

À

**Association des Copropriétaires de la Résidence
"La Pastourelle – Bloc A"
Clos de la Pastourelle, 13 - 1140 Bruxelles**

ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE QUI S'EST TENUE LE 12/03/2014 EN LA
SALLE "EPIPHANIE" RUE DE GENEVE, 470b à 1030 BRUXELLES
A 18 HEURES 30.

Documents annexés au présent procès-verbal :

- liste des présences ;
- rapport d'activités de l'exercice 2013 (C.C.P.);
- bilan au 31/12/2013 ;
- budget prévisionnel 2014.

1. Généralités

- Madame CHEVALIER est élue Présidente de l'Assemblée tandis que Madame ESTERCAM et Monsieur DE LEERSNIJDER sont désignés Assesseurs.
- L'Assemblée confirme, à l'unanimité des voix présentes et représentées la désignation du syndic en tant que secrétaire de la réunion.
- Les convocations ont été adressées dans les formes et les délais prescrits par la loi.
- Après relevé des présences, on constate que 20 copropriétaires sur 29 représentant 79.830 quotes-parts sur 100.000 sont présents ou représentés.
- Madame CHEVALIER souligne le défaut de présence ou de représentation de certains copropriétaires. Madame CHEVALIER encourage les copropriétaires à participer à l'Assemblée Générale, notamment par respect pour le travail bénévole des membres du Conseil de Copropriété.
- L'Assemblée Générale (AG) est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Mise en concordance entre les statuts et la loi

- Le syndic informe l'Assemblée Générale que le délai pour l'adaptation de l'acte de base à la nouvelle loi sur la copropriété a été prolongé au 1/09/2014.
- Pour rappel, le Notaire TILMANS, signataire de l'acte de base, a proposé un budget approximatif de 2.500 € en vue d'effectuer cette adaptation par acte

(u) + (G) (B)

notarié tandis que l'Assemblée Générale a décidé de confier à l'Etude du Notaire TILMANS l'adaptation des statuts par acte authentique et de faire supporter cette dépense par le Fonds de Réserve.

3. Rapport d'activités concernant l'exercice 2013

- Le rapport d'activités relatif à l'exercice 2013, rédigé par Madame CHEVALIER et envoyé aux copropriétaires de manière préalable à la présente Assemblée, est annexé dans son entièreté au présent procès-verbal.
- Le Conseil de Copropriété commente les activités menées conjointement par le Conseil de Copropriété et le syndic durant l'exercice 2013.
- Point sur les contrats de fourniture et les contrats des différents prestataires de services de la copropriété :
 - Gaz Chauffage: Electrabel (durée : 1 an – date anniversaire : 1^{er} janvier) – en-cours ;
 - Electricité : Electrabel (durée : 1 an – date anniversaire : 1^{er} janvier) – en-cours ;
 - Nettoyage : Dochia Sauca (durée : 1 an - date anniversaire : 01/11/09 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Ascenseurs : OTIS (durée : 5 ans - date anniversaire : 01/06/10 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) et SGS (durée : 3 ans - date anniversaire : 30/08/05 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Chauffage: Senec (durée : 1 an - date anniversaire : 18/01/02 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 30 jours) – en-cours ;
 - Porte de garage : Portomatic (durée : 1 an - date anniversaire : 01/03/06 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Entretien des dispositifs de sécurité : Safe & Sound (durée : 1 an - date anniversaire : 23/10/12 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Espaces verts : Pro Arbo (durée: 1 an - date anniversaire: 1/01/13 – renouvellement par tacite reconduction – renon : préavis de 3 mois) – en-cours;
 - Assurances : Allianz (durée : 1 an - date anniversaire : 01/01/14 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Relevé des compteurs : Ista (durée : 10 ans - date anniversaire : 14/11/00 – renouvellement par tacite reconduction pour un an - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Entretien du réseau d'égouttage suspendu : DMO (durée : 1 an - date anniversaire : 25/02/10 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) – en-cours ;
 - Syndic : A4I sprl – P. Auriel (durée : 3 ans – date anniversaire : 31/03 – renon : préavis 6 mois) - en-cours jusqu'au 31/03/2014.

4. Etat des procédures judiciaires en-cours

- BV Consult: le Conseil de Copropriété signale que BV Consult a été déclaré en faillite et ne paye dès lors plus ses charges pour ses deux caves (dette au 31/12/2013: 1.271,16 €).

