



PROCÈS-VERBAL AG EXTRAORDINAIRE DU 7 MAI 2024

1. Ouverture de séance à 20:30

1. Vérification des présences

RG - Lauwerijs - 132 : représenté
RD - Lust - 131 : représenté
1G - Bruylants - 124 : présent
1D - Neyrinck - 130 : présent
2G - Delande - 120 : présent
2D - Dewandeleer - 125 : absent
3G - della Faille de Leverghem - 117 : présent
3D - Ballun - 121 : représenté

Au total 7 sur 8 copropriétaires sont présents ou représentés. L'assemblée est valablement constituée.

2. Vérification du quorum

Ils représentent 875/1000 des voix.

3. Election des président(e) et secrétaire de séance

Président(e) : Nathalie della Faille de Leverghem
Secrétaire : Alexis Bruylants

2. Ordre du jour

1. Travaux d'isolation de la toiture et des façades arrière et latérale

A. *analyse des offres, lecture du comparatif*

Le syndic donne lecture du tableau comparatif et fait un état de ses entretiens avec les différents corps de métier rencontrés pour l'élaboration de ces devis.



B. confirmation du règlement des questions techniques façade arrière + percement ventilations

Ce point n'est pas abordée en détail. Le syndic relève toutefois certaines particularités mineures pour l'un ou l'autre appartement. Il se renseignera en détail sur l'obligation ou non de démonter la terrasse en bois installée au RD (M. Lust).

C. décision finale sur la condamnation des cheminées

Les copropriétaires s'accordent à l'unanimité pour donner un dernier moratoire aux copropriétaires qui n'aurait pas encore réagi. Il est fixé au 31 mai 2024. Au-delà de cette date et sans réaction des dits copropriétaires souhaitant conserver l'usage des cheminées des pièces de vie - le bloc de cheminées central géant lui conservé au niveau des cuisines pour les chaudières - les copropriétaires autorisent la réduction des cheminées de la colonne gauche, et la condamnation de toutes les cheminées gauche et droite.

D. estimation des primes

Le calcul des primes se fait via le site <https://renolution.brussels/>. Suivant l'offre reçue de Cralux, le montant s'élève à 51.687 €. Ces primes sont recevables après avoir réalisé les démarches ligne et après réception des factures, preuves de paiement et attestations de réalisation des travaux.

E. choix du ou des prestataire(s)

Après débat, les copropriétaires posent leur choix à l'unanimité sur l'offre reçue de la société Cralux pour 81 K€ TVAC. Pour mémoire, les primes avoisinent les 50 K€ laissant un solde de 31 K € à financer.

Les copropriétaires conditionnent leur engagement par :

- l'inclusion dans l'offre définitive du percement de façade pour la pose optionnelle (privatif) d'une VMC par appartement;
- la pose d'une gaine technique - à gauche et à droite - permettant de passer des câbles d'alimentation électrique pour chacun des appartements en cas de rénovation ou modification futures;
- recevoir l'engagement de la réalisation des travaux avant l'hiver 2024 et surtout respecter le calendrier permettant l'obtention des primes annoncées.



2. Système de ventilation

L'option d'installation d'une VMC (ventilation) reste privative. Seuls les percements en vue de son installation seront prévus. Les copropriétaires sont unanimes sur ce point.

3. Adoucisseur d'eau

La décision d'achat et d'installation d'un adoucisseur d'eau est renvoyée à la prochaine AG afin de permettre à Mme Ballun (3D) à - initiatrice de cette demande - de donner son avis sur le surcoût engendré par l'intervention de Vivaqua. ce report est accepté par tous les copropriétaires.

4. Boîtes aux lettres

Le syndic rappelle la date butoir pour pourvoir d'une serrure chacune des portes des boîtes aux lettres dans le hall de l'immeuble. Il incombe également aux copropriétaires de maintenir en état ces menuiseries.

Le syndic repasse fin juin dans l'immeuble avec un serrurier et un menuisier pour les remettre en état. M. Bruylants (1G) et Mme Neyrinck (1D) confirment vouloir régler cela pour la date limite.

5. Financement des travaux après le choix des prestataires

Les copropriétaires présents souhaitent ne pas imposer l'une ou l'autre formule pour financer les travaux : prêt ou sur fonds propres.

M. Bruylants (1G) signale toutefois que les emprunts ne sont pas chers.

Le syndic prend rendez-vous chez Belfius pour évaluer différents scénarios basés sur le financement de tranches, d'intégralité etc. Il fera un rapport complet après son entrevue avec M. Debrichy - Belfius Waterloo.

A 22:40 la séance est levée.

