

2018



**TREVI
SERVICES**

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ANEMONES
ANEMONES
Avenue de l'Aquilon 7-9-11
01200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Bruxelles, le 16 janvier 2019

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale ordinaire

Le **mercredi 16 janvier 2019** à 18h00, les propriétaires de la résidence ANEMONES se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux de Salle polyvalente (niveau -1) rue Colonel Bourg 127 à 1140 Evere .

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Juan David CAUDRON, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 21 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 42 forment 2598 / 5000 èmes de la copropriété.

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.

Copropriétaires présents :

Monsieur ANDRE Roger (16) - Monsieur et/ou BITTAUDEAU - KELLER (257) - Madame BLASCH Birgit (130) - M. et/ou Madame COMTE-OFFENBACH - WITHOF (153) - Monsieur et/ou DE BOSSCHER - CORDEMANS (82) - Madame GOSSET Irène (130) - Monsieur et/ou GUILLAUME - LAMBRECHT Hilde/Pi (138) représentant Monsieur MOENS Marcel (140) - Monsieur et/ou KOULISCHER - WAELEBROECK George (138) - Monsieur et/ou LEENS - HENRIET Pierre et Laurence (132) - Monsieur MAUS - BLAISE Francis (140) représentant Monsieur MAUS Alain/Gérard (8), Monsieur MOTTIAUX Laurent (53), Madame RASQUIN Micheline-Edith (96) - MOERMAN (0) représentant Monsieur DEPUITS Christian (121) - Monsieur et/ou MOERMAN - OXFORT (117) représentant Madame ou Monsieur KAMIONER - BRUINEN (142) - Potenza - Rahova (140) - Madame STEUKERS Véronique (180) - Madame TISLAIR Anne (170) - Madame WYNANDS Aurélie (115)

Copropriétaires représentés :

Monsieur DEPUITS Christian (121), Madame ou Monsi KAMIONER - BRUINEN (142), Monsieur MAUS Alain/Gérard (8), Monsieur MOENS Marcel (140), Monsieur MOTTIAUX Laurent (53), Madame RASQUIN Micheline-Edith (96),

**sont présents ou représentés : 21 / 42 copropriétaires, totalisant
2598 / 5000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur et Mad BANACH Tadeusz - BANACH Anna (153), Madame BIHIN Louise (157), Monsieur et/ou BUSUTTIL - GAUCI (138), Monsieur COCH Jean-Paul (109), Monsieur DEMAEGT (140), Monsieur GHISTELINCK Christian (132), Monsieur et/ou HAEGEMAN - AFIOUNI Matthias/Li (125), Monsieur LAVOIX Michel (2), Madame LUCAS Cécile (140), Indivision LUFFIN Sophie/Xavier (157), Madame ou Monsieur MACHIELS (119), Messieurs MARCHAL Michaël et Olivier (146), Monsieur NOLET Sébastien (56), Monsieur PEETERS Daniel (8), Monsieur et/ou RAIMBAULT - DEGALLAIX Xavier/L (130), ROSAMEEL S.A. (146), Madame ROUSSEAU - TOUSSAINT (138), Monsieur et/ou ROUTENAER Jean-Marc (8), Madame THIBAUT Françoise (127), Monsieur THOMAS Jean-Philippe (142), Monsieur YOUSSEUR (129),

**sont absents ou non représentés : 21 / 42 copropriétaires, totalisant
2402 / 5000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Arrive(nt) en cours d'assemblée :

MARCHAL Michaël et Olivier (146, 18:15:00 Vote n°01 b) - THIBAUT Françoise (127, 18:15:00 Vote n°01 b) -

01 Mise en place de la séance:

01 a Vérification des présences et des procurations

01 b Election d'un Président de séance

L'assemblée générale à l'unanimité désigne comme président : Mr Moerman.