4 2/5

5. Comptabilité de l'exercice 2013, quitus et décharge

- Le contrôle des comptes a été effectué par le Conseil de Copropriété en sa séance du 11/02/2014. Ces derniers ont été vérifiés et approuvés par les commissaires aux comptes.
- Le relevé des frais est parcouru et commenté par le Conseil de Copropriété et le syndic, poste par poste.
- Le bilan est parcouru et commenté par le syndic.
- L'Assemblée se prononce à l'unanimité des voix présentes et représentées pour affecter au Fonds de Roulement le montant du bilan repris au compte "100.290 réserve produits divers" (montant de 600,56 €).
- L'Assemblée approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les comptes et le bilan pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013.
- L'Assemblée vote, à l'unanimité des voix présentes et représentées, décharge au Conseil de Copropriété pour sa gestion 2013.
- L'Assemblée vote, à l'unanimité des voix présentes et représentées, quitus au syndic pour sa gestion 2013.

6. Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2014 et fixation de ses compétences et missions

- L'Assemblée Générale fixe, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les compétences et la mission du commissaire aux comptes comme suit :
 - vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
 - examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
 - examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
 - examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
 - vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).
- L'Assemblée Générale désigne, à l'unanimité des voix présentes et représentées, Monsieur AUQUIER en tant que commissaire aux comptes pour l'exercice 2014.

7. Budget prévisionnel 2014

- Le budget prévisionnel, adapté par le Conseil de Copropriété et distribué en séance, est approuvé à l'unanimité des voix présentes et représentées (montant total du budget ordinaire : 46.500 €) sous réserve des dispositions qui seront prises par l'Assemblée Générale ci-après. Ce montant servira de base aux prochains appels de provisions de charges.

8. Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété

- Candidats sortants : Madame CHEVALIER (Présidente), Madame DE MARREE, Madame ESTERCAM et Monsieur DE LEERSNIJDER.
- L'A.G. approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la proposition de renouvellement du mandat des membres du Conseil de Copropriété dont question ci-dessus pour une période de 3 ans.

9. Renouvellement du contrat de syndic

- L'Assemblée Générale décide à l'unanimité des voix présentes et représentées de renouveler le contrat du syndic selon les mêmes conditions financières et pour une période de 3 ans. Le C.C.P. est mandaté en vue de procéder à la signature du nouveau document.

10. Infiltrations par la terrasse de l'appartement 303

- Le syndic rappelle à l'Assemblée générale les désordres provoqués par les infiltrations constatées au niveau de la terrasse de l'appartement 303.
- Le syndic informe l'A.G. que la vérification des joints souples au niveau des contre-solins et du châssis n'a pu être effectuée (ainsi que l'application d'un produit hydrofuge sur les murs de façade autour de la terrasse - montant HTVA : 530 € - devis SABBE). Le syndic et le Conseil de Copropriété, dûment mandatés par l'A.G., ont confié l'exécution de ces travaux d'investigation et de réparation à la société VIMAR.
- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la prise en charge des travaux décrits ci-dessus par le Fonds de Réserve.
- L'Assemblée Générale mandate, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le syndic et le Conseil de Copropriété en vue de suivre ce dossier.

11. Installations de chauffage

- A la question "Etes-vous pour le renouvellement de la coupure du chauffage avec maintien de l'eau chaude sanitaire à partir du 1^{er} juin et à la remise en service des installations de chauffage en fonction des conditions climatiques (de manière postérieure au 1^{er} septembre)?", l'Assemblée se prononce "pour" à l'unanimité des voix présentes et représentées et mandate le Conseil de Copropriété pour toute décision relative à ce dossier.

12. Dispositifs de sécurité et d'incendie

- Le syndic informe l'Assemblée Générale que suite à l'entretien des dispositifs de sécurité et d'incendie par la société SAFE & SOUND, différents désordres ont été constatés :
 - Exutoire fumée hors service ;
 - Eclairages de secours à remplacer.
- L'Assemblée Générale mandate à l'unanimité des voix présentes et représentées le Conseil de Copropriété et le syndic en vue de faire exécuter les travaux nécessaires.
- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de faire supporter le coût de cette dépense par le Fonds de Réserve.

