

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES VENELLES - PHASE 2, SISE A  
1150 BRUXELLES, TENUE LE 16/10/2008 A 19.00 HEURES AU LOCAL COMMUNAUTAIRE**

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'Assemblée compte :

60	copropriétaires présents sur 198, totalisant	327.860 /	999.990 quotités	(soit 33%)
49	copropriétaire(s) représenté(s) sur 198, totalisant	295.305 /	999.990 quotités	(soit 30%)
<b>109</b>	<b>copropriétaires présents et représentés sur 198, totalisant</b>	<b>623.165 /</b>	<b>999.990 quotités</b>	<b>(soit 62%)</b>

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi (**Art. 577-6 § 3**) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du *jour* tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires le **02/10/2008**.

En outre, il a été vérifié qu'aucun participant (copropriétaire ou mandataire) à la présente réunion ne disposait d'un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent ensemble les autres copropriétaires présents ou représentés (**Art. 577-6 § 5**).

**Document(s) annexé(s) à la convocation de la présente réunion**

- Brochure contenant le rapport sur l'exercice écoulé ainsi que des informations sur certains points inscrits à l'ordre du jour de la présente réunion, complétée de l'/des annexe(s) suivante(s) :
  1. Liste récapitulative des travaux réalisés au cours de l'exercice 200712008 et programmés pour l'exercice 200812009
  2. Echancier des contrats
  3. Tableau comparatif des charges et budget du nouvel exercice
  4. Liste récapitulative des travaux réalisés au cours de l'exercice 200712008 par les ouvriers
  5. Rapport sur les comptes de l'exercice clôturé
  6. Offre de la société Liftinc pour le remplacement des portes palières de l'ascenseur C
  7. Offre de la société Liftinc pour la mise en conformité et la modernisation des ascenseurs
  8. Construction d'une véranda : plan en élévation de la situation projetée
  9. Mise en œuvre d'un élément de façade « Velux » : plan en élévation de la situation projetée

**Document(s) remis en séance aux signataires de la liste de présences**

10. Dossier « énergie renouvelable » présenté en séance par Monsieur Vincent Spuytte
11. Tableau « étude financière » présenté en séance par le syndic

**Document(s) annexé(s) au présent procès-verbal**

12. Dossier « énergie renouvelable » présenté en séance par Monsieur Vincent Spuytte
13. Tableau « étude financière » présenté en séance par le syndic

Ces documents, auxquels il a été fait référence en cours de réunion, constituent des annexes faisant partie intégrante du présent procès-verbal.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, a reçu un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de la présente réunion. Un exemplaire dudit bulletin de vote restera annexé à la minute du présent procès-verbal.

Le résultat des votes, issu du dépouillement, est repris dans un tableau récapitulatif qui figure à la fin du présent procès-verbal. Le quorum requis pour chacun des points soumis à vote est mentionné dans ce tableau.

La séance est ouverte à 19.15 heures sous la présidence de Madame Postelmans, assistée des membres du conseil de gérance, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SPRL COCLET-BRADLEY Syndic, représentée par Madame Laurence Jacobs et Monsieur Marc Milcamps, gérant, lequel assure le secrétariat.

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

L'ordre *du* jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé.  
Après délibérations, l'assemblée générale prend les décisions suivantes :

1. Nomination de scrutateur(s)

Afin d'éviter toute contestation ultérieure quant à la validité des votes intervenus à la présente réunion, l'assemblée générale a été invitée à procéder à la nomination de scrutateur(s).  
C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte les candidatures de Mesdames Delfosse et Nicasro comme scrutateurs.

2. Rapport sur l'exercice clôturé

1. Rapport sur l'exercice clôturé

1.1. Suivi du travail d'assistance et de contrôle du conseil de gérance 1

1.2. Contentieux de la copropriété en cours 2

1.3. Echancier des contrats souscrits par la copropriété 3

1.4. Analyse du tableau comparatif des dépenses 4

1.5. Dépenses de l'exercice à épingle hors **décision(s)** de l'assemblée générale

1.6. Travaux entrepris par les ouvriers de la copropriété

1.7. Situation du fonds de réserve

Comme précisé dans la convocation à la présente réunion, pour la présentation de tous ces points, il y a lieu de se référer au contenu de la brochure qui était annexée à ladite convocation.

