

A.G. du 28/6/1971

Point 7. Ascenseurs. Chauffage.

Article 60. Il est interdit de faire usage des ascenseurs pour emménagements et déménagements. Chacun des copropriétaires participe au prorata des millèmes à l'entretien et aux réparations de l'ascenseur du complexe dans lequel se situe son appartement.

Si l'un des occupants pour raison professionnelle est amené à utiliser plus intensément les ascenseurs que par simple usage résidentiel, le Conseil de Gérance déterminera le complément de quote-part qu'il devra supporter. Contrat sera pris pour inspection légale.

Article 63. Chauffage et distribution d'eau chaude.

Les provisions et les comptes y relatifs seront établis sur base de deux complexes distincts. Les deux résidences supporteront chacune les frais de leur sont propres. Toutefois en ce qui concerne les 4 garages chauffés à front de la [redacted] le coût du chauffage sera porté en compte à leur propriétaire respectif sur base de la répartition des frais de chauffage du complexe "Soleil levant".

Point 10. Règlement intérieur du complexe.

Dispositions pratiques prises à l'unanimité:

L'accès de la cour est autorisé uniquement aux voitures des propriétaires ou occupants disposant d'un garage. L'occupant d'un appartement qui ne dispose pas d'un garage est autorisé à laver son véhicule dans la cour à la condition de remettre les lieux en parfait état de propreté. Le calme devant régner dans le complexe entre 23h00 et 7h00 tout mouvement de véhicule pendant cette période est à éviter au maximum dans l'intérêt de tous.

A.G. du 9/10/1972

Point 5.

Monseigneur [redacted] rappelle certains points d'ordre intérieur et notamment: l'interdiction de garer son véhicule dans la cour intérieure de la Résidence, l'obligation de fermer après usage la porte extérieure côté qual de Neuse.

Point 6. modifié par A.G. du 15/6/1995

Monseigneur [redacted] reprend la parole et fait part aux copropriétaires des doléances qui lui sont parvenues concernant les abus lors des déménagements. Il propose à l'Assemblée de réclamer à chaque déménagement une somme de deux cent cinquante francs au titre de participation aux frais ascenseurs. Monseigneur [redacted] tout en étant d'accord pour cette formule préconise en outre l'emploi de plaques destinées à garnir et protéger l'intérieur de l'ascenseur lors des déménagements. Cet ensemble de plaques pourrait être commandé à la firme [redacted] pour un prix approximatif de 1500 frs et la confection aurait la charge de les mettre en place avant chaque déménagement. L'Assemblée approuve ces mesures à l'unanimité.



- Il est spécialement rappelé aux copropriétaires l'obligation de prévenir par écrit Gestion et Immeubles de toutes les mutations relatives aux occupants des locaux privés qui leur appartiennent.

- A l'avenir faute de renseignements utiles en la matière, les relevés de compteurs et de calorimètres ne pourront être établis et les décomptes locataires ne pourront plus être scindés en cours de période normale d'établissement des charges.

8.-Délais de paiements des charges-Modalités d'exécution

Rappels-Sanction-Intérêts de retard.

A l'unanimité, l'assemblée adopte la mention suivante ;

Les charges et contributions au fonds de provision et de réserve seront dorénavant exigibles dans les trente jours de leur notification, la date d'expédition faisant foi.

A défaut de paiement de ce délai, la somme exigible sera automatiquement majorée d'un montant de 500 francs au titre d'indemnités et produira en outre un intérêt de 1,5% par mois, la durée du retard étant exprimée en un nombre de mois immédiatement supérieur, la date du paiement considérée étant la date de la valeur du jour où le compte de la copropriété a été crédité.

L'article 71 de l'acte de base est modifié en ce sens par décision unanime de l'assemblée générale.

Point 7.

Mode d'habitation de l'Immeuble. Acte de Base, articles 51-54-55.

Par un vote majoritaire de 765/1.000èmes contre 86/1.000èmes (Madame 58, Monsieur Roland 28) l'article 54 dont le texte original doit être considéré comme nul et non avenue à la date du 31 mai 1976.

Article 54 nouveau: applicable au 01 juin 1976.

Les occupants actuels du complexe, qui avant le 01 juin 1976, possèdent des petits chiens, chats ou oiseaux, sont autorisés à titre de simple tolérance, à les garder. Ils sont tenus de les sortir en laisse Cette tolérance est abrogée lorsque l'animal en leur possession vient à disparaître. Ils ne peuvent le remplacer. Dorénavant, les propriétaires devront veiller à insérer une clause dans le bail, interdisant la possession dans l'immeuble, de chiens, chats et oiseaux. Cette interdiction est applicable aux occupants qui ont amené ou amèneront après le 01 juin 1976.

