

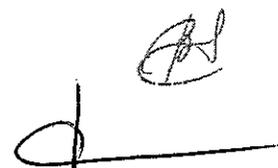
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire des Copropriétaires
Résidence « LAUSANNE »
Boulevard Leopold III 41-43, 1030 Bruxelles

Date : 31 mars 2014 à 18h30

Lieu : dans la salle « Epiphanie » située Rue de Genève 470B à 1030 Bruxelles

Présents :

<u>Propriétaires</u>	<u>Quotités</u>	<u>Présents</u>	<u>Représentés</u>	<u>Absents</u>
ADAM BRIDOUX	230	0	230	0
AMAN	230	0	0	230
ASLANOGLU - CAKIROGLU	230	0	230	0
ATEH BISSO	230	230	0	0
AYDEMIR	240	240	0	0
AYDIN	230	0	0	230
AZZAM	230	230	0	0
BAELE	240	0	240	0
BARE	260	260	0	0
BARTHOLOMEEUSEN	230	0	0	230
BASTIDE Vve VANANDRUEL	230	230	0	0
BEN ALLOUCH	145	145	0	0
BERG - DECKX	460	0	460	0
BERLEMONT	230	0	230	0
BICAKCIOGLU - SINSEK	230	0	0	230
BOLLANDELLI - PATRIS	240	240	0	0
BOUSIS - VASILIOS	240	0	0	240
BREWAEYS - ANTOINE	230	0	230	0
BRICHET	230	230	0	0
BROECKAERT	240	0	0	240
BULCKAERT	230	230	0	0
CABOCHE	230	230	0	0
CAERS	230	0	0	230
CAKIROJLU - YILDIZ	230	0	0	230
CHABOT - CONDROTTE	230	230	0	0
CHENG KUN	230	0	230	0



CLAUS - BEAUMARIAGE	230	0	0	230
COLIN épouse JREIGE	190	0	0	190
COOMAN - SCHUPPEN	230	0	0	230
CORIONI	230	0	230	0
CORNELIS	230	230	0	0
COULONVAL	230	0	0	230
CSUTI	170	170	0	0
CUMPS	230	0	230	0
D'UDEKEM - D'ACQZ	200	0	200	0
DE PESSEMIER - WALRAVENS	190	190	0	0
DE POTTER	250	0	250	0
DE SWERT	240	240	0	0
DE VISCH	230	230	0	0
de WITTE - de MARTIMPREY	230	230	0	0
DEBACKER	230	230	0	0
DEBOTH	230	230	0	0
DEBROEK - THEIS	230	0	230	0
DEJONG - DINSART	240	0	0	240
DELCHOFFE	230	0	230	0
DELVAUX	240	0	240	0
DELVIGNE	240	240	0	0
DEMIR ERBAY	230	230	0	0
DENAYER	230	0	0	230
DERRAEYMAEKER	240	0	0	240
DESTREE - TILLIEUX	240	0	240	0
DEVILLE	190	190	0	0
DEVILLET	190	0	190	0
DOCK Vve DEMASY	190	0	0	190
DOSOGNE	230	0	230	0
DOUKISSIS	230	230	0	0
DUBOIS-HOFMAN	240	0	240	0
DUPONT	230	0	230	0
EEMAN	240	240	0	0