Aucune question n'a été formulée à l'égard du contenu du rapport sur l'exercice clôturé.

3. Comptabilité de l'exercice clôturé

3.1. Rapport du vérificateur aux comptes

Voir contenu du rapport écrit dont copie était annexée à la convocation.

3.2. Approbation des comptes (du 01/07/2007 au **30/06/2008**)

Suivant résultat du vote écrit, les comptes sont approuvés

4. Décharges des comptes et de la gestion pour l'exercice clôturé

4.1. Aux membres du conseil de gérance

Suivant résultat du vote écrit, décharge est donnée au conseil de gérance

4.2. Au vérificateur aux comptes

Suivant résultat du vote écrit, décharge est donnée au vérificateur aux comptes

4.3. Au syndic

Suivant résultat du vote écrit, décharge est donnée au syndic

5. Elections et mandats

5.1. Mandats des membres du conseil de gérance

Au terme de l'appel de candidature contenu dans la convocation à la présente réunion, le syndic informe l'assemblée générale n'avoir pas enregistré de candidature ni de demande de non renouvellement des mandats des membres sortants, dont les noms figurent sur les bulletins de votes.

Suivant résultat du vote écrit, sont élus membres du conseil de gérance Madame Postelmans et Messieurs Demaret, Dutordoir et Jourdain.

5.2. Mandat au conseil de gérance de pouvoir choisir le vérificateur aux comptes professionnel chargé d'auditer les comptes de la copropriété en vue de leur approbation par l'assemblée générale

Suivant résultat du vote écrit, ce mandat est conféré

## 5.3. Mandat du syndic – Confirmation de la reconduction de 3 ans acceptée l'année dernière

**5.3.1. Information** sur les modifications de structure juridique qui devraient intervenir en cours d'exercice

Comme cela a été annoncé en son temps, COCLET-BRADLEY a rejoint, en avril 2005, le groupe Gestrim, entretemps rebaptisé Lamy. Depuis lors, d'autres sociétés belges ont également rejoints le groupe Lamy. Un projet de fusion de toutes ces sociétés devrait, sauf imprévu, voir le jour à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

L'entité juridique ainsi constituée sera, en principe, une société anonyme qui s'appellera LAMY BELGIUM et dont l'administrateur délégué sera Marc Milcamps.

Si la fusion des entités juridiques est prévue, il n'en sera pas de même pour les sièges d'exploitation qui subsisteront.

Aussi, de façon concrète, rien ne changera pour vous puisque vous continuerez à traiter avec les mêmes personnes de l'agence « COCLET-BRADLEY » qui reste installée dans ses locaux actuels de la rue Basse à Uccle.

Suivant résultat du vote écrit, la s.p.r.l. COCLET-BRADLEY Syndic, à laquelle devrait prochainement succéder la société Lamy Belgium, est nommée syndic de la copropriété jusqu'à l'assemblée générale statutaire de 2010

6. Projets et/ou propositions soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Pour la présentation de ces différents points, il y a lieu de se référer au contenu de certains documents énumérés au début du présent procès verbal.

## 6.1. Travaux d'assainissements (escaliers – couvre-murs – étanchéité des toitures ou coursives couvrant des pièces habitées – gouttières et descentes d'eau pluviale – maçonneries - ...)

La liste des travaux sélectionnés pour être effectués au cours de l'exercice 2008|2009 est reprise en annexe 1.

Cette liste est loin d'être exhaustive et est susceptible d'être modifiée en fonction des besoins, des conditions climatiques et des éventuelles interventions urgentes.

