



Management

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire, seconde séance, de la copropriété "Conseil 51" tenue le lundi 18 août 2014 dans les bureaux du syndic à partir de 19h00.

1. Vérification des présences et quorums – validité de l'assemblée – ouverture

Propriétaires présents :	3/5 représentant quotités	469/1.000
Propriétaires représentés :	0/5 représentant quotités	0/1.000
Total :	3/5 représentant quotités	496/1.000

L'assemblée a été régulièrement convoquée et peut délibérer quels que soient le nombre de propriétaires ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires dès lors qu'il s'agit d'une seconde séance.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de séance

Monsieur Warzée est désigné comme Président de séance tandis que le secrétariat est assuré par le syndic.

3. Rapport du Conseil de Copropriété

Madame Bisch n'a pas rédigé de rapport dès lors qu'il n'y a pas eu d'événements importants sur l'exercice.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes

La commissaire aux comptes n'étant pas présente, le syndic donne les explications sur les différentes régularisations qui ont été envoyées ainsi que sur les appels de fonds spéciaux.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Deux dossiers ont été confiés à l'avocat Maître Eric Riquier et feront prochainement l'objet d'une première audience au tribunal.

Les arriérés cumulés de ces deux dossiers atteignent 18.776,27 €.

6. Comptes

- a. Approbation des comptes du 01/01/2013 au 31/12/2013
- b. Approbation du bilan au 31/12/2013

Les copropriétaires approuvent à l'unanimité des voix présentes les comptes et le bilan au 31/12/2013.

7. Décision à prendre sur la chaudière commune

- a. Présentation des offres pour la production de chauffage et d'eau chaude individuelle

Chaque propriétaire présente en séance les offres qu'ils ont reçues pour leur appartement. S'en suit une discussion où chacun fait valoir son point de vue sur le type d'installation et le type d'énergie.

b. Vote pour la suppression de la chaudière commune

Si une majorité de 80% des copropriétaires votent en la faveur de la suppression de la chaudière commune cela implique que l'ensemble des propriétaires devront s'équiper individuellement pour la production de chauffage et d'eau chaude. Il faudra alors s'accorder sur le délai qu'il sera laissé à chacun pour installer sa chaudière.

A l'unanimité des propriétaires présents, il est voté pour la suppression de la chaudière commune alimentant les appartements en chauffage et en eau chaude.

Les copropriétaires décident également, à l'unanimité, de modifier la destination du local chaudière pour qu'il devienne une pièce pour pouvoir placer trois boilers d'eau chaude.

Il est convenu, à l'unanimité, de fixer la suppression de la chaudière commune au 31 mars 2015. Cela veut dire que pour cette date tout le monde aura dû s'équiper de manière individuelle.

Le syndic demande que les copropriétaires qui s'équipent avant cette date le préviennent, de sorte qu'ils soient retirés des frais chauffage dans les décomptes trimestriels.

Ces mêmes copropriétaires devront également penser à faire le relevé des répartiteurs.

- c. En cas de vote négatif au point b, vote pour permettre aux propriétaires qui en feraient la demande, de s'individualiser.
- d. En cas de vote négatif au point b, décision quant au remplacement de la chaudière actuelle
- e. En cas de vote négatif au point b, décision à prendre pour le remplacement systématique des tuyauteries défectueuses en apparent

Au vu du résultat au point b l'ensemble de ces points n'ont pas lieu d'être.

f. Réparation de la cheminée

Une fois la chaudière arrêtée, le syndic devra faire enlever le morceau de la cheminée qui menace de tomber.

Note: Une chaudière individuelle au gaz a été installée dans l'appartement 3.

8. Contrat de traitement contre les nuisibles

Pour rappel il avait été décidé l'année passée de faire résilier le contrat de la société. Suite à la réapparition de nuisibles dans l'appartement de Madame Bisch, une intervention ponctuelle a été réalisée dans son appartement.

Toutefois les copropriétaires décident de faire un nouveau passage pour l'ensemble de l'immeuble.

9. Budget

a. Budget des dépenses ordinaires et extraordinaires

Dès lors que les décomptes sont maintenant édités de manière trimestrielle, il n'y a plus lieu de voter sur un budget.

b. Constitution d'un fonds de réserve

Au vu des dépenses que chaque propriétaire va devoir engager, les copropriétaires décident de ne pas constituer de fonds de réserve.

10. Décharge

a. au Syndic

La décharge est donnée à l'unanimité des voix présentes.

b. au Conseil de Copropriété

La décharge est donnée à l'unanimité des voix présentes.

c. au Commissaire aux comptes

La décharge est donnée à l'unanimité des voix présentes.

11. Nomination

a. reconduction de la sprl M.I. Management

La sprl M.I. Management est reconduite à l'unanimité des voix présentes.

b. du Conseil de Copropriété

Madame Bisch se représente comme membre du conseil de copropriété.
Sa candidature est acceptée à l'unanimité des voix présentes.

c. du Commissaire aux Comptes

Monsieur et Madame Struman-Shih se présentent comme membre du conseil de copropriété.
La candidature est acceptée à l'unanimité des voix présentes.

12. Divers

Le syndic est chargé de faire évacuer l'ensemble des objets encombrants qui se trouvent dans la cave.

13. Etablissement du PV des décisions et signature

L'ensemble des points étant débattus, la séance est levée à 19h50.


Johan Müller
Syndic


Président(e)

Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir

pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

