



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

1

Association des copropriétaires de la résidence VINCENNES
Avenue Louise 479, 1050 BRUXELLES
N°BCE : 850.115.126

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU MARDI 16 JANVIER 2024.

Le mardi 16 janvier 2024, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence VINCENNES se sont réunis en assemblée générale extraordinaire à l'hôtel BARSEY by Warwick situé Avenue Louise 381-383 à 1050 Bruxelles.

La séance est ouverte à 18 heures 50. 28 propriétaires sur 54 sont présents ou représentés en séance, ils disposent de 6.017 des 10.000 quotes-parts.

L'assemblée générale est valablement constituée et elle peut délibérer sur l'ensemble des points repris à l'ordre du jour.

La liste des présences restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

1. Formalités

a) Nomination du président, des scrutateurs et du secrétaire de l'Assemblée.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée élit Monsieur comme président de séance.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

Il y a lieu également de nommer deux scrutateurs dont le rôle est de vérifier la feuille de présence et le décompte des votes.

VOTE/ L'assemblée élit Monsieur comme scrutateurs.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic PÔLE CONCEPT SA, représenté par Monsieur propose aux propriétaires que Monsieur rédige le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée élit Monsieur comme secrétaire de séance.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum – Validité de l'assemblée. (Clé 50)

Voir supra.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles
Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

ING 310-0786860-82

IPI 102 895

COURRIEL : contact@poleconceptsa.be



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

2

2. Points soumis au vote de l'assemblée générale

a) Modification du texte du actuel de l'acte de base sur la répartition des frais ascenseurs.

Texte actuel :

Tous les frais généralement quelconques relatif aux ascenseurs (entretien, consommation d'électricité, réparation, renouvellement, etc...) sont répartis suivant une clé de répartition particulière en 1.000ème

Nouveau texte :

Proposition 1 :

Tous les frais d'entretien, de consommation d'électricité et de réparations sont répartis suivant une clé de répartition particulière en 1.000èmes

Les frais de renouvellement seront eux répartis suivant les quotités générales en 10.000èmes

Proposition 2 :

Une autre clé de répartition proposée par le syndic consiste à supprimer la progressivité de la clé « ascenseurs » à partir des lots du 7^{ème} étage. Les quotités spécifiques ascenseurs seraient conservées pour les lots des étages 0 à 6.

Pour les étages de 7 à 13 les quotités « ascenseurs » correspondraient à celles de l'étage 6 (telles qu'elles figurent au tableau de la page 33b du règlement général de copropriété), cette opération ramenant les quotités « ascenseur » de 1.000 à 827.

Le syndic remet en séance le tableau cité du règlement général de copropriété ainsi qu'un tableau reprenant les participations de chacun des lots en fonction :

- De la clé ascenseur
- De la clé quotités générales
- De la nouvelle clé proposée par le syndic

VOTE / L'assemblée vote la modification de la répartition des frais du renouvellement des ascenseurs et adopte la nouvelle clé proposée par le syndic étant entendu néanmoins que la participation de la firme SKYLAB restera limitée à 13.666,58 €.

L'assemblée entend préciser que cette nouvelle clé de répartition ne sera appliquée que pour les opérations liées à ces travaux de renouvellement des ascenseurs, la clé de l'acte de base restant d'application pour toutes les autres dépenses liées aux ascenseurs.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Ascenseurs – Modernisation – Décision à prendre.

Le devis d'OTIS comporte un choix à effectuer pour la finition de la décoration des cabines :

- Finition total INOX = 267.972 € TVAC
- ou
- Finition FORBO = 245.408 € TVAC

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles
Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00
ING 310-0786860-82 IPI 102.895 COURRIEL : contact@poleconceptsa.be



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans,105

B-1200 Bruxelles

3

VOTE / Après discussion l'assemblée vote le renouvellement des quatre ascenseur sur base de la dernière offre de la firme OTIS avec une finition FORBO, travaux à effectuer pour un montant total de 245.408 € TVAC.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

VOTE / Les travaux seront financés par des appels de fonds à effectuer dans les comptes du 4^{ème} trimestre 023 et des deux premiers trimestres 2024 ; le montant de ces appels sera déterminé par la facturation d'OTIS et l'avancement des travaux.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

VOTE / Conjointement à ces appels de fonds à effectuer selon la nouvelle clé « renouvellement ascenseurs » (sauf pour la firme SKYLAB) le fonds de réserve général pourra être utilisé à hauteur de 100. 0000 à créditer dans les comptes trimestriels en fonction des quotités générales.

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal.

Le secrétaire de séance

Le Président de séance



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

4

La séance est levée à 19 heures 30

Le président	Le secrétaire	Les propriétaires
		