**6.1.1. Renouvellement de l'enveloppe** de 100.000 € TVAC mise à disposition du syndic avec l'assistance du conseil de gérance pour les exercices 2008|2009 et 2009|2010 (sous réserve de décision contraire lors de l'assemblée générale statutaire de 2009)

Suivant résultat du vote écrit, le renouvellement de l'enveloppe de 100.000 € est acceptée pour 2008|2009

Suivant résultat du vote écrit, le renouvellement de l'enveloppe de 100.000 € est acceptée pour 2009|2010

6.2. Energies **renouvelables** – Présentation par Monsieur Vincent **Spruytte**6.2.1. Présentation – Introduction du dossier Energies **Renouvelables**

## 6.2.2. Cogénération

**6.2.3.** Panneaux solaires en toiture

## 6.2.4. Budget – Primes

Au terme des exposés sur la partie « énergie renouvelable », présentée par Monsieur Vincent Spruytte, coordinateur du projet, et sur la partie « étude financière », présentée par Monsieur Marc Milcamps, syndic, et des questions/réponses qui s'en sont suivies, les précisions suivantes complètent la formulation des questions reprises sur les bulletins de vote :

Vote 6.2.1. Cogénération

Vote : principe de procéder à l'installation d'un système de cogénération.

Réserve : la commande des travaux ne sera passée que dans l'hypothèse où les primes régionales et les réductions fiscales sont maintenues aux différents taux annoncés.

Suivant résultat du vote écrit, le principe d'installer un système de cogénération est **acceptée**

**Vote 6.2.2. Choix du combustible destiné à alimenter le conéérateur**

Vote : il s'agit connaître l'avis majoritaire de l'assemblée générale quant au choix du combustible qui alimentera le/les cogénérateur(s) : « GAZ » ou « HUILE VEGETALE ».

Réserve : l'option « HUILE VEGETALE » nécessite l'obtention d'un permis d'environnement pour le placement de la citerne. A défaut d'obtenir ce permis d'urbanisme, l'option « GAZ » serait alors automatiquement mise en œuvre.

Suivant résultat du vote écrit, le choix du combustible <b>s'est portée sur l'huile végétale</b>
--

**Vote 6.2.3. Mise en œuvre de panneaux solaires et de boilers pour le stockage de l'eau chaude**

Vote : principe de procéder à l'installation de panneaux solaires en toiture, assorti du placement de boilers pour le stockage de l'eau chaude.

Réserve : la commande des travaux ne sera passée que dans l'hypothèse où :

- les primes régionales et les réductions fiscales sont maintenues aux différents taux annoncés ;
- le permis d'urbanisme, nécessaire à leur réalisation, est obtenu ;
- l'étude de stabilité de la toiture concernée confirme qu'elle peut, sans aucun risque, supporter la charge supplémentaire que constitue la mise en œuvre des panneaux solaires ;

Dans l'hypothèse où toutes ces réserves seront levées, il est à noter que l'étanchéité de la toiture concernée sera renouvelée dans le cadre de l'enveloppe budgétaire dont question au point 6.1 - **ici**-avant.

Suivant résultat du vote écrit, la mise en œuvre de panneaux solaires <b>est acceptée</b>
---

**Vote 6.2.4. Mode de financement suivant schéma présenté**

13

Vote : suivant contenu de l'annexe 13, le mode de financement présenté repose sur les 3 points suivants :

- recours à des crédits de pont pour financer la partie des investissements correspondant aux primes régionales ;
- acompte sur fonds propres (prélèvements sur le fonds de réserve) de 40 % du solde de l'investissement après déduction des primes régionales ;
- recours à la souscription d'un emprunt bancaire d'un import de 60 % du solde de l'investissement après déduction des primes régionales (soit, suivant contenu de l'annexe 13, +/- 118.500,00 € pour l'option « GAZ » et +/- 129.540,00 E pour l'option « HUILE VEGETALE », auprès d'une banque connue sur la place, à taux fixe et à mensualité constante sur une période de 5 ans pour l'option « GAZ » et de 3 ans pour l'option « HUILE VEGETALE ». Le syndic recevant expressément et spécialement mandat à cet effet de l'assemblée générale, notamment pour signer la lettre d'ouverture de crédit ou le contrat de prêt à tempérament

