

MESSIDOR 176 – PV 011 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27/05/19

•		Transmis à	e-mail		
X		Présents	T	F	G
PT		Part-time			
LOT 1 GARAGE – 70/1000^{IÈME}					
•		M Fischgrund	bernardfischgrund@hotmail.com		
		<i>Propriétaire</i>			+32.(0) 475.64.13.76
		Mme Fischgrund			
LOT 2 APPARTEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE – 105/1000^{IÈME}					
•	X	Mme Mazza	imazza@ulb.ac.be		
		<i>Propriétaire</i>			+32.(0)486.12.01.48
LOT 3 APPARTEMENT DU 1^{ER} – 335/1000^{IÈME}					
•	X	Mme Simonpoli	pascalesimonpoli@yahoo.ca		
		<i>Propriétaire</i>			+32.(0)498.16.57.50
LOT 4-5 APPARTEMENT DU 2^{IÈME} – 490/1000^{IÈME}					
•	X	Mme Pilottek	pilottek@gmx.de		
		<i>Propriétaire</i>			+32.(0)484.69.43.13
•	X	M Baudry	vincent.baudry@skynet.be		
		<i>Propriétaire</i>			+32.(0)474.60.37.89

PRÉLIMINAIRES

Ceci est la onzième assemblée des copropriétaires de l'immeuble situé avenue Messidor au 176. Après réception du PV 011 de la réunion du 27 mai 2019, les parties ont une semaine pour émettre leurs remarques éventuelles par écrit, faute d'objections transmises le PV sera considéré comme lu et approuvé.

Validité AG – quorum :

Selon l'acte de base, l'assemblée des copropriétaires est recevable vu qu'elle regroupe : **9030** millièmes, soit plus de la moitié des quotes-parts et plus de la moitié des copropriétaires.

Personnes présentes :

. Mme Mazza (105/1000^{ième})

. Mme Simonpoli (335/1000^{ième})

. Mme Pilottek et M Baudry (490/1000^{ième})

ORDRE DU JOUR

1. Vérification des comptes et de la situation budgétaire
2. Vérification des frais de chauffage de 2018-19 et provisions pour 2019-20
3. Mise en place de l'accès à la chaudière entre les lots 1, 2 et 3
4. Suivi des ventilations des caves des lots 3 et 4
5. Enregistrement du mandat de syndic dans la BCE

RAPPORT

1. Situation budgétaire copropriété

11.1

Parcours des frais 'prévisionnels' basé sur les factures de 2018 (voir documents envoyés préalablement). Un tableau récapitulatif reprenant les dépenses et les rentrées a été réalisé. Le fond de réserve de 1.400€/an est maintenu en vue de couvrir les investissements futurs des façades (fissures, isolation, ...).

Mme Simonpoli, Mme Mazza, Mme Pilottek et M Baudry marquent leur accord.

L'adaptation des cotisations est à réaliser pour juillet 2019. Les dettes des divers copropriétaires envers la copropriété sont à régler dans les meilleurs délais et au plus tard pour septembre 2019.

Pour information et le bon déroulement du paiement des fournisseurs, le paiement des fonds est à effectuer dans la 1^{ère} semaine du mois.

2. Décompte frais de chauffage 2018 des lots 2 et 3

11.2

Parcours des frais 'prévisionnels' basé sur les factures de 2018 ainsi que le décompte des frais de chauffage (voir documents transmis préalablement). Mme Mazza demande ce qui l'en est de l'eau chaude sanitaire. M. Baudry mentionne que la nouvelle chaudière permettra de connaître les kWh de l'eau chaude sanitaire utilisé par le lot 2.

Mme Simonpoli et Mme Mazza marquent leur accord.

L'adaptation des cotisations est à réaliser pour juillet 2019. Les dettes des divers copropriétaires envers la copropriété sont à régler dans les meilleurs délais et au plus tard pour septembre 2019.

3. Mise en place de l'accès à la chaudière entre les 1, 2 et 3

11.3

Les travaux liés à la chaudière ont été réalisés et a été déplacée en vue de réaliser une ouverture de 80cm de large et 200cm de hauteur dans le mur non porteur.

M Baudry est en attente d'une offre d'une entreprise et n'arrive pas avoir 3 offres pour ce petit travail. L'entreprise a mentionné une valeur aproximative de ±900 EUR HTVA

La répartition des frais est la suivante : 30% Lot 2 ; 30% Lot 3 ; 40% Lot 1

Mme Simonpoli et Mme Mazza demandent de postposer ce travail. Dès réception de l'offre M Baudry l'enverra aux parties concernées pour avis.

4. Suivi des ventilations des caves des lots 3 et 4

11.4

Voir PV 08 pour les détails. M. Baudry n'obtient toujours pas d'offres pour ce petit travail, malgré une nouvelle proposition simplifiée.

Une coordination via le lot 3 devra être faite afin d'avoir accès pour la réalisation des travaux. En attente d'une offre.

Comme renseigné dans les précédents PV, la répartition des frais est la suivante : 50/50 entre les lots 3 et 4.

5. Inscription du mandat de syndic auprès de la BCE

11.5

Voir PV 10 pour les détails. M Baudry n'a pas eu l'occasion de régulariser cette situation et le fera courant 2019. L'inscription coûte ± 80€ et sera déduite du fond de réserve de la copropriété.

Divers

M Baudry mentionne que le syndic ne s'occupe pas de la gestion des locataires. Celle-ci est à charge exclusivement des propriétaires concernés.

Points internes à régler :

. tableau de répartition du nettoyage des communs à charge des copropriétaires des lots 2, 3 et 4.

. remise en peinture et cimentage au droit des sonettes.

Transmission de documents préalablement à l'assemblée

M Baudry	> Copropriétaires	Détails fonds de roulement et de réserve Répartition de frais de chauffage 2019 Tableau des dépenses et rentrées 2018 Décompte des frais de chauffage 2018 Détails TECHEM Décomptes Lampiris (électricité et gaz)
----------	-------------------	--

Prochaines réunions

Prochaine assemblée des copropriétaires

À déterminer en 2020

V. Baudry