13. Demande d'ajout d'un compteur électrique privatif pour un garage (point demandé par Madame BENE)

- Madame BENE demande l'autorisation de l'Assemblée Générale pour le placement d'un compteur électrique privatif pour son garage (garage n°38) à ses frais dans le local électrique (compteurs) ainsi que l'autorisation pour le passage

47

4/5

BL

des câbles afin de relier ce compteur au garage en cas de vente séparée dudit garage et de l'appartement.

- L'Assemblée générale marque accord, à l'unanimité des voix présentes et représentées, sur les demandes dont question ci-avant.
- Madame BENE est invitée à communiquer au syndic les détails relatifs à ces travaux de manière préalable à leur exécution. Madame BENE sera autorisée à faire exécuter les travaux moyennant l'accord préalable du Conseil de Copropriété quant aux modalités d'exécution qui lui seront ainsi communiquées.

14. Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.)

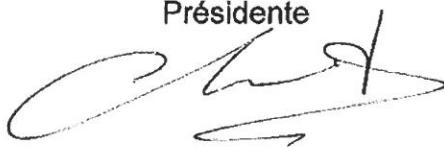
- Le Conseil de Copropriété a souligné dans son rapport d'activités (cfr annexes) certaines dispositions figurant dans le R.O.I. et/ou l'acte de base qui sont régulièrement transgressées et qui gênent la vie quotidienne du bâtiment et du Clos et notamment le respect de la tranquillité des résidents de jour comme de nuit ainsi que les modalités de déménagement/emménagement.
- La copropriété souhaite que ces dispositions soient respectées de manière rigoureuse à l'avenir de sorte que les propriétaires non-occupants sont invités à communiquer ces dispositions de manière énergique à leurs locataires.

15. Divers

- Date de la prochaine A.G.S. : la prochaine Assemblée Générale Statutaire relative à l'exercice 2014 est fixée au mercredi 11 mars 2015 à 18h30.
Le syndic invite les copropriétaires qui le souhaitent à lui envoyer par écrit toute demande spécifique pour la mi-février au plus tard de manière à l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.
- Nettoyage du garage : le 1^{er} avril prochain. Les utilisateurs seront invités à retirer leur véhicule du sous-sol de 8h à 17h.
- Fête des voisins: le Conseil de Copropriété invite les copropriétaires et le syndic à participer à la Fête des Voisins qui se tiendra le vendredi 23 mai prochain dès 18h00.

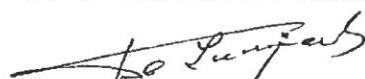
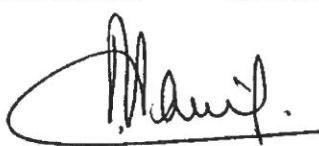
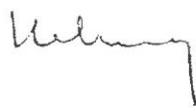
□
□ □

Mme CHEVALIER
Présidente



Madame ESTERCAM - Assesseur

Monsieur DE LEERSNIJDER- Assesseur



Mr AURIEL
Syndic

NOMS		REPRESENTANT	QUOTITES	PRESENTS
Monsieur Aurimas ANDRULIS	ABSENT		6560	-
Madame J. ANTONISSEN - HUSTIN	PRESENT	Chevalier	530	530
Mademoiselle Catherine BENE	PRESENT		3270	3.270
Monsieur ou Madame BURNET-NOEL	PRESENT		2120	2.120
Madame Anne-Catherine BURNET	PRESENT	Burnet	210	210
Monsieur Marc BUSANA	ABSENT		210	-
BV CONSULT spri - A/A Mr B. Namur	ABSENT		420	-
Madame Madeleine CHARLES	PRESENT	De Leersnijder	4990	4.990
Madame Danielle CHEVALIER	PRESENT		5290	5.290
Mme J. DE LEERSNIJDER-WITH	PRESENT		5340	5.340
Monsieur ou Madame L. DE MARREE-COLIN	PRESENT		5580	5.580
Monsieur ou Madame A. DELLA PINA	PRESENT	De Marree	4350	4.350
Monsieur ou Madame DEVILLET-PISCART	PRESENT		5350	5.350
Monsieur Paul ERNOTTE	PRESENT	Lebrun	5450	5.450
Madame Louise LEBRUN	PRESENT		7190	7.190
Mme A. EYRAUD ou Mr A. AUQUIER	PRESENT		5030	5.030
Monsieur HAWKINS Christian	ABSENT		740	-
Monsieur François IEMANS	ABSENT		4640	-
Madame Anne Marle NAERT	PRESENT		4830	4.830
Mr ou Mme OXINOUDIS-MYTILINEOS	ABSENT		5340	-
Monsieur PEREIRA	PRESENT	Barré	6850	6.850
Monsieur Alain SONTROP	PRESENT	Burnet	530	530
STRATEGI spri	PRESENT	Auquier	670	670
Madame Rita TESTOLIN	ABSENT		740	-
Monsieur Arnaud VAAST	PRESENT	Burnet	740	740
Madame Claire VAN MILEGHEM	ABSENT		1760	-
Monsieur Olivier VANDEN EYNDE	PRESENT		4990	4.990
Monsieur Alain VANDERMEEREN	ABSENT		210	-
Mr ou Mme C. VERHOEVEN-OLIVEIRA	PRESENT	De Leersnijder	6070	6.070
Totaux			100.000	79.380
Nombre d'absents	9			
Nombre de présents	20			
TOTAL	29			