EL GUEDDALI	190	0	0	190
FLAMANT	470	470	0	0
FORTHERGILL	145	0	0	145
GHEUDE Philippe	230	230	0	0
GHEUDE Marielle	190	0	0	190
GOBERT - CANTIGNEAUX	230	230	0	0
GODFROID	230	0	0	230
GOELEN	230	230	0	0
GOFFIN	230	230	0	0
GOFFIN - DIALLO	230	0	0	230
GONZALEZ DEL ALAMO	230	0	0	230
GREGOIRE - DELPLACE	240	240	0	0
GUELFY	260	260	0	0
GUILLAUMES	230	0	230	0
HANNO	240	0	240	0
HANSEN	230	0	230	0
HERMANS	460	0	0	460
HERNU - VANDERELST	240	0	240	0
HUENAERTS	240	240	0	0
HULSTAER - DE GROOTE	145	0	145	0
HUNIN	230	0	0	230
HUYENS	190	190	0	0
JACQUIN	230	230	0	0
JEVIC - BERNAS	230	230	0	0
JMIL SATTI	240	0	0	240
KALONJI NTABUA KABONGO	170	0	170	0
KERTATI	240	0	0	240
KINT	190	0	190	0
KIRKOSSIS - VAN LESBERGHE	230	230	0	0
KOKER - KOKTEN	230	230	0	0
KOSTIKAS - DELOUCHE	230	230	0	0
KURAHAFIZ - KOKSAL	230	230	0	0
LANDRAIN	190	0	0	190

LARDINOIS	190	0	0	190
LE VAN DE-ME LE THI	230	0	0	230
LEBEAU	240	240	0	0
LERAT	230	0	0	230
LI WEI	230	0	0	230
LIMAZZI	230	0	0	230
LISENS	230	0	0	230
LISMONDE Michel	190	0	190	0
LISMONDE	190	190	0	0
LOUCHARD - DELEUW	230	230	0	0
LUKIC	240	0	0	240
LUYTEN	230	230	0	0
MAECK	230	0	230	0
MAHIEU	190	190	0	0
MARCINIAK	240	0	0	240
MATHONNEAU - DIODATI	230	230	0	0
METSUE	230	230	0	0
MEULEMANS	190	190	0	0
MICHIELS	190	190	0	0
MICHIELS - BRUYNINCKX	230	230	0	0
MNATSAKANYAN	230	230	0	0
MOLINARI - MOEIJENSOON	230	230	0	0
MORIAME - DEPASSE	240	0	240	0
MORREALE	230	0	0	230
MOSCA	230	230	0	0
MOSELMAANS	230	0	0	230
NISOLLE Nathalie	230	230	0	0
NISOLLE Philippe	230	0	230	0
NJUFOM	190	0	0	190
NOEL - CAUDRON	230	230	0	0
NOPPE - GEERAERTS	230	230	0	0
OJEGBA	230	0	0	230
OSTAPCZUK	230	0	0	230

OTMAN	10	0	0	10
OZGUR - SEZER	230	0	0	230
PAPASTERGIOU	230	0	0	230
PEETERS	200	0	0	200
PEREIRA DE ALMEIDA	230	230	0	0
PIRET	230	230	0	0
POITOUX	240	240	0	0
POLET	240	240	0	0
POPPE	240	240	0	0
PROKOPOVA	210	0	0	210
RAMET	10	0	0	10
RAMOS	230	230	0	0
RAYMAEKERS	230	230	0	0
RAYON	230	0	0	230
RECOUR	260	0	260	0
REYNAERTS	230	0	0	230
RODZKO	230	0	230	0
ROGER	230	0	230	0
ROISSELEUX	230	0	0	230
ROLIN Vve DONEUX	240	240	0	0
RUDZ - CHRYPANKOWSKA	230	0	0	230
SCHOCKAERT	250	250	0	0
SEBAHARA - UWERA	230	0	230	0
SOKOLOWSKI	230	230	0	0
STEVENS	230	230	0	0
SUCCESSION SEYTZ	190	0	0	190
SUSZCZYNSKI	230	230	0	0
TASKIN - KAYGISIZ	240	0	240	0
THEYS	230	0	0	230
TIMMERMANS	230	0	230	0
URFALI	230	0	0	230
VALENTIN	230	230	0	0
VAN BEVEREN - CLAESSENS	230	0	0	230