Suivant résultat du vote écrit, le mode de financement présenté dans l'annexe 13 <b>est accepté</b>
---

**6.3. Mise en œuvre de nouvelles portes en inox à l'ascenseur C – Budget 12.900 € TVAC**

6

Suivant résultat du vote écrit, ces travaux <b>sont refusés</b>
---

**6.4. Ascenseurs : mise en conformité et modernisation – Budget 131.000 € TVAC**

7

Comme expliqué en séance par le syndic, c'est le principe d'effectuer simultanément les travaux de mise en conformité et de modernisation des ascenseurs à l'échéance de l'emprunt bancaire actuellement en cours, soit mars 2011, qui est soumis au vote.

Suivant résultat du vote écrit, ce principe <b>est acceptée</b>
---

6.5. Remplacement des compteurs de passage d'eau chaude et froide : achat ou location – avec ou sans radio fréquence

6.6. Remplacement des calorimètres : achat ou location – avec ou sans radio fréquence

Le tableau tel que repris dans le rapport annexé à la convocation, qui contient tous les chiffres sur lesquels l'assemblée générale est invitée à se prononcer dans le cadre de la formulation des différents points repris sur le bulletin de vote, est reproduit ci-dessous :

Type de compteurs	FORMULE LOCATION		FORMULE ACHAT + SERVICE			
	NON RF	RF	NON RF		RF	
	TVAC 21 %	TVAC 21 %	ACHAT TVAC 6 %	SERVICES TVAC 21 %	ACHAT TVAC 6 %	SERVICES TVAC 21 %
Répartiteur (10 ans)	4,7	5,75	10,5	3,45	22	2,85
Eau froide (10 ans)	10,75		38,15	3,45	49,85	2,85
Eau chaude (8 ans)	11,75	12,8	38,15	3,45	49,85	2,85

Suivant résultats des différents votes écrits, ce sont les options « location » & « radio-fréquence » qui ont été retenues pour les compteurs de passage en eau chaude et froide

Suivant résultats des différents votes écrits, le placement de calorimètres « radio-fréquence » a été accepté suivant la formule « location »

## 7. Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s) (article 577-9 § 3)

7.1. Demande de Madame Anne Van den Bussche - Venelle aux coins de terre 4

7.1.1. Construction d'une verrière sur terrasse privative

Suivant résultat du vote écrit, cette demande est acceptée sous réserve d'une mise en œuvre en aluminium de couleur « tête de nègre »

7.1.2. Placement d'un élément de façade de type VELUX

Suivant résultat du vote écrit, cette demande est acceptée

Bien entendu, les votes intervenus s'entendent sous les réserves d'usage en ce qui concerne les autorisations urbanistiques.

## 8. Comptabilité du nouvel exercice

8.1. Présentation du budget couvrant les charges ordinaires

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

Suivant résultat du vote écrit, ce transfert est accepté

8.2. Rappel des emprunts bancaire en cours

Conformément aux décisions prises par les assemblées générales des 13/12/1999 et 23/10/2003, il y a actuellement deux emprunts bancaires en cours :

- le premier, souscrit auprès de Fortis, porte sur la mise à disposition d'un capital de 121.442,72 €, remboursable en 120 mensualités au taux de 5,95 %, pour le financement de la rénovation des cabines et des portes d'ascenseur. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 16/03/2011. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 16.142,64 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique P923 – Travaux ascenseurs suivant décision AG) ;
- le second, souscrit auprès de Dexia, porte sur la mise à disposition d'un capital de 70.000,00 €, remboursable en 120 mensualités au taux de 5,16 %, pour le financement partiel des travaux de rénovation de la chaufferie. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 31/08/2014. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à +/- 9.000,00 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique P963 – Travaux chauffage suivant décision AG).

