01/2025.



Romain PEETERS  
Gestionnaire



Laurent LEGROS  
Administrateur