VAN DER MASSEN	230	0	230	0
VAN ERMEN	230	0	230	0
VAN KEERBERGEN	210	0	210	0
VAN OUNSEM	190	0	190	0
VAN PACHTENBEKE	230	230	0	0
VAN REETH Vve HUENART	240	240	0	0
VAN STYVENDAEL	190	0	190	0
VANGRIEKEN	230	0	0	230
VANHAMME	230	230	0	0
VANRIJKEL	145	0	0	145
VEDOULIDIS	190	190	0	0
VERBELEN	10	0	0	10
VERJANS - BLINENS	240	0	240	0
VERSCHUEREN	240	240	0	0
VETTESE	230	0	0	230
VINCENT BASTIEN	240	240	0	0
WALRAVENS	240	240	0	0
WELLEMAN	230	0	230	0
WERY	230	0	230	0
ZINQUE	190	0	0	190
TOTAL	40000	17265	10095	12640

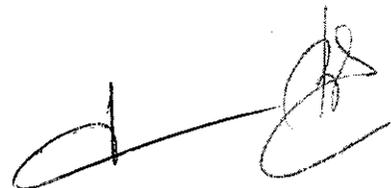
Point 1**Vérification des présences et des procurations. Nomination d'un (e) Président (e) de séance et d'un secrétaire**

Les Copropriétaires présents et représentés sont au nombre de 118 sur un total de 178, représentant 27.360 quotités sur 40.000.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer des points inscrits à son ordre du jour.

L'Assemblée élit préalablement Madame SCHOCKAERT comme Présidente de séance et un secrétaire en la personne du Syndic.

L'assemblée élit deux scrutateurs : Monsieur Piret et Monsieur Ramos.

Point 2**Rapport du Conseil de Copropriété et du Syndic sur l'exercice écoulé :**


Le conseil de copropriété présente son rapport. Celui-ci a été joint à la convocation.

Pour rappel, le site internet de l'ACP se trouve sous www.igb.be

Login : Lausanne
Password : 8FSojBvb

Suit le rapport du syndic :

a) état de la situation des travaux en cours :

- Ascenseur n° 1 – Remplacement de l'armoire de manœuvre par SCHINDLER – Montant : 16.985,00 € htva.
- Niveau sous-sol : Désamiantage par BEEVE CONSULTING à partir du 14/04/14 (durée : 7 jours ouvrables) – Montant : 17.024,50 € htva.
- Niveau sous-sol : Remplacement des tuyauteries horizontales eau chaude, eau froide et boucle de retour situées au plafond du couloir des caves par du Geberit. Travail commandé et prévu par la plomberie FIERS en mai 2014 – 28.250,00 € htva + Isolation canalisations eau chaude et boucle de retour – Montant : 3.736,00 € htva.

b) état de la situation d'autres dossiers en cours non résolus :

- Remplacement des colonnes d'alimentation d'eau chaude et d'eau froide (Montant : 15.500,00 € htva) et des colonnes de décharges du sous-sol au dernier étage : colonne salle de bain D, E et F. Travail à réaliser après le remplacement des tuyauteries horizontales en cave.
- Infiltrations terrasses, toiture et façade ; Les copropriétaires réclament des indemnités pour la remise en état de leur appartement, ce qui est impossible tant que les gros travaux (rénovation terrasses, façades et toiture) ne sont entrepris, la cause n'étant pas résolue. Idem en ce qui concerne les dommages aux appartements L11 et I11, dégâts consécutifs aux infiltrations par toiture.
- Chaudière défaillante. Le point est débattu au point 9b.
- Infiltrations garage : Le syndic a fait procéder au raccord de l'asphalte du trottoir devant la conciergerie, ainsi qu'à la réparation/re fixation des klinkers sur l'esplanade. Dès séchage des surfaces endommagées, les propriétaires sinistrés (GB 22 et GP 32) seront invités à produire au syndic les devis de remise en état des parties endommagées de leur garage.
- Réparation paratonnerre : En date du 24/09/12, ce paratonnerre est tombé, causant des dommages. Il a été rassemblé et rangé en toiture depuis. Le syndic précise qu'il n'est pas réparable.
LEFILS TOITURE précise que lors de son intervention en septembre 2012, il avait constaté qu'il n'était déjà pas raccordé.
Le syndic propose d'évacuer ce paratonnerre (cfr : offre LEFILS TOITURE)
Offre pour le remplacement – 29.000€ – D'autres devis sont demandés.

c) rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

- Produit d'entretien/nettoyage immeuble : JD CLEANING au lieu de STIMA ;

- Extincteurs : ANSUL a récupéré ses extincteurs (en location). De nouveaux extincteurs ont été achetés et placés par SAFE & SOUND ;
- Traitement nuisibles : Renon signifié à ANIMAL PEST CONTROL (échéance janvier 2015). Le contrat sera ensuite suivi par RENTOKIL (moins onéreux).
- LAMPIRIS
- Schindler – Ascenseurs
- Dalkia – Chauffage
- Assurance : le contrat d'assurance de l'ACP a été transféré chez Allianz. La nouvelle prime s'élève à 18.699.71€ engendrant une économie significative à couverture semblable. Le contrat est disponible sur le site de l'ACP – les personnes qui le souhaitent peuvent le demander directement au syndic.

Point 3

Situation financière de la Copropriété :

a) dépenses globales :

Les dépenses totales de la Copropriété relatives à la période s'étant écoulée du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013, se sont élevées à un montant de 423.464, 27 €.

- Les appels de provisions s'élevaient à 412.500,00 € et les appels de fonds de réserve à 150.000,00 €.

Commentaires de Madame Verhaege :

L'assemblée demande des explications quant à l'affectation des loyers de la loge. Madame Schockaert procède à l'explication.

L'assemblée demande une explication quant à la forte augmentation du prix de l'eau chaude. Mr Bare explique qu'il n'est plus possible de voir exactement les quantités de gaz consommées respectivement pour l'eau chaude et le chauffage, la consommation de gaz étant globalisée et répartie selon une clé de calcul.

En tout état de cause, ISTA sera interrogé par le syndic sur la méthode de calcul de l'eau chaude.

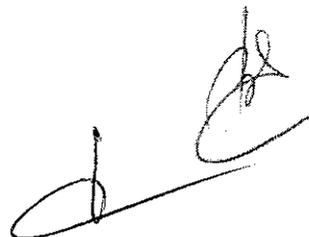
Il est conseillé aux copropriétaires qui contestent leur relevé ISTA de le faire au moment même.

Une question se pose quant à la ventilation et la comptabilisation du loyer de la loge de la concierge. Ce point sera examiné en détail entre le syndic et le vérificateur aux comptes afin de proposer lors d'une prochaine assemblée une logique à appliquer.

En tout état de cause, l'ACP n'étant pas une entreprise, on ne peut pas amortir les travaux effectués dans la loge.

b) fonds de réserve, décision et vote :

Au 31 décembre 2013, le fonds de réserve général s'élevait à 230.267,41 €.



L'Assemblée marque son accord en faveur d'un appel pour le fond de réserve de 150.000€ sur l'année, en 4 appels trimestriels – **VOTE1.**

- POUR : 90.22%
- CONTRE : 9.78%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

c) fonds de roulement, décision et vote :

Au 31 décembre 2013, le fonds de roulement s'élevait à 112.228,72 €. Le Syndic estime que le fonds de roulement est suffisant.

d) situation des débiteurs :

Au 31 décembre 2013, le cumul des dettes des Copropriétaires était de 48.009,49 €. Au 25 mars 2014, le cumul des dettes des Copropriétaires est de 76.945,98 €. Ce montant ne reflète pas la réalité car le décompte de charges 2013 n'est pas échu.

Toutefois, pour information 11 propriétaires sont chez l'avocat.

e) budget prévisionnel incluant les travaux votés non encore effectués.

Le budget prévisionnel prévoit un total de 446.724,00 € soit 111.681,00 € d'appel de provision par trimestre.

Un copropriétaire demande que les « divers du budget soit détaillé ». De plus, l'affectation du cout de l'appartement sera examinée en détail avec la vérificatrice au compte.