Mesdames,
Messieurs,

L'année 2013 a été marquée par un évènement et non des moindres, c'est la séparation avec les maisons unifamiliales, mais avant de détailler ce point, revenons à ce qui s'est réellement passé chez nous dans notre immeuble. Hormis les réunions auxquelles le conseil de copropriété est tenu d'y participer, notamment le 27 mars 2013 afin de planifier les décisions prises lors de l'Assemblée Générale précédente et de vérifier les premières factures reçues. Le 2 octobre 2013, une réunion intermédiaire afin de dresser un bilan de gestion de six mois, de poursuivre la lecture du facturier et le 11 février 2014 dernière réunion avant notre Assemblée Générale afin d'en fixer l'ordre du jour, de procéder au contrôle des comptes en clôturant la vérification du facturier et à l'élaboration du budget qui vous sera ventilé et commenté en réunion.

C'est de cette manière que votre conseil de copropriété se charge de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions qui doit en rendre compte chaque année devant notre Assemblée.

Nous n'avons connu aucun problème majeur au cours de l'année écoulée mais ce n'est pas pour autant que nous n'avons pas été vigilants aux évènements qui se passaient dans notre immeuble.

PORTE DE GARAGE

La société Portomatic est intervenue de manière récurrente en vue de remédier aux dysfonctionnements suivants : remplacements de ressorts, cellule de détection arrachée du mur à plusieurs reprises, défaut de fonctionnement des boutons d'ouverture et pallier aux nuisances sonores et vibratoires importantes lors de chaque mouvement d'ouverture/fermeture de la porte. Les deux panneaux endommagés dans le courant de l'année 2012 ont été remplacés le 26 février 2013.

M Deleersnijder, membre du conseil, reste attentif aux problèmes liés au fonctionnement de la porte de garage afin de prévenir toute éventuelle panne et ainsi d'éviter des frais plus conséquents.

Je souhaiterais attirer votre attention sur le fait que lors d'interventions de dépannage de la société Portomatic, il est difficile de prévenir chaque occupant de la durée d'intervention, aussi je demande à chacun d'entre nous d'être compréhensif car l'accès au garage pendant la réparation n'est pas toujours possible.

NETTOYAGE DES COMMUNS

Les membres du conseil de copropriété sommes toujours satisfaits du travail de nettoyage que fourni Madame Dochia Sauca dans les communs ainsi qu'aux abords de notre immeuble si cela s'avère nécessaire.

Le garage a été nettoyé le 16 avril 2013.

AG 14
A

CHAUFFAGE

En dehors de l'entretien annuel de la chaudière par SENECA, nous n'avons connu aucune panne de chauffage, seule l'horloge se dérègle et est remise régulièrement à l'heure par Jacques Deleersnijder, elle sera remplacée cette année.

Mandaté par notre Assemblée Générale, le conseil de copropriété avait décidé de couper le chauffage le 7 juin 2013 au lieu du 1 juin en raison de conditions climatiques défavorables et la remise en route s'est faite le 15 septembre 2013 soit 15 jours plus tard que la date décidée en Assemblée Générale en raison, cette fois de bonnes conditions climatiques.

Lors de la vérification des factures, nous avons pu constater une diminution du montant par rapport à l'année 2012 en raison de deux facteurs : la coupure de chauffage et les conditions tarifaires très avantageuses du contrat. C'est pourquoi cette proposition de coupure vous sera une nouvelle fois demandée à notre prochaine Assemblée Générale.

