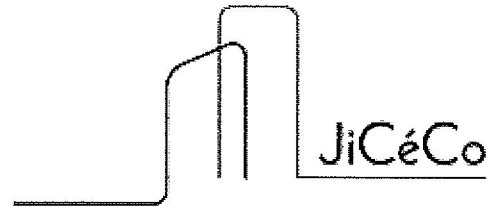


Association des Copropriétaires
Résidence « DERBY »
Sise av. du Derby 55-57-59-61, av. du Venezuela 16 et
av. du Brésil 19 à 1050 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 850.786.901



**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 10 février 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 consultable au siège du syndic.

Le 10 février 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « DERBY » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans le hall principal de l'immeuble sis Avenue du Derby 57-59 à 1050 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 28 janvier 2025. (Convoquée sous motif d'urgence.)

La séance est ouverte 12H57. Monsieur Alexis d'Oreye représente JiCéCO S.A.

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

Les 29 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 56 forment 5.711 / 10.000 èmes 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. 577-6, 7 et 8) 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 ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de nommer comme Présidente de séance Madame CRAET.

2. Pollution de sol

2.1. Information à donner concernant la pollution de sol présente dans l'immeuble et quant aux 2 possibilités qui s'offrent à la copropriété pour réaliser son obligation de dépollution ;

L'Assemblée Générale prend acte de l'information transmise.

2.2. Décision à prendre quant à choisir la solution 1 : Demande de type 'PAE' : les frais sont pris en charge directement par Promaz, qui se charge également des travaux. Ce type de demande a pour inconvénient que la procédure sol ne pourra continuer qu'à partir de minimum 2025, selon l'ordre d'introduction des dossiers à Promaz, ce qui pourrait avoir un impact sur la répartition de la pollution au droit du site et, par conséquent, des coûts de l'assainissement.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas choisir la solution numéro 1.

Quotités contre, Madame CAMPION Pascale (80 quotités).

2.3. Décision à prendre quant à choisir la solution 2 : Demande de type 'CAE' : les frais sont pris en charge par l'ACP et ensuite remboursés par Promaz sur base des factures émises. Ce type de demande permet de poursuivre la procédure sol à ce jour et limite l'éventuelle dispersion de la pollution au droit du site, celle-ci pouvant engendrer par la suite des coûts supplémentaires pour l'assainissement ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de choisir la solution numéro 2.

Quotités contre, Madame CAMPION Pascale (80 quotités).

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 13H56.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §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 577-9, §2)

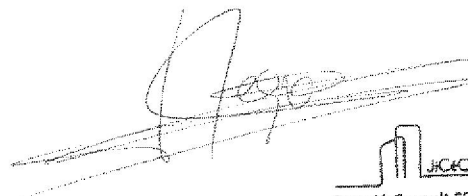
Bruxelles, le 10/02/2025

Alexis d'Oreye
Gestionnaire



JiC&CO s.a.
Chaussée de la Hulpe 153
1170 Watermaal-Bolstert
Tel.: 02/736.20.94 Fax: 02/734.07.06

Laurent Legros pour LL CONSULT
Administrateur




Pour LL Consult SRl
Administrateur
Laurent Legros
IP1-BIV 505001