Arrivent en cours de résolution : MARCHAL Michaël et Olivier (146) (18:15:00) - THIBAUT Françoise (127) (18:15:00)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés. (50 + 1%)

01 c Election d'un secrétaire de séance

L'assemblée générale à l'unanimité désigne comme secrétaire : Mr Juan David CAUDRON pour le syndicat TREVI SERVICES

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

01 d Election d'un scrutateur

L'assemblée générale à l'unanimité ne désigne pas de scrutateur.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Rapport du syndic sur l'exercice écoulé

L'Assemblée générale prend acte des informations communiquées en séance par le Syndic.

03 Situation financière de la Copropriété et rapport du Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux compte à savoir Monsieur Maus et Monsieur Moerman, font état de leur rapport en séance.

Ce rapport sera annexé au présent procès-verbal.

Monsieur Moerman précise que le fonds de réserve a été difficile à vérifier.

○ Demande de recevoir une ligne correspondant à la quote-part des copropriétaires.

Les remarques subsidiaires sont reprises dans le rapport.

Il est demandé l'accord des copropriétaires pour ventilé les travaux des Venelles, soit 10.000€ euros en charges et 8.000€ en fonds de réserve pour ne pas diminuer le fonds de réserve.

Les comptes Ista sont correctement répartis.

Monsieur Moerman s'est opposé au transfert sur le fonds de réserve de 6.400€ au fonds de réserve chauffage qui devra retourné au fonds de réserve Anémones.

Il est demandé de répartir les factures d'Acrodimi concernant la réfection des joints qui ont été réalisés en façade arrière.

04 Examen et vote pour l'approbation des comptes de gestion à compter du 01/07/2017 au 30/06/2018 et approbation du bilan au 30/06/2018

○ L'assemblée générale décide de valider les comptes pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 moyennant les corrections à apporter par la syndic suite à la vérification des comptes (voir annexe - rapport du commissaire aux comptes).

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Examens et votes pour les décharges concernant l'activité durant l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018

05 a Au Conseil de Copropriété

L'assemblée générale décide de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 b Au Commissaire aux Comptes

L'assemblée générale décide de donner décharge au Commissaire aux Comptes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



05 c Au Syndic

L'assemblée générale décide de donner décharge au Syndic.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 Examen et votes pour les nominations

06 a Au Conseil de Copropriété

Les membres du conseil de copropriété qui se présentent sont:

Mme Tislair
Mme Blasch
Mr Maus
Mr Haegeman
Mr Leens
Mr Potenza
Mr Youssouroum

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 b Au Commissaire aux Comptes

Les candidats suivants se représentent:

Mr Moerman (demande de pouvoir assister au comité de gérance et d'obtenir les informations).
Mr Maus

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 c Au Syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le mandat de Trevi aux mêmes conditions que celles d'IGB et pour une durée d'un an.

Mandat au conseil de copropriété pour signer la convention.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Rapport sur les sinistres en cours

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées par le Syndic.

08 Rapport sur les contentieux en cours : examen et vote concernant les décisions à prendre dans le cadre de ces procédures contentieuses

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées par le syndic et en l'absence de contentieux, décide de mettre ce point sans objet.

Il est précisé qu'une facture de 250€ au nom de TONNEUS a été passé au fonds de réserve.

09 Procédure de recouvrement de créances

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'approbation de la procédure de recouvrement de créances.

LA PROCÉDURE

Premier rappel

Le premier rappel (pli ordinaire) est envoyé une fois le délai de paiement écoulé (15 jours).

Deuxième rappel

Le deuxième rappel (pli recommandé) est envoyé 21 jours minimum après le premier rappel.

Dernier rappel

Si le copropriétaire n'a jamais été précédemment défaillant, le dernier rappel sera fait via un huissier 21 jours après le deuxième rappel (dont les frais seront intégralement portés en charge du Copropriétaire défaillant).

Si le copropriétaire a déjà été précédemment défaillant, il n'y aura pas de dernier rappel et le dossier sera directement remis entre les mains de l'avocat de la Copropriété.

