

EXTRAIT AG 18 MARS 2015 "CONCERTO"

Constitution d'un Fonds de réserve

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents et représentés, décide de constituer un fonds de réserve pour l'année 2015 d'un montant de 4000 €.

Travaux éventuels à effectuer à l'immeuble

- Déplacement des extincteurs du sous-sol vers des endroits visibles. Le syndic indique que le prix en régie pour ce travail est 50 €/heure (HTVA). L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents et représentés, donne leur accord pour le déplacement des extincteurs.

- Fermeture à clef de tous les locaux techniques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents et représentés, décide de ne pas fermer les locaux techniques à clefs.

Règlement d'ordre intérieur

- Esthétique du bâtiment et obligation de respecter le règlement d'ordre intérieur :

--- Terrasses et balcons : interdiction d'y apposer une armoire, des panneaux, des jardinières extérieures. L'assemblée générale, à la majorité de 95,9 % des membres présents et représentés, accepte le pose de panneaux transparents incolores fixés solidement à la balustrade des terrasses. La hauteur maximum étant la hauteur de la balustrade. Vote contre : Madame Timperman.

--- Parkings intérieurs : interdire sur les emplacements de parking, tous les objets autres que véhicule roulant (voiture, moto, vélo, poussette enfant,...). Néanmoins, il est demandé de pouvoir y placer une armoire pour autant qu'elle ne contienne aucun produit dangereux et inflammable. L'assemblée générale, à la majorité de 96,78 % des membres présents et représentés, décide que les parkings intérieurs ne pourront être occupés que par du matériel roulant ainsi qu'une armoire fermée de maximum 60 cm de profondeur sur maximum la largeur du parking. Vote contre : Monsieur Bellefontaine.

--- Encombrements des communs (couloir d'accès aux caves, locaux techniques,...). Les parties communes doivent impérativement rester libre en tout temps.

--- Papier et cartons : Il est demandé de mettre les papiers et cartons dans des boîtes fermées ou alors de ficeler correctement les paquets.

--- Respect du local poubelle - à ne pas confondre avec un dépôt d'encombrants. L'évacuation des encombrants est service supplémentaire payant. Il est demandé de bien conscientiser tous les résidents locataires.

- Sécurité :

--- Ouverture de la porte des communs seulement après authentification du demandeur.

--- Veiller à bien refermer les portes et éviter qu'elles ne claquent.

--- Quelles sont les personnes pouvant avoir accès aux parkings intérieurs ? -

- Respect du règlement d'ordre intérieur :

--- Propriétaires - locataires : obligation de transmission et de respect du ROI. L'assemblée générale rappelle qu'il est obligatoire de rendre le règlement d'ordre intérieur partie intégrante du bail et de le faire parapher/signer par le locataire.

--- Procédures et indemnités en cas de non respect. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents et représentés, décide de ne pas appliquer d'indemnités et de suivre la procédure décrite dans le règlement d'ordre intérieur.

Problématique surconsommation chauffage appartement 2.D.3.2

Monsieur Dubois expose la problématique de surconsommation en chauffage lié à son appartement (2.D.3.2). Monsieur Dubois propose qu'un montant total de 300 € soit pris en charge par tous les autres copropriétaires, montant répartis soit au prorata des consommations de chacun, soit en fonction des quotités et de décompter ledit montant des charges liées à son appartement. L'assemblée générale, à la majorité de 46,1 % des membres présents et représentés, vote pour la demande de Monsieur Dubois. Celle-ci n'est donc pas satisfaite. Il n'y a pas de prise en charge par la copropriété..

Vote contre : Monsieur Balza, Madame Colpin, Madame Engels, Madame Grade, Monsieur Hubert, Madame Lefils, Madame Everarts, Monsieur Marlaire, Madame Meelbergs, Madame Timperman.

10. Règlement d'ordre intérieur

- Gestion du local poubelle

--- Ratification de la décision de ne plus déposer les cartons dans le local poubelle

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de ne plus y déposer des cartons

--- Mode de gestion

- Objet sur place de parkings. Il a été décidé lors de la précédente assemblée générale que les parkings intérieurs ne pourront être occupés que par du matériel roulant ainsi qu'une armoire fermée de maximum 60 cm de profondeur sur maximum la largeur du parking. Malgré plusieurs rappels, on constate encore des encombrants sur certaines places de parkings.