L'Assemblée passe au vote et marque son accord sur ce budget – **VOTE 2.**

- POUR : 87.91%
- CONTRE : 12.09%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Point 4

Rapport du Vérificateur aux Comptes et approbation des comptes de l'exercice écoulé.

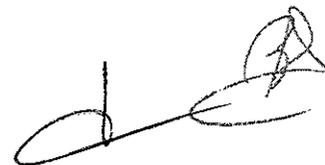
Madame HUENAERTS a procédé à la vérification des comptes de l'exercice écoulé (du 01/01/13 au 31/12/13).

La comptable a apporté à Madame HUENAERTS les documents nécessaires à la vérification détaillée des comptes pour la période mentionnée.

Madame HUENAERTS recommande à l'Assemblée d'approuver les comptes de l'exercice 2013.

Suivant la recommandation de la Vérificatrice aux Comptes, l'Assemblée approuve les comptes de l'exercice écoulé – **VOTE 3.**

- POUR : 89.77%



- CONTRE : 10.23%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Point 5**Décharge et quitus au Conseil de Copropriété, à la Vérificatrice aux comptes
Et au Syndic.**

L'Assemblée remercie le Conseil de Copropriété et la Vérificatrice aux comptes pour le travail effectué au cours de l'exercice écoulé.

L'assemblée donne décharge et quitus au conseil de copropriété pour l'exercice écoulé –
VOTE 4.

- POUR : 90.56%
- CONTRE : 9.44%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

L'assemblée donne décharge et quitus à la vérificatrice aux comptes pour l'exercice écoulé. –
VOTE 5

- POUR : 92.92%
- CONTRE : 7.08%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

L'Assemblée donne décharge et quitus au Syndic IGB pour sa gestion au cours de l'exercice
2013. – **VOTE 6**

- POUR : 85.11%
- CONTRE : 14.89%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Point 6**Élections statutaires****a) nouveau Conseil de Copropriété :**

L'Assemblée élit à l'unanimité, un nouveau Conseil de Copropriété, pour un mandat se terminant à la date de l'Assemblée Générale Statutaire de l'an prochain, dans la composition suivante :

- Madame SCHOCKAERT (Assesseur) – **VOTE 7**
 - POUR : 91.34%
 - CONTRE : 8.66%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul.
- Monsieur PIRET (Assesseur) – **VOTE 8**
 - POUR : 93.62%
 - CONTRE : 6.38%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

- Monsieur EEMAN (Assesseur) – VOTE 9
 - POUR : 73.61%
 - CONTRE : 26.39%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Aucun autre candidat ne s'est proposé lors de l'assemblée, il n'y a donc pas eu de vote 10 et 11.

b) confirmation du comité chauffage et extension à « grands travaux » :

L'Assemblée élit à l'unanimité, le comité chauffage, pour un mandat se terminant à la date de l'Assemblée Générale Statutaire de l'an prochain, dans la composition suivante – Les membres du conseil de copropriété sont d'office inclus dans ce comité:

- Monsieur POITOUX – VOTE 12;
 - POUR : 97.37%
 - CONTRE : 2.63%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul
- Monsieur BERG – VOTE 13 ;
 - POUR : 99.06%
 - CONTRE : 0.94%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul
- Monsieur BARE - VOTE 14 ;
 - POUR : 88.55%
 - CONTRE : 11.45%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Aucun autre candidat ne s'est proposé lors de l'assemblée, il n'y a donc pas eu de vote 15 et 16.

c) vérificateur aux Comptes.

L'Assemblée nomme, ne faisant pas partie du Conseil de Copropriété :

- Madame HUENAERTS (Vérificatrice aux comptes) – VOTE 17
 - POUR : 97.24%
 - CONTRE : 2.76%
 - ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Aucun autre candidat ne s'est proposé lors de l'assemblée, il n'y a donc pas eu de vote 18.