**8.3. Fixation du montant de l'apport annuel au fonds de réserve**

Suivant la formulation reprise sur le bulletin de vote, la proposition soumise à l'approbation par l'assemblée générale s'entend pour fixer le montant de l'apport annuel à **75.000,00 €**.

Suivant résultat du vote écrit, cette proposition **est acceptée**

**8.4. Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale**

La proposition qui sera soumise au vote s'entend pour un financement des dépenses décidées par l'assemblée générale par prélèvement(s) sur le fonds de réserve pour ce qui concerne les points 6.1 et 6.3.

Pour ce qui concerne les points 6.2, il y a lieu de se référer à la résolution actée ci-avant.

Suivant résultat du vote écrit, ce mode de financement **est accepté**

<b>Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice</b>		
<b>Solde suivant bilan à la clôture</b>		<b>190.640,50</b>
<b>Apports</b>	Provisions	75.000,00
	Intérêts bancaires	PM
	<b>Total des apports</b>	<b>75.000,00</b>
<b>Prélèvements</b>	Rénovation passerelle accès phase 1	46.000,00
	Enveloppe budgétaire travaux d'assainissement	100.000,00
	Co-génération & panneaux solaires	86.360,00
	<b>Total des prélèvements</b>	<b>232.360,00</b>
<b>Solde théorique à la clôture du nouvel exercice</b>		<b>33.280,50</b>

**8.5. Stabilisation des frais de conservation « ordinaires » à 50.000,00 € pour l'exercice 200812009 - Proposition de prélever tout excédant sur le fonds de réserve**

Le montant fort élevé de la franchise en cas de sinistre « dégât des eaux » constitue une charge difficile à budgéter puisque, non seulement il est impossible de connaître à l'avance le nombre de sinistre(s) qui sera déclaré et couvert par la compagnie d'assurances, mais également le nombre de sinistre(s) qui sera directement pris en charge par la copropriété, qui est son propre assureur pour tous les sinistres dont le dommage est inférieur à ladite franchise (sous déduction éventuelle du montant de la franchise légale : cfr. résolution adoptée par l'assemblée générale du 28/10/2004 lorsque la cause du sinistre est privative).

La bonne trésorerie de l'immeuble permet de « réguler » cette inconnue en limitant les frais de conservation « ordinaire » à 50.000,00 € par an ; tout surplus étant prélevé sur le fonds de réserve.

Suivant résultat du vote écrit, cette stabilisation des frais de conservation **est acceptée**

### 8.6. Projection des appels de provisions périodiques

Suivant le budget présenté à l'assemblée générale, complété des décisions prises en cours de séance, les montants des appels de provisions mensuels se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel	Montant de la provision	Quotités	Coût à la quotité
Personnel	101.400,00 €	8.450,00	999.990	0,0085 €
Dépenses courantes	42.550,00 €	3.545,83	999.990	0,0035 €
Frais ascenseurs	6.255,00 €	521,25	999.990	0,0005 €
Frais de gestion	54.000,00 €	4.500,00	210	21,4286 €
Frais de chauffage et eau	202.000,00 €	16.833,33	883.460	0,0191 €
Gaz cuisine	2.000,00 €	166,67	883.460	0,0002 €
<b>Consommations et services</b>	<b>408.205,00 €</b>	<b>34.017,08 €</b>		
Frais de conservation	48.000,00 €	4.000,00	999.990	0,0040 €
Travaux ascenseurs	2.000,00 €	166,67	999.990	0,0002 €
Travaux chauffage	3.000,00 €	250,00	883.460	0,0003 €
<b>Frais propriétaires ordinaires</b>	<b>53.000,00 €</b>	<b>4.416,67 €</b>		
<b>Total des dépenses "ordinaires"</b>	<b>461.205,00 €</b>	<b>38.433,75 €</b>		
Emprunt bancaire ascenseurs	16.000,00 €	1.333,33	999.990	0,0013 €
Emprunt bancaire chauffage	9.000,00 €	750,00	883.460	0,0008 €
Apport annuel au fonds de réserve	75.000,00 €	6.250,00	999.990	0,0063 €
<b>Total des dépenses extraordinaires</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>8.333,33 €</b>		
<b>Total</b>	<b>561.205,00 €</b>	<b>46.767,08 €</b>		