SIGNED VIA ILOVEPDF
DD5CECA4-250E-464D-AC1D-8F8BD22D28A0

Isabelle Delande

SIGNED VIA ILOVEPDF
F65019CB-C4E6-40A5-9A48-C92A91F7A888

Nathalie della Faille de Leffeghem

SIGNED VIA ILOVEPDF
AC364403-01D7-4B1E-8A1B-D131396134EA

Florence Neyrinck

SIGNED VIA ILOVEPDF
CE4B1268-E7BC-4C89-B67B-F258C97D25B9

courrier

Chaussée de Louvain 151, 1410 Waterloo
syndic@acp.exposanttrois.eu | M +32 476 92 00 89

bâtiment

Avenue du Diamant 47, 1030 Schaerbeek
RPM 0568.910.146

banque

IBAN BE20 0689 0932 9456 | BIC GKCCBEBB

D47-ACP

Cette piste d'audit joue le rôle d'attestation qui documente l'accord et l'approbation du/des individu(s) inclus dans la section Participants de ce document. Cela est utilisé pour relier chaque signataire au(x) document(s) signé(s). Cela permet également d'enregistrer les preuves collectées pour chaque participant.

La définition des termes utilisés est fournie à la [fin de ce document](#).

Preuves et accès au document

Nom de l'émetteur : ACP [syndic]
E-mail de l'émetteur : syndic@acp.exposanttrois.eu
Créé le : 8 mai 2024, 07:31:59 (UTC)
Complété le : 9 mai 2024, 05:57:25 (UTC)
Adresse IP : 91.176.54.62
Identifiant de la demande : 0CDBCA7F-E699-44EB-B09E-41BA47EADA25

Signature numérique : No
Mode de livraison : Parallèle
Nombre de validateurs : 0
Nombre de signataires : 4
Nombre de témoins : 0

HACHAGE DES DOCUMENTS ORIGINAUX (SHA256) :

D47-ACP-PV AGE 240507.pdf (3 pages)

1186f6fd7e560d847e3e73e801cb54399121ac0493f031677fbd216a21ecdedf

HACHAGE DES DOCUMENTS SIGNÉS (SHA256) :

D47-ACP-PV AGE 240507_signed.pdf (3 pages)

6de6ca3ebd9bd616b4aabfed3345036d347127cca765bb2b5748763828bfcbe



If this document is printed, scan the QR code or type this URL to check the validity of the signature.

URL: <https://www.ilovepdf.com/signature/verify/0CDBCA7F-E699-44EB-B09E-41BA47EADA25>

CODE: dWkmFKX5_VbKg



Participants

Les tableaux ci-dessous montrent les principaux événements relatifs à chaque participant. Des informations sur chaque rôle et action sont disponibles dans la section [Définition des termes](#) présentées en dernière page de ce document.

ACP [syndic]

Rôle : Proposer

E-mail : syndic@acp.exposanttrois.eu

Vérifications : E-mail, Authentification du compte

| ACTION | Adresse IP | HORODATAGE |
|---------|--------------|----------------------------|
| Created | 91.176.54.62 | 8 mai 2024, 07:31:59 (UTC) |

Alexis Bruylants

Signature :

Rôle : Signataire

E-mail : alexisbruylants@hotmail.com

Vérifications : E-mail



Format de signature : Dessin

Identifiant du signataire : DD5CECA4-250E-464D-AC1D-8F8BD22D28A0

| ACTION | Adresse IP | HORODATAGE |
|--------|----------------|----------------------------|
| Sent | - | 8 mai 2024, 07:32:02 (UTC) |
| Viewed | 81.164.159.220 | 8 mai 2024, 07:35:19 (UTC) |
| Signed | 81.164.159.220 | 8 mai 2024, 07:42:31 (UTC) |

Isabelle Delande

Signature :

Rôle : Signataire

E-mail : isabelle.delande@gmail.com

Vérifications : E-mail



Format de signature : Texte

Identifiant du signataire : F65019CB-C4E6-40A5-9A48-C92A91F7A888

| ACTION | Adresse IP | HORODATAGE |
|--------|--------------|----------------------------|
| Sent | - | 8 mai 2024, 07:32:02 (UTC) |
| Viewed | 91.176.54.62 | 8 mai 2024, 08:08:14 (UTC) |
| Signed | 91.176.54.62 | 8 mai 2024, 08:10:30 (UTC) |



Nathalie della Faille de Leverghem

Signature :

Rôle : Signataire

E-mail : nath.dellafaille@gmail.com

Vérifications : E-mail

Nathalie della Faille de Leverghem

Format de signature : Texte

Identifiant du signataire : AC364403-01D7-4B1E-8A1B-D13139C134CA

| ACTION | Adresse IP | HORODATAGE |
|--------|---------------|----------------------------|
| Sent | - | 8 mai 2024, 07:32:02 (UTC) |
| Viewed | 85.201.177.68 | 8 mai 2024, 08:33:55 (UTC) |
| Signed | 85.201.177.68 | 8 mai 2024, 08:39:22 (UTC) |