RESEAU D'EGOUTTAGE

Hormis l'entretien et le curage des égouts en novembre dernier par la société DMO, nous n'avons connu aucun débordement des eaux usées mais je rappelle toutefois quelques consignes à respecter: qu'il est interdit de jeter des corps étrangers tels que lingettes jetables, pelures, langes, huile de friture, graisses dans les cuvettes des WC afin d'éviter l'obstruction des canalisations et occasionner des désagréments pour les occupants du rez de chaussée.

ASCENSEUR

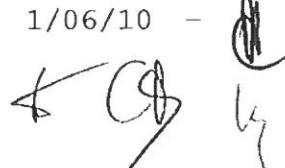
Contrairement à l'année 2012 durant laquelle l'intervention d'Otis a été sollicitée à de nombreuses reprises, en 2013 il n'y a eu qu'une seule intervention pour un blocage de la cabine.

Je rappelle que, suivant le rapport d'analyses de risques de mesures de sécurité de la société SGS, les travaux de mise en conformité de l'ascenseur tels que l'intensité lumineuse dans la salle de machine, et l'élimination des produits contenant de l'amiante n'ont pas encore été exécutés. Ceux-ci devaient être réalisés pour le 1 janvier 2013 au plus tard mais suivant de nouvelles règles en vigueur un délai supplémentaire jusqu'au 31 décembre 2014 a été accordé pour l'exécution de ces travaux et les frais encourus seront retirés du fond de réserve comme décidé lors d'une précédente Assemblée Générale.

En dehors de la gestion habituelle faites par A4I, incluant la partie administrative, la tenue de la comptabilité (4 appels de provisions de charges), les visites hebdomadaires des parties communes et le suivi des contrats des différentes sociétés dont voici la liste:

-Nettoyage: Dochia Sauca (durée: 1 an - date anniversaire: 01/11/09 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

-Ascenseur: Otis (durée: 5 ans - date anniversaire: 1/06/10 -



renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois) et (durée: 3 ans - date anniversaire: 30/08/05 - renouvellement par tacite reconduction - renon: prévis 3 mois).

-Chauffage: Senec (durée: 1 an - date anniversaire: 18/02/02 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 30 jours).

Porte de garage: Portomatic (durée: 1 an - date anniversaire 1/03/06 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

Relevé des compteurs: Ista (durée: 1 an - date anniversaire: 14/01/00 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

Entretien du réseau d'égouttage suspendu: DMO (durée: 1 an - date d'anniversaire: 25/02/10 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

Entretien des dispositifs de sécurité et d'incendie: Safe & Sound (durée: 1 an - date anniversaire: 23/10/13 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

Assurance: Allianz (durée: 1an - date anniversaire: 01/01/14 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

Espaces verts: Pro Arbo (durée: 1 an date anniversaire: 1/01/13 - renouvellement par tacite reconduction - renon: préavis 3 mois).

Différents points et activités ont été mis en route:

Un appel d'offres a été lancé concernant le contrôle et l'entretien des appareils de secours et d'incendie suivant un cahier de charges plus étoffé, en effet dans le contrat précédent , le contrôle des lampes de secours et de l'exécutoire de fumée n'étaient pas repris. C'est chose faite et c'est la société Safe & Sound la plus disante qui effectuera dorénavant le contrôle de ce matériel.

Autre changement, l'assurance : Conjointement avec A4I, le conseil de copropriété a décidé de donner le renon à la Baloise , préférant souscrire chez Allianz la plus intéressante en raison de son coût et pour une nouvelle police identique à la police actuelle avec extension de garantie aux infiltrations par façade et des conditions tarifaires plus avantageuses pour la prime et la franchise.

Autre changement opéré chez nous, c'est l'ouverture des portes d'accès au moyen d'un badge. En effet suite à une décision de l'Assemblée Générale et face à l'insécurité des occupants des blocs voisins voire chez nous en raison de vols récurrents , la porte de garage, la porte donnant accès à notre bloc du parking et la porte d'entrée de l'immeuble sont munis d'un dispositif



d'ouverture avec badge. Ces travaux ont été exécutés par Clabots dans le courant du mois de novembre dernier.