Projection des appels de provisions mensuelles par taille d'appartement (*)					
Quotités par lot	Cons. & serv.	Conservation	Emprunts	Fds de réserve	Total mensuel
2.000	84,95	8,90	4,36	12,50	110,71
2.500	100,83	11,12	5,46	15,63	133,03
3.000	116,71	13,35	6,55	18,75	155,35
3.500	132,59	15,57	7,64	21,88	177,67
4.000	148,47	17,80	8,73	25,00	200,00
4.500	164,35	20,02	9,82	28,13	222,32
5.000	180,23	22,25	10,91	31,25	244,64
5.500	196,11	24,47	12,00	34,38	266,96
6.000	211,99	26,70	13,09	37,50	289,28
6.500	227,87	28,92	14,18	40,63	311,60
7.000	243,75	31,15	15,28	43,75	333,92
7.500	259,63	33,37	16,37	46,88	356,24
8.000	275,51	35,60	17,46	50,00	378,56
8.500	291,39	37,82	18,55	53,13	400,88
9.000	307,27	40,05	19,64	56,25	423,20
9.500	323,15	42,27	20,73	59,38	445,53
10.000	339,03	44,50	21,82	62,50	467,85

(\*) : il s'agit donc d'une estimation qui, lors de la clôture annuelle des charges, sera revue en fonction des consommations individuelles et du mode de répartition des charges appliqué à la comptabilité de la copropriété.

Pour les propriétaires bailleurs, le montant de la provision mensuelle à réclamer à leur locataire est égal au montant de la provision « Cons. & serv. ».

#### Divers hors ordre du jour

- Monsieur Lamproye a rappelé la problématique de l'absence de signalisation suffisante dans le complexe afin de permettre aux visiteurs, et aux services d'urgence, de s'y retrouver aisément et rapidement ; rappel sera fait en ce sens à la commune.