Point 7

Approbation de l'Acte de Base mis en conformité par la Copropriété (vote à 50 % + 1 des quotités présentes et représentées). Pour information, la nouvelle version de l'Acte de Base est disponible sur le site internet de la Copropriété.

L'Assemblée approuve la nouvelle version de l'Acte de Base mis en conformité. Elle donne mandat au Conseil de Copropriété pour la relire et la signer - **VOTE 19**

- POUR : 99.01%
- CONTRE : 0.99%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Celui-ci est disponible sur le site de l'ACP.

Point 8

Rapport de la Commission concierge – présentation des options et votes.

La Commission concierge présente son rapport et les différentes options.

3 propositions sont soumises à l'Assemblée :

- a) maintien des 2 concierges à plein-temps (76h00) ;
- b) modification vers un temps plein de monsieur et un mi-temps de madame (57h00) ;
- c) modification vers un plein temps uniquement pour monsieur Cardoso (38h00) et éventuellement des heures supplémentaires payées.

L'Assemblée passe au vote qui se fera en deux parties.

L'assemblée vote en faveur d'une modification du contrat des concierges (situation actuelle : 2 temps pleins) – **VOTE 20**

- POUR : 65.21%
- CONTRE : 34.79%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

En cas de réponse positive au vote précédent l'assemblée choisi – **VOTE 20 BIS:**

Monsieur à plein temps et Madame à Mi-temps

- POUR : 79.74%
- CONTRE : 20.26%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Monsieur à plein temps seul

- POUR : 19.41%
- CONTRE : 80.59%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Le rapport synthétique de la commission concierge a été distribué en assemblée et est joint au présent PV.

Point 9

Travaux à prévoir :

- a) infiltrations façades, terrasses et toiture. Présentation du rapport de l'Architecte LESENS – plan de financement des travaux – Mandat d'un expert. – Décision et vote :

La présentation de l'architecte Lessens sera mise en ligne sur le site de l'ACP.
Les documents sont disponibles sur www.igb.be :

Login : Lausanne

Password : 8FSojBvb

Il s'agit d'une séance d'information et le syndic met en garde l'assemblée du risque de ne rien faire sur ce dossier.

L'assemblée vote en faveur de la poursuite du mandat de l'architecte Lessens et elle lui donne mandat pour poursuivre l'analyse du dossier toiture et façade avec le syndic, à savoir :
Cahier de charges, appels d'offre et offres de crédit - **VOTE 21.**

- POUR : 97.25%
- CONTRE : 2.75%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

- b) chaudière défaillante. Présentation du rapport du bureau d'experts DEPLASSE & Associés :

Le syndic rappelle que la chaudière à condensation est H.S. et que BUDERUS refuse d'intervenir dans la cadre de sa garantie, car ses exigences ne sont pas respectées, notamment en ce qui concerne la qualité de l'eau (cfr : rapport BUDERUS du 20/03/13).

Monsieur Despierres – Directeur technique du bureau d'experts DEPLASSE, présente en séance son étude, les tests qu'il a réalisés et ses conclusions.

Monsieur Despierres précise d'emblée que :

- l'installation dispose d'un double remplissage – eau dure et eau adoucie (peu conventionnel).
- L'inspection caméra de BUDERUS n'a pas décelé de calcaire.
- Ce genre de chaudière peut être mis à mal si la régulation n'est pas adaptée.

Les tests réalisés par Monsieur Despierres ont directement révélé que la chaudière est commandée dans les pires circonstances en terme de régulation.

Il a été constaté qu'un des modules de régulation est inactif (celui gérant la cascade entre les 2 chaudières ainsi que les allures des brûleurs), du coup, il libère les chaudières comme si elles étaient seules et ne leur permet que de fonctionner en seconde allure, c'est-à-dire à pleine puissance.

Ce problème se situe au niveau de la sonde de départ général qui renseigne à ce module la température produite par les chaudières.