- Utilisation du terrain jouxtant la rampe d'accès au garage : instabilité du terrain et dégâts à charge de l'utilisateur.

Il est demandé aux personnes appelées à emprunter le terrain à gauche de la rampe d'accès du garage (pour des raisons de déménagement ou autres) de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de ne pas défoncer la pelouse (terrain meuble et instable). Tout dégât sera porté en charge de la personne responsable. Un écriteau va être posé à cet effet.

- Barne de terrasse - détermination de la couleur de la toile. Lors d'une précédente assemblée générale, il a été décidé que la couleur du caisson et du tablier devait correspondre au code RAL 7039 (gris quartz). Aucune spécification n'a été formulée concernant la couleur de la toile. Monsieur Jumiaux demande que l'assemblée générale convienne de la couleur de la toile. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de laisser la liberté de choix pour la couleur de la toile.

- Sécurité

--- Ouverture de la porte des communs seulement après authentification du demandeur

--- Veiller à bien refermer les portes et éviter qu'elles ne claquent

- Respect du règlement d'ordre intérieur

--- Propriétaires - locataires : obligation de transmission et de respect du ROI. L'assemblée générale rappelle qu'il est obligatoire de rendre le règlement d'ordre intérieur partie intégrante du bail et de le faire parapher/signer par le locataire.

11. Budget prévisionnel : présentation, débat et validation

Le budget prévisionnel 2016 est présenté à l'assemblée qui passe en revue l'ensemble des postes et fait part de ses remarques. L'assemblée générale vote à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, un budget de 63030 € pour l'année comptable 2016. Le détail est repris en annexe.

12. Lecture et signature du PV

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.

Fermeture de la séance à 20h17

Pour l'assemblée générale
Frédéric Stormacq, secrétaire

Le président

Les copropriétaires



EXTRAIT AG 23 MARS 2017 "CONCERTO"

5. Travaux à effectuer

A Petits travaux et réparations : proposition de faire appel à des propriétaires, résidents ou tiers pour réaliser des « petits » travaux contre dédommagement. Eléments dont il faut tenir compte : responsabilités, assurances, problématique de travail non déclaré-fraude sociale....) (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de ne pas faire appel à des résidents pour des petits travaux.

B L'installation d'un détecteur dans les locaux techniques étant plus onéreuse que la consommation sporadique d'une ampoule, cette proposition est annulée (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de ne pas faire placer des détecteurs

C Abords de la résidence : souhait de placer des plantes grimpantes aux pergolas + entretien - présentation des devis (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, accepte que Monsieur Talbot, Monsieur Jaumaux, Monsieur Buis (organisateur) et Monsieur Bellefontaine s'occupe d'une action citoyenne pour les plantes grimpantes. Le budget maximum est de 1000 €.

D Pose d'un panneau d'affichage dans les halls d'entrée. Uniquement pour les annonces relatives à l'intérêt général de la copropriété. Elles n'auront aucun caractère personnel. Elles devront être placées par le Syndic (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 45 % des membres présents ou représentés, décide de faire poser les panneaux. *Décision non adoptée.*
Les votes contre sont repris en annexe

6. Chauffage. Demande de maintenir le réglage « jour » 24h sur 24h (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 33 % des membres présents ou représentés, décide de mettre le réglage "jour" 24h/24. La décision n'est pas adoptée.

Vote contre : voir document en annexe.

7. Proposition d'alimentation du fonds de réserve

L'assemblée, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 4000 € pour l'année 2017.

8. Règlement d'ordre intérieur

A Indemnités lors de emménagement et déménagement. Actuellement, elles sont de 25 € par mouvement. Proposition de les augmenter de 25 à 50 € par exemple (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 79 % des membres présents ou représentés, décide de porter l'indemnité par mouvement à 50 €.