Transfert du dossier chez l'avocat

Si les rappels de paiement repris ci-dessus restent non suivis d'effet, le syndic constituera un dossier de recouvrement qu'il confiera à l'avocat de la copropriété ; en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic. Outre le recouvrement des charges échues, l'avocat se verra également confier le recouvrement des nouvelles charges si celles-ci ne devaient pas être payées à échéance.

o En cas de non-paiement après procédure avocat, la procédure recommence dès le début.

o Tant qu'il n'y a pas de zérotage, la procédure continue, même si le solde a diminué suite au rappel.

Indemnités de retard

Pour tout solde supérieur ou égal à 300 € non payé à la fin de chaque trimestre, il sera imputé au propriétaire défaillant au titre des indemnités débitrices un montant de 3 % de la somme restant due. Et ce jusqu'à remise du dossier entre les mains d'un avocat qui calculera à partir de cette date des indemnités de retard selon les normes en vigueur.

Clause pénale conventionnelle

Pour tout solde supérieur à 1.000 € non payé à la fin de chaque trimestre, il sera imputé au propriétaire défaillant au titre d'une indemnité forfaitaire un montant de 100,00 € sans mise en demeure préalable, sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation prononcée contre lui. Et ce jusqu'à remise du dossier entre les mains d'un avocat.

Frais de gestion du dossier par le Syndic

Les rappels par pli simple sont facturés 15 EUR HTVA.

Les rappels par pli recommandé sont facturés 25 EUR HTVA.

Les rappels par huissier sont facturés 40 EUR HTVA en plus des frais de huissier.

La gestion d'un dossier contentieux entraîne des frais administratifs de suivi du dossier de 250,00 € HTVA/an.

Les frais administratifs sont facturés au copropriétaire défaillant à l'ouverture du dossier et ensuite chaque année.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Evaluation des contrats de fournitures régulières

11 Examen et vote pour l'octroi d'un mandat au Syndic pour pouvoir, en concertation avec le Conseil de Copropriété, souscrire, résilier ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à statuer pour l'octroi d'un mandat au syndic pour pouvoir, en concertation avec le Conseil de Copropriété, souscrire, résilier ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la Copropriété.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 Assurances:

12 a Examen et vote concernant la fixation du montant en-dessous duquel les sinistres dégâts des eaux ne seront pas déclarés à la Compagnie d'Assurance pour éviter de faire augmenter la sinistralité de l'immeuble

L'assemblée est invitée à statuer sur un montant de 1.000€ en-dessous duquel les sinistres dégâts des eaux ne seront pas déclarés à la Compagnie d'Assurance pour éviter de faire augmenter la sinistralité de l'immeuble

La copropriété autorise la signature de la police tous risques n°381159728€ auprès de la compagnie Ethias.

Cette police reprend un pack complet de couverture en responsabilité civile.

Une assurance défense en justice devra être incorporée pour se retourner contre tout copropriétaire.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 b Examen et vote concernant la souscription à une assurance Protection Juridique

L'assemblée est invitée à statuer sur la souscription à une assurance Protection Juridique.

Mandat est donné au Syndic en accord avec le Conseil de Copropriété pour retenir le fournisseur.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

13 Examen et vote pour les travaux et dépenses à prévoir : calendrier, financement

Il est demandé de revoir le devis présenté par CURABEL car les terrasses présentent des spécificités.

Les terrasses devraient être refaites en plaçant des dalles sur plots.

Il est demandé de vérifier toutes les terrasses et de remettre une offre adaptée.

Le budget donné pour la réfection des 6 terrasses est de 6.000€ HTVA par terrasse, ces travaux sont une priorité pour l'année 2019.

Il est précisé que la réfection du pignon est de 24.000€ (point déjà budgétisé lors d'une AG antérieure - fonds de réserve), ces travaux seront réalisés en fonction de l'état des dépenses de l'année 2019-2020.

Il est demandé au syndic de refaire un appel d'offres pour les terrasses et pour la partie pignon.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

13 a Rénovation des terrasses avant

Le Syndic demande à l'assemblée générale des détails sur les raisons de ces travaux et conseil de faire appel à un architecte étant donné les récents problèmes d'infiltrations survenus dans l'immeuble.