L'assemblée d'autre part, par un vote majoritaire de 823/1.000èmes contre 28/1.000èmes (Monsieur [redacted]), décide que des petits travaux occasionnels peuvent à l'avenir être effectués uniquement les jours ouvrables entre 09.00 heures et 11.30 heures.

Le gérant est chargé de veiller à ce que les nouvelles dispositions ci-avant, soient de stricte application. Monsieur [redacted] insiste particulièrement par une action efficace et rapide du gérant.



MODIFIÉ PAR A.G. du 3/6/1994



A.G. du 31/5/1977

b) Déménagements sur les toits des garages.

Plusieurs propriétaires se plaignent de ce que les démonteurs déposent des meubles sur les toits des garages. D'ores et avant, il sera strictement interdit de déposer des meubles sur les toits des garages. Les personnes qui emménagent ou déménagent, devront s'adresser à des démonteurs équipés d'une poulie, comme : Dubois, Ghénne Peret ou autres. Une note circulaire sera donc envoyée à tous les propriétaires et occupants des résidences, par le gérant.

d) Indemnité forfaitaire d'emménagement. modifié par A.G. du 15/6/1995

Une indemnité forfaitaire d'emménagement de 600 francs, sera réclamée à chaque personne emménageant dans la Copropriété; cette indemnité sera due à titre de frais d'électricité et sera réclamer par l'intermédiaire des propriétaires, lors des comptes de charges semestrielles.

A.G. du 11/6/1980

POINT 5. Taxe d'emménagement. modifié par A.G. du 15/6/1995

L'Assemblée décide de fixer à 500 francs, la taxe d'emménagement et à 500 francs également, la taxe de déménagement, considérant que les perturbations et frais sont équivalents dans l'un et l'autre cas.

A.G. du 20/6/1991

Point 9 - Rappel que les déménagements doivent se faire exclusivement par l'extérieur à l'aide d'un élévateur et de l'interdiction formelle de passer par les toitures des garages.

Etant donné les dégâts qui ont déjà été occasionnés lors du non-respect de ces consignes, les propriétaires décident de demander une indemnité de 1.000F. à chaque emménagement : décision approuvée à l'unanimité.

A.G. du 30/6/1993

Point 2 - Proposition de ne plus envoyer les convocations par recommandé.

Les frais relatifs aux envois recommandés devenant très élevés (150F./envoi) et le fait de devoir aller chercher le recommandé à la poste, pour les personnes étant absentes de la journée étant dérangeant, il est décidé, à l'unanimité, qu'à l'avenir, les convocations seraient envoyées par courrier ordinaire.

modifié par A.G. du 15/6/1995



Point 6 - Proposition fixation frais de rappel et intérêts de retard pour paiement tardif.

Les décomptes étant payables dans les quinze jours, proposition du gérant d'appliquer les mesures suivantes en cas de retard de paiement : après 30 jours : forfait de 500F. pour frais administratifs + intérêts 1,5% par mois à partir du 16ème jour, après 60 jours : 2ème rappel : forfait 1.000F. + intérêts idem après 90 jours : 3ème rappel : forfait 1.500F. + intérêts idem après 120 jours : procédure judiciaire

Cette proposition est acceptée à l'unanimité. Elle annule et remplace toute décision prise antérieurement.

Point 6 - Pour éviter une procédure coûteuse devant le Juge de Paix : proposition d'adopter le texte ci-dessous qui réglera le contenu actuel entre les copropriétaires de BM et ceux de SL.

"En dérogation à l'article 26 de l'acte de base, l'unanimité des copropriétaires de BM et SL décide que le prix des travaux à réaliser à l'enveloppe extérieure (toitures, façades, balcons, etc...) de chacune des trois entités suivantes : 1. [redacted] bâtiment 2. Soleil Levant - bâtiment 3. Bloc des 14 garages extérieurs dans la cour

sera réparti entre les propriétaires de l'entité concernée au prorata des millièmes qu'ils y possèdent." Ceci, compte tenu que l'acte de base prévoit que les dépenses intérieures (consommations, etc...) sont déjà actuellement partagées entre les trois entités.