Florence Neyrinck

Signature :

Rôle : Signataire

E-mail : florenceneyrinck@gmail.com

Vérifications : E-mail

Florence Neyrinck

Format de signature : Texte

Identifiant du signataire : CE4B1268-E7BC-4C89-B67B-F258C97D25B9

| ACTION | Adresse IP | HORODATAGE |
|--------|----------------|----------------------------|
| Sent | - | 8 mai 2024, 07:32:03 (UTC) |
| Viewed | 91.179.139.233 | 9 mai 2024, 05:54:42 (UTC) |
| Signed | 91.179.139.233 | 9 mai 2024, 05:57:24 (UTC) |



Définition des termes

Piste d'audit : Aussi appelée "Attestation", la piste d'audit est un document qui détaille des informations spécifiques concernant chaque individu ayant participé au processus de signature du/des document(s) téléchargé(s). Cela permet de créer une trace utilisable juridiquement si nécessaire.

Demande : Le processus de préparation d'un document à signer par une ou plusieurs personnes.

Émetteur : La personne (nom et adresse e-mail) qui a préparé le document et initié la demande de signature.

Adresse IP : Une adresse unique qui identifie un appareil sur Internet ou sur un réseau local et qui peut donner des informations quant à la localisation géographique du signataire.

Identifiant de la demande : Le numéro de référence unique du document signé. Grâce à cet ID, il est possible de rechercher un document sur notre site web et de valider ainsi son authenticité ainsi que d'accéder à cette piste d'audit et au document d'origine.

Identifiant du signataire : L'identifiant unique de l'individu qui a signé le document. Le UUID (identifiant unique universel) est lié uniquement à la signature dans le document référencé par l'ID de demande de cette piste d'audit.

Signature numérique : Une couche supplémentaire d'authenticité qui ajoute un certificat au document signé. Si un document contient un certificat, cela indique qu'il est intégré avec un horodatage qualifié eIDAS. La validité de la signature est révoquée si le document est modifié après la signature.

Vérification : Le demandeur peut fournir des garanties d'intégrité supplémentaires à chaque signataire. Il peut s'agir de :

- **E-mail** : L'adresse e-mail du destinataire est validée en lui envoyant un lien unique pour lui permettre d'accéder au document.
- **Code d'accès** : Le signataire obtient un code unique fourni par le Demandeur, qui sera nécessaire pour ouvrir et signer le document.
- **SMS** : Un code est généré automatiquement avant d'être envoyé au Signataire par SMS avant la signature.
- **Identifiant de vérification** : Un code est généré automatiquement avant d'être envoyé au Signataire par SMS avant la signature.

Format de signature : Le style visuel de signature qui a été utilisé sur le document. Il peut s'agir de texte ("Texte"), d'un dessin ("Dessin") ou d'une signature téléchargée ("Téléchargement").

Événements : Les principales actions entreprises par chaque participant. Elles comprennent :

- **Envoyé** : La demande par e-mail a été envoyée au participant.
- **Vu** : Le participant a accepté les Conditions générales d'utilisation et la Politique de confidentialité, et qui a visualisé le document une première fois.
- **Signé** : Le signataire a signé le document.
- **Validé** : Le validateur a validé le document.

Participant : Toute personne impliquée dans le processus de signature. Elle peut avoir l'un des rôles suivants :

- **Signataire** : La personne à qui il a été demandé de signer le document.
- **Validateur** : Une personne qui a obtenu l'autorisation de lecture, et qui peut valider ou rejeter un document avant la finalisation du processus de signature.
- **Témoin** : Une personne à qui il est demandé de reconnaître qu'un accord a eu lieu. Bien qu'elle n'intervienne pas dans le processus de signature, elle peut le suivre et le télécharger à tout moment.

Horodatage qualifié : Un instrument technologique qui valide qu'un document a été créé avant une certaine date et n'a pas été modifié depuis. Il est fourni par un fournisseur de service eIDAS de confiance.

Hachage (SHA256) : Il s'agit d'une combinaison de lettres et de chiffres générée par un algorithme cryptographique pour créer une valeur unique dépendant du contenu du fichier. L'algorithme cryptographique utilisé pour générer le hachage est SHA256.

Vous trouverez plus d'informations ici :

Guide d'utilisation de iLovePDF Signature - <https://signature.ilovepdf.com/help/guides>

Conditions générales d'utilisation de iLovePDF Signature - <https://www.ilovepdf.com/help/terms>

Politique de confidentialité de iLovePDF Signature - <https://www.ilovepdf.com/help/privacy>