Le syndic demande un mandat à l'assemblée générale pour réaliser une étude qui comporterait une visite de toutes les terrasses, la réalisation d'un cahier de charges et un appel d'offre qui sera présenté à la prochaine AG.

L'assemblée générale est invitée à statuer sur cette résolution.

14 Uniformisation des Règlements d'Ordre Intérieur de tous les bâtiments du Parc

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'uniformisation des Règlements d'Ordre Intérieur de tous les bâtiments du Parc.

Il est précisé que les locataires de l'appartement de Mme Gosset provoquent des nuisances et des troubles de voisinage de manière récurrente.

Le syndic enverra un courrier recommandé à la propriétaire et recommande aux occupants de dénoncer les faits à l'agent de quartier si la problématique persiste.

Ces actions se passent indépendamment du règlement d'ordre intérieur.

Il est précisé que les propriétaires doivent faire signer le R.O.I à leur locataires.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **138 / 2871** quotités.

Se sont abstenus : KOULISCHER - WAELBROECK George (138),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

15 Examen et vote pour la ratification des décisions prises par le comité de concertation du Parc et approbation du budget Parc pour l'exercice 2018-2019

Monsieur Maus demande de faire partie de ce Comité de concertation.

L'AG approuve cette résolution à l'unanimité.

15 a Mise en place d'un comité de surveillance

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la mise en place d'un comité de surveillance dont l'objectif est de surveiller les travaux réalisés dans le Parc.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 b Fixation d'un budget annuel pour petits travaux

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la fixation d'un budget annuel pour petits travaux.

Ce budget est de 6.000€/an.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 c Elagage de l'arbre à côté de la barrière Telenet

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'élagage de l'arbre à côté de la barrière Telenet

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 d Mise en place de protections pour les barrières 0

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la mise en place de protections pour les barrières selon un budget de 2.300€htva.

L'assemblée générale demande de revoir l'esthétique des éléments proposés et marque son accord sous réserve d'une proposition améliorée.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 e Fermeture de l'accès du bâtiment Eoliennes

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la fermeture de l'accès du bâtiment Eoliennes

Vote(nt) **CONTRE** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2871 / 2871** quotités.

Ont voté contre : ANDRE Roger (16), BITTAUDEAU - KELLER (257), BLASCH Birgit (130), COMTE-OFFENBACH - WITHOF (153), DE BOSSCHER - CORDEMANS (82), DEPUITS Christian (121), GOSSET Irène (130), GUILLAUME - LAMBRECHT Hilde/Pi (138), KAMIONER - BRUINEN (142), KOULISCHER - WAELEBROECK George (138), LEENS - HENRIET Pierre et Laurence (132), MARCHAL Michaël et Olivier (146), MAUS - BLAISE Francis (140), MAUS Alain/Gérard (8), MOENS Marcel (140), MOERMAN - OXFORD (117), MOTTIAUX Laurent (53), Potenza - Rahova (140), RASQUIN Micheline-Edith (96), STEUKERS Véronique (180), THIBAUT Françoise (127), TISLAIR Anne (170), WYNANDS Aurélie (115),

Résolution rejetée.

15 f Elagage des arbres à l'arrière du bâtiment bleuets ✓ 980€

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'élagage des arbres situés à l'arrière du bâtiment bleuets

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 g Elagage des arbres autour du terrain de tennis ✓ 2650€

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'élagage des arbres autour du terrain de tennis

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 h Installation d'un système d'ouverture par GSM sur les barrières du Parc (pour personne à mobilité réduite) 369€ + 410€ 0

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'installation d'un système d'ouverture par GSM sur les barrières du Parc.

L'assemblée générale marque sa demande de trouver une solution en faveur des personnes à mobilité réduite.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **686 / 2871** quotités.

Ont voté contre : ANDRE Roger (16), DE BOSSCHER - CORDEMANS (82), GUILLAUME -

LAMBRECHT Hilde/Pi (138), MOENS Marcel (140), Potenza - Rahova (140), TISLAIR Anne (170),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **1501 / 2871** quotités.