9. Dépouillement des bulletins de vote et proclamation des résultats

RESULTAT DES VOTES ISSUS DU DEPOUILLEMENT							
N° DU POINT	LIBELLE SUCCINCT	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
<b>3</b>	<b>Comptabilité de l'exercice écoulé</b>						
<b>3.2.</b>	Approbation des comptes	50%	621.740	0	1.425	99,77%	<b>accepté</b>
<b>4</b>	<b>Décharges</b>						
<b>4.1.</b>	Aux membres du conseil de gérance	50%	615.385	0	7.780	98,75%	<b>accepté</b>
<b>4.2.</b>	Au vérificateur aux comptes	50%	621.740	0	1.425	99,77%	<b>accepté</b>
<b>4.3.</b>	Au syndic	50%	615.385	0	7.780	98,75%	<b>accepté</b>
<b>5</b>	<b>Eléctions et mandats</b>						
<b>5.1.</b>	<b>Conseil de gérance</b>						
	Monsieur Demaret	50%	614.465	0	8.700	98,60%	<b>élu</b>
	Monsieur Dutordoir	50%	611.485	0	11.680	98,13%	<b>élu</b>
	Monsieur Jourdain	50%	609.070	5.395	8.700	97,74%	<b>élu</b>
	Madame Postelmans	50%	615.465	0	8.700	98,61%	<b>élue</b>
<b>5.2.</b>	<b>Vérificateur aux comptes</b>						
	Mandat au conseil de Gérance	50%	621.740	0	1.425	99,77%	<b>accepté</b>
<b>5.3.</b>	<b>Syndic</b>						
	Coclet-Bradley - Lamy Belgium	50%	611.485	6.355	5.325	98,13%	<b>accepté</b>
<b>6</b>	<b>Projets pour le nouvel exercice</b>						
<b>6.1.1</b>	Trav. d'assainis. 100.000 € (2008/2009)	75%	617.840	0	5.325	99,15%	<b>accepté</b>
<b>6.1.2</b>	Trav. d'assainis. 100.000 € (2009/2010)	75%	609.090	0	14.075	97,74%	<b>accepté</b>
<b>6.2.1</b>	Principe d'installer un cogénérateur	75%	580.120	38.025	5.020	93,09%	<b>accepté</b>
<b>6.2.2</b>	Choix du combustible : gaz	50%	22.850	319.555	280.760	3,67%	<b>refusé</b>
<b>6.2.2</b>	Choix du combust : huile végét. sous rés. du P.E.	50%	570.295	28.105	24.765	91,52%	<b>accepté</b>
<b>6.2.3</b>	Inst. Panneaux solaires sous réserve du P.U.	75%	585.990	22.165	15.010	94,03%	<b>accepté</b>
<b>6.2.4</b>	Mode de financancement svt schéma présenté	50%	507.885	23.600	91.680	81,50%	<b>accepté</b>
<b>6.3.</b>	Nouvel.portes en inox sur ascenseur C	75%	405.550	138.065	79.550	65,08%	<b>refusé</b>
<b>6.4.</b>	Ascenseurs : confor.& modern. - Principe	75%	608.635	10.345	4.185	97,67%	<b>accepté</b>
<b>6.5.1</b>	Compteur d'eau - Achat	50%	31.735	205.375	386.055	5,09%	<b>refusé</b>
<b>6.5.1</b>	Compteur d'eau - Location	50%	571.885	11.420	39.860	91,77%	<b>accepté</b>
<b>6.5.1</b>	Compteur d'eau - Radio-fréquence	50%	543.655	25.950	53.560	87,24%	<b>accepté</b>
<b>6.6.1</b>	Calorimètres - Remplacement	50%	525.165	62.870	35.130	84,27%	<b>accepté</b>
<b>6.6.1</b>	Calorimètres - Achat	50%	34.915	158.280	429.970	5,60%	<b>refusé</b>
<b>6.6.1</b>	Calorimètres - Location	50%	561.415	37.755	23.995	90,09%	<b>accepté</b>
<b>7</b>	<b>Délibération sur les propopistions déterminées par un/des copropriétaire(s)</b>						
<b>7.1.1</b>	Construction verrière sur terrasse privative	80%	572.995	35.825	14.345	91,95%	<b>accepté</b>
<b>7.1.2</b>	Placement élément de façade de type Velux	80%	596.055	13.285	13.825	95,65%	<b>accepté</b>
<b>8</b>	<b>Comptabilité du nouvel exercice</b>						
<b>8.3.</b>	Fds de réserve : dotation annuelle de 75.000 €	50%	616.365	5.375	1.425	98,91%	<b>accepté</b>
<b>8.4.</b>	Financem. par prélèvements sur fds de réserve	50%	611.865	9.875	1.425	98,19%	<b>accepté</b>
<b>8.5.</b>	Stabilisation des frais de conservation	50%	614.465	0	8.700	98,60%	<b>accepté</b>

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10.30 heures.

Etabli le 20/10/2008

  
 Marc MILCAMP  
 Gérant  
 COCLET-BRADLEY Syndic sprl

Gerda POSTELMANS  
 Présidente de séance  
 Accord reçu par mail le 11/11/2008

*Art. 577-9 § 2 du Code civil (loi du 30.06.94) : « Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de 3 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale ».*

*Dans le cas où des remarques écrites seraient formulées dans le délai légal, et pour autant qu'elles ne modifient pas les décisions prises, elles seront commentées lors de la plus prochaine réunion de l'assemblée générale et consignées dans le procès-verbal qui sera établi.*

Pour information, sauf imprévu, la prochaine assemblée générale statutaire se tiendra le **22/10/2009**.

**Aussi, merci de déjà réserver cette date dans votre agenda.**

**Ceux qui ne recevraient pas la convocation dans le délai prévu par les statuts sont priés de prendre contact avec le syndic.**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du mois qui précède la date de l'assemblée générale **(voir ci-avant)**.