B Respect du ROI - proposition de procédure à suivre en cas de tout manquement au règlement d'ordre intérieur (vote)

- Notification du fait constaté - si responsable connu - par mail ou simple lettre avec délai pour mise en ordre

- A la fin de ce délai, courrier recommandé, au frais de l'incriminé, et dernier délai raccourci

- In fine « amende » de x euros par jour/semaine

L'assemblée générale, à la majorité de 26,5 % des membres présents ou représentés, décide d'adopter la nouvelle procédure. La procédure n'est par conséquent pas d'application (faute de quorum nécessaire non atteint)

Vote contre : voir annexe

C Gestion du local poubelles - encombrants et sacs non conformes souvent présents lors d'emménagement/déménagement. Les propriétaires doivent conscientiser leurs locataires au respect du ROI

D ROI : proposition de renvoyer au syndic lors de chaque emménagement/déménagement la fiche de renseignements les concernant ainsi que la preuve que les locataires ont reçu et lu le ROI. (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, marque leur accord pour cette procédure

E Conseil de copropriété : les membres ne sont pas les concierges du bâtiment. Pour tout problème, s'adresser au syndic

F Chaudières communes : il est interdit d'éteindre/allumer les chaudières ou modifier les réglages sans l'accord du syndic

G Interdiction de placer toute installation pouvant attirer les oiseaux et autres objets sur les murs de façade, dans les jardins et balcons

H Interdiction de jeter les mégots de cigarettes à terre (au pied du bâtiment ou autres)

I Il est interdit de fumer dans les parties communes et garages de la résidence.

9. Budget prévisionnel : présentation, débat et approbation

Le syndic présente le budget prévisionnel 2017 et passe en revue les différentes rubriques. Les copropriétaires font part de leurs remarques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, vote pour un budget 2017 d'un montant total de 64860 €.

Le détail est reprise en annexe

5. Travaux éventuels à effectuer

A. Remplacement des néons (parking en sous-sol) par des LED (vote).

La consommation d'électricité la plus importante se situe au niveau des sous-sol/parking. Cela représente 68 % de la facture totale (5676,90 € sur un total de 8284,45 €). Afin de réduire cette consommation, il est proposé de remplacer les tubes néons par des tubes LED.

Remplacement de 18 TL néons 58 W par 18 TL LED 19 W
Remplacement de 24 TL néons 36 W par 24 TL LED 16 W

Montant du devis : 1366,26 €.

On fait une économie de 62 % sur la consommation en électricité au niveau de l'éclairage.

L'investissement est récupéré sur 1 an pour autant que les lumières soient allumées 365 jours et pendant 14h00 (sur base d'un prix moyen de 0,2264 kWh).

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de remplacer les néons par les LED pour le devis proposé.

6. Proposition d'alimentation du Fonds de réserve

L'assemblée, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 4000 € pour l'année 2018.

7. Règlement d'ordre intérieur

A. Parkings : pas d'encombrants – rappel

Décision AG 2015 : " L'assemblée générale des copropriétaires décide que les parkings intérieurs ne pourront être occupés que par du matériel roulant (voiture, moto, vélo, poussette enfant, ...) ainsi qu'une armoire fermée de maximum 60 cm de profondeur sur maximum la largeur du parking et pour autant qu'elle ne contienne aucun produit dangereux et inflammable. Tous les autres objets y sont interdits."

B. Utilisation du local poubelles – rappel

Décision AG 2016 : " L'assemblée générale des copropriétaires décide de ne plus déposer les cartons dans le local poubelle".

Décision AG 2017 : "Gestion du local poubelles, les propriétaires doivent conscientiser leurs locataires à utiliser les sacs communaux".

Pour rappel, il est interdit d'y entreposer des encombrants

C. Emménagement / déménagement - rappel

Décision AG 2017 : "L'assemblée générale, décide que lors de chaque emménagement/déménagement le propriétaire envoie la fiche de renseignements les concernant ainsi que la preuve que les locataires ont reçu et lu le ROI."

8. Budget prévisionnel : présentation, débat et approbation (vote)

Le syndic présente le budget prévisionnel 2018 et passe en revue les différentes rubriques. Les copropriétaires font part de leurs remarques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, vote pour un budget 2018 d'un montant total de 71580 €. Le détail est reprise en annexe.

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.

Levée de la séance à 19h40

Pour l'assemblée générale

Frédéric Stormacq, secrétaire

Le président d'assemblée

Les copropriétaires