Se sont abstenus : BLASCH Birgit (130), COMTE-OFFENBACH - WITHOF (153), DEPUITS Christian (121), KAMIONER - BRUINEN (142), KOULISCHER - WAELEBROECK George (138), LEENS - HENRIET Pierre et Laurence (132), MARCHAL Michaël et Olivier (146), MOERMAN - OXFORD (117), STEUKERS Véronique (180), THIBAUT Françoise (127), WYNANDS Aurélie (115),

Résolution rejetée.

15 i Installation d'un système ralentisseur de vitesse sur la placette

365e 0

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'installation d'un ralentisseur de vitesse sur la placette

Vote(nt) **CONTRE** : 23 copropriétaire(s) totalisant **2871 / 2871** quotités.

Ont voté contre : ANDRE Roger (16), BITTAUDEAU - KELLER (257), BLASCH Birgit (130), COMTE-OFFENBACH - WITHOF (153), DE BOSSCHER - CORDEMANS (82), DEPUITS Christian (121), GOSSET Irène (130), GUILLAUME - LAMBRECHT Hilde/Pi (138), KAMIONER - BRUINEN (142), KOULISCHER - WAELBROECK George (138), LEENS - HENRIET Pierre et Laurence (132), MARCHAL Michaël et Olivier (146), MAUS - BLAISE Francis (140), MAUS Alain/Gérard (8), MOENS Marcel (140), MOERMAN - OXFORD (117), MOTTIAUX Laurent (53), Potenza - Rahova (140), RASQUIN Micheline-Edith (96), STEUKERS Véronique (180), THIBAUT Françoise (127), TISLAIR Anne (170), WYNANDS Aurélie (115),
Résolution rejetée.

15 j Nomination d'un architecte qui devra établir le cahier de charges de rénovation de la venelle et de procéder à un appel d'offre

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'attribution d'un mandat au syndic en accord avec le conseil de copropriété pour retenir le fournisseur en charge de l'étude de la réfection de la venelle.

L'assemblée générale demande à TREVI de se renseigner auprès de la Commune pour collaborer à cette mission.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **16 / 2871** quotités.

Se sont abstenus : ANDRE Roger (16),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

15 k Fixation du budget pour 2018-2019

L'assemblée générale est invitée à statuer sur le budget Parc 2018-2019

Ce budget est de 2.100€/trimestre pour l'ACP dans le cadre de la rénovation de la venelle.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 l Fixation des appels de fonds de réserve pour 2018-2019

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la fixation des appels de fonds de réserve 2018-2019 soit un budget de 11.550€ pour l'année soit 2.887,50€/trimestre.

(20 000 + 35 000 = 55 000 €)
↓
travaux. entretien
x 0,21.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Examen et vote pour la ratification des décisions prises par le Comité Chauffage pour l'exercice 2018-2019

16 a Rénovation de la chaufferie avec installation de cogénération

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la rénovation de la chaufferie avec installation de cogénération.

Le syndic fait venir en séance le représentant de la société Go4green pour expliquer le projet de cogénération et répondre aux questions des copropriétaires.

Go4green précise que l'installation ne coûte rien et propose également de rénover la chaufferie gratuitement.

Go4green se rémunère sur les certificats verts.

L'électricité produite par la cogénération est répartie en partie dans les immeubles du complexe à prix concurrentiel.

Le surplus de l'énergie produite sera injecté directement sur le réseau par Go4green.

Monsieur MOERMAN demande des précisions sur le prix de l'électricité refacturé à la copropriété.

L'électricité est offerte totalement mais il y a une participation aux frais de maintenance de la machine qui correspondent à un coût de l'électricité de 30%.

Il est précisé que la cogénération est produite par le gaz, le gaz utilisé pour faire fonctionner la machine sera remboursé à la copropriété par Go4green.

Go4green prend en charge l'entière responsabilité de la maintenance des installations (et groupe électrogène).

Après 10ans la société Go4green enlève la cogénération uniquement, laissant l'installation de chauffage à la copropriété.

Rien ne sera facturé sur la machine en terme de frais d'entretien.