D'autre part, il a également été constaté que la sonde de température de la chaudière n°1 (condensation) est également capricieuse : parfois elle donne la température, parfois elle indique "défaut sonde chaudière".

Dans ces circonstances, il n'a donc pas été possible de tester le fonctionnement de la régulation en mode normal pour voir comment la chaudière a "vécu".

Le syndic a donc demandé à DALKIA de régler le problème en remplaçant les sondes. Situation au 26/03 : Une première sonde a été remplacée. La seconde sonde est en commande.

Deux cas de figure : soit quand les sondes sont remplacées, on en vient à un fonctionnement plus serein, soit quand les sondes sont remplacées on constate qu'il y a toujours un problème avec la régularisation, on en déduira que ce phénomène date et que cela a mis à mal la chaudière.

Le rapport de bureau Deplasse n'est pas encore finalisé. Il sera mis en ligne sur le site dès qu'il sera disponible.

Nous notons en assemblée qu'il serait souhaitable que l'entretien de la chaudière et de l'adoucisseur soit réalisé par le même prestataire.

c) cogénération. Présentation des offres de GO FOR GREEN et de RELIANCE - Décision et vote.

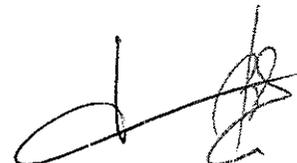
Une analyse plus approfondie des deux offres doit être réalisée ; En cas de vote favorable pour une solution de cogénération, Il est proposé de donner mandat à la commission chauffage/technique pour procéder à cette analyse et pour décider du fournisseur.

- L'assemblée décide de voter pour la mise en place d'une solution de cogénération à l'ACP Lausanne sur base des critères suivants – **VOTE 22**:
 - Sans risque financier pour l'ACP
 - Le moins de nuisances sonores et vibrations possibles
 - Pas d'investissement sur la cogénération pour l'ACP
 - Garantie d'économie pour l'ACP
- POUR : 76.01%
- CONTRE : 23.99%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

- L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété, au comité chauffage et au syndic pour le choix d'un fournisseur pour une solution de cogénération respectant les critères définis – **VOTE 23**
- POUR : 66.59%
- CONTRE : 33.41%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Point 10

Travaux à demander à Monsieur Cardoso – budget et mandat de coaching – décision
Et vote.



Le Conseil de Copropriété souhaite proposer à Monsieur Cardoso de réaliser des petits travaux au sein de la Copropriété sous supervision. Toutefois, il faut s'assurer que sur le point juridique cela soit possible.

L'assemblée donne son accord pour que Monsieur Cardoso effectue des travaux pour l'ACP, cfr. Article 35 du règlement. Pour réaliser ces travaux, un budget (achat de matériel) de 5.000€ maximum pour l'année est prévu ; les travaux se font sous la surveillance de Messieurs Eeman et Baré – de plus un budget pour une prime éventuelle de 1.250€ brut est votée ; celle-ci sera donnée si le travail est évalué positivement par le conseil de copropriété –

VOTE 24.

- POUR : 69.67%
- CONTRE : 30.33%
- ABSTENTION : Les abstentions sont exclues du calcul

Point 11

Communication des demandes ou observations relatives aux parties communes transmises au Syndic par les personnes occupant l'immeuble, en vertu d'un droit personnel ou réel, mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée Générale.

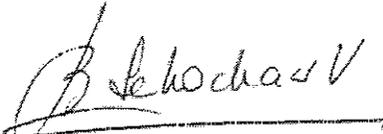
Un avis mentionnant la tenue de l'Assemblée Générale a été apposé en temps utile dans le hall de la copropriété, selon la prescription légale.

Aucune remarque ou demande d'explication n'est parvenue au Syndic avant la date de tenue de cette assemblée.

Point 12

Divers :

L'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour ayant fait l'objet de délibérations par l'Assemblée, la séance est levée à 23h15*


Le Président de séance


Q. de Montblanc
IGB sa – Gestionnaire

Procès-verbal rédigé le 31 mars 2014.