

# Procès-verbal de l'assemblée générale pour l'association des copropriétaires de la Résidence Lambermont du jeudi 29 Juin 2017

---

## Présence :

- Duong
- Lamparelli / Paquot
- Croonenberghs
- Maric
- Frij
- Haradinaj
- De Breyne
- Jouzova

## Excusés :

- Yilmaz -> procuration
- DO / Quach -> procuration
- Maître Goemaere pour Mr Bergmans -> procuration

## Absents :

- Emaer
- De Mahieu

## Quotités :

Ivosevic	<b>262</b>
Croonenberghs	<b>819</b>
Frij - Samary	<b>1028</b>
hùng Duong	<b>962</b>
Jouzova	<b>905</b>
Lamparelli - Paquot	<b>962</b>
Bergmans	<b>962</b>
Haradinaj - Rugovaj	<b>962</b>
Yilmaz	<b>905</b>
DO / Quach	<b>988</b>
De Breyne	<b>165</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8920</b>

Début de séance à 19h00

### Situation comptes

1.1. Compte Fond de roulement : **4014€**

1.2. Compte fond de réserve : **10762,10€**

### 2. Ascenseur

Plusieurs sociétés ont été consultées pour la remise d'un devis :

- **Schindler** a remis un devis d'un montant de 42000HTVA.
- **SD Lift** a répondu à l'appel d'offre mais n'a remis aucun devis
- **Koné** n'a pas répondu à l'appel d'offre
- **Asmolift** a également été consulté mais a été racheté par Schindler.

Monsieur Duong propose de contacter encore une société pour avoir un devis supplémentaire -> deadline le 15/07/2017.

Aucune possibilité de financement ne peut être envisagée dans l'état actuelle de la copropriété. Le financement devra se faire sur base individuelle avec un engagement personnelle signé par chaque propriétaire intervenant dans la rénovation de l'ascenseur.

Les montants seront communiqués à chacun des propriétaires sur base du devis approuvé et après recalcul du disponible sur le compte de la copropriété.

Si Monsieur Duong n'a pas reçu un devis supplémentaire concurrentiel avant le 15/07/2017, il est décidé d'accepter le devis de Schindler.

L'approbation formelle sur le devis de Schindler se fera par la signature par tous les copropriétaires du présent PV d'assemblée générale. Pour les personnes qui ne sont pas facilement accessibles, le PV sera envoyé par la poste avec demande de renvoi dans les plus brefs délais.

La proposition de devis de Schindler est valable jusqu'au 30.09.2017.

Il est demandé que la serrure de la salle des machines soit changée -> Mr. Lamparelli se charge du changement de serrure.

### 3. Acte de base

Suite au constat de l'existence d'un contenu différent entre l'acte de base authentique (NL) et sa traduction (FR), un notaire a été consulté afin de faire la lumière sur l'interprétation du texte.

Il en ressort qu'une erreur de traduction a été commise : l'acte de base FR doit être lu de la manière suivante : « ...ces frais ne seront pas à charge des appartements du rez-de-chaussée mais répartis entre les 8 appartements... ».

Les RDC et garages n'interviennent donc pas dans les frais de rénovation de l'ascenseur. Monsieur Maric marque cependant son accord express sur sa participation au frais vu la situation de son appartement.

Dans le même ordre d'idée, il est décidé que l'acte de base doit être suivi en ce qui concerne la participation aux frais commun par les propriétaires de garage.

A la lumière de cette nouvelle lecture, il est décidé que les comptes seraient régularisés au 31.12.2016.

- ➔ Les frais de l'ascenseur seront répartis entre les 9 appartements du sous-sol, premier, deuxième, troisième et quatrième à partir du 1er Janvier 2017.
- ➔ Le solde du fond de réserve sur le compte en date du 31 Décembre 2016 pourra servir à financer les frais de l'ascenseur.
- ➔ Un nouveau compte sera ouvert pour gérer les frais liés à l'ascenseur -> Mr. Maric demandera l'ouverture chez Belfius.

#### 4. Rafrachissement hall d'entrée

Communication : Le devis le moins cher a été approuvé. La date de début des travaux sera communiquée ultérieurement.

#### 5. Varia

- Constat de saleté à l'arrière au niveau des garages : Mr. Maric informe qu'il s'agit d'une propriété privée appartenant au Home. Mr. Frij se charge d'aller voir avec eux comment faire pour pouvoir nettoyer et maintenir l'endroit propre.
- Odeur désagréable au niveau du 3<sup>ème</sup> étage : L'odeur provient de l'appartement de Mr. Bergmans. Mr. Lamparelli va communiquer les coordonnées de Maître Goemaere aux propriétaires incommodés (4<sup>ème</sup> étage - Haradinaj – Armendi).
- Société de nettoyage : Mr. Frij propose de chercher une nouvelle société de nettoyage -> devis à faire : ok
- Détecteurs de fumée absents des étages : pas obligatoire dans les communs
- Mr. Armendi propose de consulter des sociétés pour faire des devis (3 minimum) pour la porte d'entrée (système de fermeture + liaison au parlophone (11 appartements)).

Fin de séance à 20h00

Signatures