Le retour de la température de l'eau ne doit excéder 65° voir 70°C. Go4green prévoit un essai avant de confirmer la pose du système.

Pour faire l'essai, Go4green précise que les températures seront diminuées directement sur la chaudière.

Go4green précise que le débit de l'eau ne doit pas être excessif.

Il est précisé par Mr Moerman qu'il apparaît encore dans la convention des éléments à corriger qui doivent être adaptés.

Le Conseil de copropriété recevra mandat pour procéder à la relecture de la convention et vérifier celle-ci avant signature.

Il est précisé que la convention devra reprendre les conditions émises en séance (température de retour de l'eau chaude suffisante, test approuvé et satisfaisant, placement de 5 chaudières d'une puissance de 228kwh, dureté de l'eau maîtrisée...).

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 b Commander un jeu de plaques de rechange pour les échangeurs

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la commande de deux nouveaux échangeurs à plaques pour un budget total de 8.000€ HTVA.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 c Procéder au détartrage des plaques si nécessaire

L'assemblée générale est invitée à statuer sur le détartrage des plaques si nécessaire.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

17 Examen et vote pour la ratification du remplacement des conduites de chauffage sous la venelle

L'assemblée générale est invitée à statuer sur la ratification du remplacement des conduites de chauffage sous la venelle.

Monsieur Maus résume le dossier aux copropriétaires.

Il est précisé qu'en 2002-2003 une fuite s'est déclarée suite à une barre à béton qui a transpercée les isolants et le métal de la conduite.

En 2010-2011 une seconde fuite s'est produite, sorte de coup de pioche dans le métal. Toutes les conduites de la chaufferie ont été enlevées pour un budget de 25.000€.

Le montage de ces conduites ont été faite selon Monsieur Maus par de mauvais soudeurs.

Aujourd'hui Monsieur Balcan est venu constaté que la terre était bien humide en demandant la charge de la preuve à la copropriété.

Le syndic n'a pas fait intervenir le retour en garantie.

De nouveau, tout a été enlevé par Jabiru, travail qui a été réalisé correctement.

Il est demandé au syndic TREVI de s'assurer que le Comité de Chauffage fasse retour de ses actions.

18 Examen et vote pour le budget pour l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019

Le budget retenu est de 96.000€/ans soit des provisions de 24.000€/trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

19 Examen et vote pour les appels de provisions et de fonds

19 a Pour charges courantes

Le syndic propose à l'AG de maintenir les appels de provisions à 96.000€/an soit des appels trimestriels de 24.000€/trimestre.

19 b Pour le fonds de roulement

Il est précisé que le fonds de roulement est suffisant et ne doit pas faire l'objet d'un ajustement.

Le syndic précise que le fonds de roulement est de 13.000€

Le point est donc sans objet.

19 c Pour le fonds de réserve

L'assemblée générale est invitée à statuer sur l'approvisionnement du fonds de réserve à concurrence de 24.000€/an soit 6.000€/trimestre.

Financement des travaux:

Les 8.400€ de la venelles seront financés par le fonds de réserve (2100€ / trimestre)

La réfection des terrasses sera également financée par le fonds de réserve.

Le financement des échangeurs à plaque sera faite par les charges courantes. (2 x 4000€.) 4 bâtiments

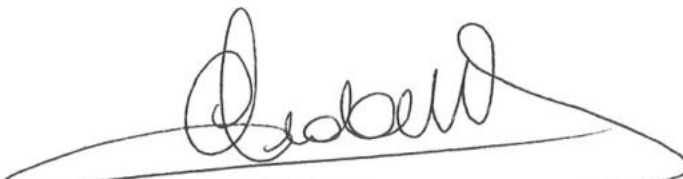
Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20 Questions intéressant l'administration de la Copropriété sans effet décisoire

Il est demandé au syndic de se renseigner si l'adoucisseur est relié uniquement sur l'eau chaude ou également sur l'eau froide.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 22h15.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2).



Juan David CAUDRON
Gestionnaire

Le président



Le scrutateur