

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du

10 janvier 2013

Tous les Copropriétaires ont été valablement convoqués.

Lieu : appartement de Mme et Mr ORMANTEPE à la résidence « CLAUDEL » – début : 18.15

11 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés: voir liste des présences.

L'Assemblée représente 110/120^{èmes}. En application de l'article 577 – 6 §3 – 2^{ième} alinéa du Code Civil l'assemblée générale est valablement constituée pour décider des points de l'ordre du jour.

Ordre du jour:

1. Désignation d'un Président de séance

Monsieur HORCHI est élu, à l'unanimité des voix, comme Président de séance.

2. Election : vérificateur(s) aux comptes

Monsieur FLORY est élu, à l'unanimité des voix, comme vérificateur aux comptes.

3. Approbation + décharge à donner au Syndic pour la gestion et les comptes arrêtés au 30.09.2012

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur FLORY.

Il est confirmé qu'aucune irrégularité n'est à signaler.

De ce fait, l'Assemblée Générale approuve les comptes et donne décharge, à l'unanimité des voix, au syndic pour la gestion et la comptabilité clôturée au 30.09.2012.

4. Ascenseur – mise en conformité – placement d'un nouveau miroir en cabine

Suivant la nouvelle réglementation, la mise en conformité de l'ascenseur doit être réalisée au plus tard au 31.12.2016.

L'Assemblée Générale prend connaissance des devis de la société KONE au sujet :

- le remplacement de la sonnerie d'alarme par une sirène bitonale + nouvelle batterie – prix 379 € + TVA
- fourniture + placement d'un nouveau miroir en cabine – prix 679 € + TVA

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, à ne pas donner suite à ces 2 devis de KONE.

Le syndic demandera un devis à la société LIFTINC au sujet de *l'entretien* de l'ascenseur. Dans le cas où le prix est plus favorable à ce que demande KONE, un contrat peut être souscrit auprès de LIFTINC.

5. Chauffage

a. Local chauffage → installation d'une porte coupe-feu

Voir point b – ce point est tenu en suspens

b. Chauffage commun ou chauffage individuel / appartement

Après un tour de table, l'Assemblée Générale vote, à l'unanimité des voix, le principe (≠ décision définitive) de chauffage individuel par appartement. Ceci implique l'abandon du principe de chauffage commun.

Un groupe de travail est constitué pour préparer ce dossier pour la prochaine Assemblée Générale.

Ce groupe est constitué des personnes suivantes :

- Monsieur CETINKUS
- Monsieur FLORY
- Monsieur HORCHI
- Monsieur ORMANTEPE

Il va de soi que l'installation d'un chauffage individuel par appartement ne peut avoir lieu qu'après avoir respecté scrupuleusement toute la réglementation en vigueur en la matière (e.a. cheminée, contrôle par un organisme agréé, ...).

6. Respect de Règlement Intérieur

Le syndic rappelle une fois de plus que **toutes les parties communes** doivent **obligatoirement** rester **libres**. Il s'agit non seulement de la cave, mais également du hall d'entrée ainsi que de l'entièreté de la cage d'escalier.

Cave : l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix :

- aucun objet personnel ne peut encore être déposé dans les parties communes de la cave
- tout objet personnel se trouvant actuellement dans les parties communes doit impérativement être enlevé par le propriétaire concerné et ce **au plus tard le 31 janvier 2013**
- tout objet personnel (e.a. vélo, poussette, voiture d'enfants, jouets d'enfants, ...) se trouvant après la date du 31 janvier 2013 dans les parties communes, fera l'objet d'un enlèvement par Bruxelles Propreté – travaux coordonnés par Monsieur CETINKUS

Nuisance sonores : l'Assemblée insiste une fois de plus, pour que le tapage nocturne (22h00 → 06h00) soit en tout cas être évité.

7. Mise en conformité des balcons

On a constaté des problèmes aux appuis de fenêtres ainsi qu'aux briques en-dessous de ces appuis de fenêtres à la façade avant.

De ce fait, l'Assemblée Générale demande que des devis soient demandés pour la remise en état de la façade avant.

8. Mise en place dans l'immeuble de mesure particulière de prévention, de protection et de lutte contre les incendies

Voir point 5a.

9. Fonds de Roulement

Le syndic rappelle qu'il est important que chaque copropriétaire, sans exception, paie ses charges *dans la quinzaine* après réception du décompte trimestriel.

A la demande de l'Assemblée Générale, la liste « Répartition des frais » reprenant la liste des copropriétaires et leurs charges, sera dorénavant jointe au décompte trimestriel.

10. Fonds de Réserve

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de maintenir un appel de fonds trimestriel pour un montant de 1 250 €.

11. Budget 2013

L'Assemblée Générale approuve le budget proposé → nettoyage : voir divers.

12. Election du syndic

A l'unanimité des votes, la société LOGIS-GEST *sprl* est désignée en qualité de syndic pour un nouveau terme d'un an.

13. Divers

- Nettoyage : l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, d'arrêter le contrat avec la société de nettoyage. Après le délai contractuel de préavis, Madame OZOKCU se chargera du travail de nettoyage des parties communes et ce pour un budget de 1 000 €/an = 250 €/trimestre (à déduire de ses charges). Les produits + matériel de nettoyage ne sont pas compris dans ce budget.
- Monsieur HORCHI propose de remettre en état la cage d'escalier (replâtrer + peinture). L'Assemblée Générale soutient, à l'unanimité des voix, cette initiative.
- Messieurs HORCHI et CETINKUS demandent l'autorisation à la copropriété pour fermer le balcon de leur appartement. L'Assemblée Générale donne, à l'unanimité des voix, son accord sur cette demande.
- L'Assemblée Générale ainsi que le syndic remercient Monsieur et Madame ORMANTEPE pour l'accueil fort apprécié de l'Assemblée dans leur appartement.

M. VAN NULAND,
Syndic