

**PROCES-VERBAL¹ DE LA REUNION CONJOINTE DES CONSEILS DE GERANCE
TENUE LE 11/06/2009 A 19.00 HEURES A LA RESIDENCE PARMENTIER**

Sont présents : Pour les conseils de gérance :

Pour la phase 1 : Messieurs Puttemans et Van Loo

Pour la phase 2 : Madame Postelmans et Messieurs Demaret, Dutordoir et Jourdain.

Pour le syndic : Lamy Belgium sa - Agence Coclet-Bradley, représentée par Laurence Jacobs, gestionnaire technique et Marc Milcamps, administrateur délégué, qui assure le secrétariat.

Sont excusés : Pour le conseil de gérance de la phase 1 : Madame Munson et Monsieur Martin

L'objet unique de la présente réunion conjointe des conseils de gérance des 2 phases du complexe immobilier des Venelles, convoquée à l'initiative du syndic, est de tenter, en première instance pour ce qui concerne la phase 2, de trouver une solution amiable à la problématique de la répartition des frais de réparation, d'entretien, de mise en conformité et de modernisation de l'ascenseur C.

Soucieux de présenter une solution simple, équitable et aisément justifiable d'un point de vue arithmétique, le syndic a fait la proposition suivante :

- l'actuel partage à raison de 60 % à charge de la phase 2 et de 40 % à charge de la phase 1 provient d'une simple règle de 3 appliquée sur le nombre d'appartements, suivant détail du calcul suivant :

Nombre d'appartements en phase 1	140	40%
Nombre d'appartements en phase 2	210	60%
Total	350	100%

- si cette règle de partage proportionnelle au nombre d'appartements paraît équitable lorsqu'il s'agit effectivement de répartir certains frais communs directement proportionnels au nombre d'appartements, elle ne répond pas, dans le cas présent à la réalité du terrain
- toutefois, en y intégrant la notion de proportion sur le nombre d'ascenseurs que compte l'ensemble du complexe résidentiel par rapport au nombre d'appartements que totalise chacune des 2 phases, cela donne une clé de répartition qui semble équitable tant sur le plan du partage des frais que de l'usage qui est fait de l'ascenseur C par les occupants de l'une ou de l'autre phase. En chiffres, cela donne :

Phase	Nbre appart.	Nbre d'ascens.	Détail du calcul proportionnel	Résultats	Ascenseurs hors C	Soit, par différence, pour l'ascenseur C	Exprimé en %
1	140	2	$(7 / 350) * 140$	2,8	2	0,8	80%
2	210	5	$(7 / 350) * 210$	4,2	4	0,2	20%
	350	7		7	6	1	1

A la lumière de ces explications, les membres du conseil de gérance présents conviennent unanimement de l'objectivité de la proposition formulée par le syndic : le conseil de gérance de la phase 1 ayant reçu mandat de l'assemblée générale pour finaliser un accord, celui-ci pourra donc intervenir après ratification de la présente proposition par l'assemblée générale de la phase 2 (octobre 2009).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20.30 heures.

Etabli le 26/06/2009



Marc MILCAMP
Administrateur délégué
I.P.I. N° 103.343
✉ : mm@coclet-bradley.be

¹ Le présent procès-verbal sera soumis à l'approbation des membres du conseil de gérance lors de sa prochaine réunion. En conséquence, cette approbation, et les éventuelles précisions ou remarques qu'elle contiendra, formeront avec le présent procès-verbal la version complète et définitive de celui-ci.