

Association des copropriétaires
de la résidence LES VENELLES PHASE 2
Rue au Bois 127-129
1150 - BRUXELLES

C/O Lamy Belgium sa
Agence d'Uccle
21/23 rue Basse – Bte 21
1180 - BRUXELLES

**PROCES-VERBAL¹ DE LA REUNION DU CONSEIL DE GERANCE
TENUE LE 30/03/2010 A 18.00 HEURES A LA RESIDENCE PARMENTIER**

Sont présents : Pour le conseil de gérance : Messieurs Demaret, Dutordoir et Jourdain.
Pour le syndic : Lamy Belgium sa - Agence d'Uccle, représentée par Madame L. Jacobs, gestionnaire technique et Madame M. Piérache, administrateur-gestionnaire, qui assure le secrétariat.

Est excusée : Pour le conseil de gérance : Madame Postelmans

Document(s) annexé(s) à la convocation ou déjà en possession des membres du conseil de gérance					
N°	Date	Emetteur	Destinataire	Type	Objet
1	-	Syndic	CG	Tableau	Dossier énergies alternatives
2	8/08/09	Rudy Charlier	Syndic	Rapport	Mise en conformité des ascenseurs
3	15/12/09	Syndic	CG	Courriel	Dossier Godfroid

Document(s) remis en séance aux membres du conseil de gérance					
N°	Date	Emetteur	Destinataire	Type	Objet
4	25/03/10	Syndic	CG	Compta	Décompte provisoire

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

Pour la présentation des points faisant référence à des annexes, il y a lieu de se référer au contenu de celles-ci

Document(s) communiqué(s) en annexe du présent procès-verbal					
N°	Date	Emetteur	Destinataire	Type	Objet
5	26/11/08	Vincent Spruytte	Syndic	Convention	Dossier énergies alternatives
6	5/03/10	Demay Sprl	Syndic	Courrier	Dossier vitrages ascenseurs
7	6/05/10	Syndic	CG	Tableau	Étanchéité toitures

ANNEXE N°

L'ordre du jour de la présente réunion est celui contenu dans la convocation adressée à tous les membres du conseil de gérance en date du 18/03/2010, complété, le cas échéant, de nouveaux points abordés en séance.

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil de gérance du 17/09/2009

Monsieur Dutordoir demande que les procès-verbaux soient soumis à l'approbation des membres du conseil de gérance avant diffusion. Pour le reste, ce procès-verbal, est considéré comme approuvé.

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.

2. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale de 2008

2.1. Energies alternatives : cogénération et panneaux solaires

1, 5 & 7

En exécution de la décision de l'assemblée générale, le conseil de gérance autorise le syndic à passer commande des devis suivants :

- Cogen Green pour un montant TVAC de 147.864,70 €.
- ESE pour un montant TVAC de 148.930 €.
- TC Electricité & Construction pour un montant TVAC de 19.187,06 €.

Le conseil de gérance marque son accord pour que les contrats d'entreprises soient établis par Monsieur Sonon.

Le syndic donne les explications sur les missions des différents intervenants :

- Monsieur Sonon : établissement des contrats d'entreprises avec les différents fournisseurs
- Monsieur Spruytte & le bureau d'architectes Modulo : se référer au contenu de l'annexe ci-jointe.

Le syndic commandera un inventaire amiante pour la chaufferie.

Monsieur Dutordoir demande que les travaux de toitures soient rapidement programmés de façon à pouvoir fixer le planning pour [la pose des panneaux solaires de façon telle que cette installation soit opérationnelle pour la prochaine](#) assemblée générale d'[octobre](#).

Le conseil de gérance demande le coût de la réfection des toitures et celui de l'isolant. Pour cette question, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe. *Hors réunion : à la vue du montant demandé pour l'isolant, cette option n'a pas été retenue.*

2.2. Remplacement des calorimètres : location – avec radio fréquence

Monsieur Dutordoir demande de pouvoir vérifier la fiabilité des relevés faits par les compteurs radio-fréquences lors du prochain passage de Caloribel.

3. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale de 2009

3.1. Travaux d'assainissements (escalier – couvre-murs – étanchéité des toitures ou coursives couvrant des pièces habitées – gouttières et descentes d'eau pluviale – maçonnerie - ...)

Le syndic informe que la porte du local vélo doit être remplacée. Les 2 ouvrants seront remplacés par une partie fixe et un grand ouvrant.

3.2. Modernisation et mise en conformité de l'ascenseur C

Dossier en cours.

3.3. Modernisation des ascenseurs D1-D2-E&F : choix du fournisseur

2 & 6

En exécution de la décision de l'assemblée générale, le conseil de gérance autorise le syndic à passer commande du devis de la société Liftinc d'un montant TVAC de 97.162,78 € (ascenseur « C » déduit).

Le syndic a reçu les informations sur les vitrages des cabines d'ascenseurs et des trémies. Seuls les vitrages des trémies seront à remplacer. Le montant de ces travaux s'élèvera à 6.088,64 € TVAC.

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

4.1. Situation comptable intermédiaire

4

Le conseil de gérance demande que la procédure de rappel soit lancée à l'encontre de Monsieur Tshiongo.

4.2. Litige Godfroid / Saccardo

3

Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.

4.3. Autres points abordés en séance

- Pour l'hiver prochain, la pente de garage, en cas d'inaction de la commune, devra être déneigée par les ouvriers.
- Le syndic se renseignera sur l'existence d'emplacements vélos auprès de l'IBGE.
- La question des vannes thermostatiques chez Madame Postelmans devra être vérifiée par le syndic.
- Châssis « non étanches » de Madame Jeanne Loneux : suite à la configuration des lieux (communs & privés) le syndic va faire chiffrer l'adaptation d'une fenêtre en biais s'ouvrant vers l'extérieur.
- Une proposition sera faite pour remplacer les extincteurs privés qui seraient périmés.

5. Fixation de la date de la prochaine réunion

Fixée de commun accord au 22/06/2010 à 18.00 heures ; le présent procès-verbal valant convocation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19.45 heures.

Etabli le 20/05/2010

Muriel PIERACHE - IPI 105.203
Administrateur-Gestionnaire
Lamy Belgium sa – Agence d'Uccle