Faisant suite, à une autre décision prise en Assemblée Générale du Clos, le renon a été donné à la société « le Jardin des Senteurs » représentée par M Dieltjens. « Pro Arbo » a été choisi pour les trois entités, le bloc A, les blocs B/C et les maisons unifamiliales. Suivant son offre qui s'élève à 2299 € figure un entretien tous les quinze jours, la taille des haies en juin et en septembre et le ramassage des feuilles en novembre et en décembre. De plus, des travaux supplémentaires nous ont été demandés par le jardinier pour l'élagage des arbres situés à l'arrière de notre immeuble qui s'avère nécessaire . Ces travaux ont été exécutés en janvier 2014.

Ce qui m'amène au dernier point, la modification de l'acte de base qui marque une séparation voire un divorce avec les maisons uni familiales.

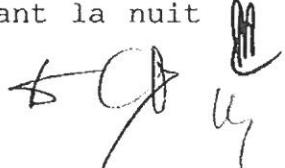
Outres les réunions auxquelles le conseil de copropriété est tenu de participer notamment le 21 janvier 2013 pour la vérification du facturier et l'élaboration d'un budget qui tenait compte de tous les frais qui pouvaient encore se greffer durant l'année, et l'Assemblé Générale le 18 février 2013 afin d'entériner toutes les décisions prises du modus operandi de la modification de l'acte de base.

Celle-ci est le fruit d'un travail fourni après six ans de réunions parfois houleuses , des discussions interminables auxquelles j'ai participé soit dans un groupe de travail formé par les trois présidents, soit avec notre conseil, et après ,que toutes les conditions telles que: le litige »Le Léman », la cession de la voirie à la commune, soient résolues et levées de sorte que le texte a pu être approuvé lors de l'Assemblée Générale plénière le 23 avril 2013 à laquelle tous les copropriétaires(107) devaient participer. Ce qui ne fut pas évident pour moi en raison de quelques difficultés rencontrées à retrouver un propriétaire mais à force de patience et de persévérance j'y suis parvenue.

Pour information,l'acte a été signé chez le notaire en présence de M Auriel, mandaté par notre assemblée le 9 janvier 2014.

Le seul changement que nous aurons suite à cette modification se situe au niveau du budget des espaces verts qui en plus de l'entretien des pelouses communes autour de notre immeuble , de la taille des haies en façade et du côté latéral , comprendra la taille de la haie et l'élagage des deux arbres situés à l'arrière du bâtiment. La rubrique « Gestion Clos » n'y figurera plus.

Et avant de clôturer ce rapport d'activités, je souhaiterais comme chaque année revenir sur quelques points du R.O.I qui ne sont pas ou quelque peu respectés et qui génèrent des nuisances. Par ex : Respecter la tranquillité dans l'immeuble, en journée comme de nuit ; éviter de faire des bruits intempestifs tels que : musique trop forte surtout la nuit, utilisation de machine à laver ou lave vaisselle pendant la nuit ainsi que les aboiements des chiens en toute heure. Les heures à respecter pendant la nuit



sont les suivantes :entre 22 heures et 6 heures.

Faisant suite aux remarques formulées par M Verhoeven, excédé de constater des dégâts causés à sa pelouse voire même au portillon par des passages fréquents notamment lors de déménagements ou d'emménagements d'occupants pour les appartements situés côté droit de l'immeuble, il est rappelé certaines dispositions à prendre : *Les emménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux tels que meubles de grande dimension, doivent être organisés par l'extérieur (monte charge), à l'exception des appartements ne disposant pas de fenêtre en façade avant de l'immeuble et qui doivent obligatoirement passer par la cage d'escaliers de secours.* Le syndic doit être prévenu de tout déménagement ou d'emménagement au moins cinq jours à l'avance sous peine d'astreinte de 250€

Une caution de 65 € est réclamée par le syndic. Elle sera remboursée sur constatation qu'aucun dégât n'a été causé aux communs de l'immeuble...

La suite de ce texte trop long à reprendre dans ce rapport est à lire dans le R.O.I.

Autre point à respecter pour la sécurité de chacun d'entre nous en cas d'incendie : les portes palier dites portes «coupe feu» doivent rester fermées notamment celle qui sépare le couloir -1 du sas menant au garage que l'on bloque régulièrement.

Je demande aux propriétaires de bien vouloir transmettre une copie du rapport d'activités à leurs locataires.

Le conseil de copropriété vous attend le 12 mars à l'Assemblée Générale.

D. Chevalier,
présidente,

J. Deleersnijder,

L. Lebrun

M.L. Colin