A la demande de Monsieur Balot, il est également précisé que la terrasse (structure et carrelage) du 4ème étage côté Meuse de BM qui fait office de toiture des appartements du 3ème étage, fait partie intégrante de la toiture de l'immeuble BM.

Les copropriétaires présents ou représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition.

Etant donné qu'il faut l'unanimité complète et qu'il y a deux absents non représentés ce soir, Monsieur Tainmont et Madame Lafitt, le gérant leur écrira pour obtenir leur accord.

Après l'assemblée, le gérant confirme qu'il a reçu l'accord écrit de ces deux copropriétaires.

Point 10 - Respect du règlement d'ordre intérieur concernant :

- Les déménagements et emménagements :

Pour résoudre également le problème des plaquettes nominatives qui ne sont pas toujours placées correctement par les locataires, il est décidé de réclamer 1.500F. à l'entrée : nom à communiquer au gérant qui se chargera de commander et placer lui-même les plaquettes. L'indemnité de 1.000F. à la sortie est maintenue. Rappel qu'il faut utiliser un élévateur extérieur.

Les copropriétaires marquent leur accord, à la majorité (abstention pour Mmes Balot, Garmy, Servais et M. Noël) sur cette proposition à condition que les deux appareils soient également agréés par l'AIB, qu'un entretien annuel des appareils et contrôle des tuyaux soit effectué avec envoi de l'attestation correspondante au syndic, que le bas du tuyau soit peint en jaune conformément aux exigences des pompiers et que la compagnie d'assurances de la résidence ne fasse aucune objection à cette installation.

travaux et leur sécurité dans le temps.
A la fin des travaux, avant la mise en service, l'organisme AIB-Vingotte fera la réception définitive et délivrera un certificat de conformité qui garantira la qualité des se fera par du personnel qualifié et habilité par Electrabel gaz.
des soudures en argent comme le demande la législation en vigueur. La mise en œuvre de couleur et même solide. Les longueurs de 5m. seront assemblées sans raccord par La fixation au mur se fera tous les mètres, par des colliers en laiton bronze de la même La solidité et la qualité du cuivre donnera toute sécurité dans le temps.
du bâtiment et deviendra pratiquement invisible en très peu de temps.
patine brique de marque Sanco rigide qui va se confondre dans la teinte de la façade résidence, Monsieur [redacted] : placement d'un tuyau de cuivre diam. 18mm couleur voisin ayant été refusé à la majorité) basée sur la proposition du chauffagiste de la Il s'agit d'une nouvelle demande (le premier projet de réalisation par l'entrepreneur respectifs (pour raccorder un appareil de chauffage dans le living).
façade côté Meuse, de la tuyauterie de gaz devant desservir leurs appartements Point 6 - Demande de Mmes [redacted] et [redacted] le placement, à leurs frais, en

A.G. du 26/06/2003

- suite à la demande du locataire de [redacted] la phase de ralentissement du chauffage de nuit sera réglée à 23h. (au lieu de 22h.30) et il sera demandé au chauffagiste de vérifier et améliorer si possible le système de sondes car il fait plus chaud côté rue que côté cour à SL.

Point 10 - Divers

A.G. du 26/06/2001

Il est décidé de ne plus fermer à clé la première porte d'entrée de SL : dangereux en cas d'incendie.

A.G. du 20/06/2000

Le syndic appellera aux occupants qu'il est interdit de mettre du linge à sécher sur les terrasses : sont autorisés uniquement mobiliers de jardin et fleurs Les contrevenants devront payer une amende de 1.000F. et de 2.500F. en cas de récidive.

A.G. du 19/06/97



A.G. du 23/06/2005

gestion & immeubles s.a.



6. Remplacement éventuel des châssis de fenêtres en bois par du PVC (pour les propriétaires qui le souhaitent) : ratification du conseil de gérance quant au choix du matériau à utiliser.

CG du 8/07/04 : PVC Eurodur 3S Kommerling couleur blanche unie, menuiserie conforme à l'UBATC réf. ATG 1736, garantie 10 ans sur la couleur.
L'assemblée générale ratifie ce choix à l'unanimité.
[redacted] précise que les travaux ont été faits par Fermalux mais le choix du fournisseur est laissé à l'appréciation de chacun.

A.G. du 21/06/2007

Proposition d'établir un décompte de charges annuel avec appels provisionnels trimestriels (calculés sur base de la moyenne des dépenses annuelles).
Accord à l'unanimité.

remplacement des châssis de fenêtres en bois (façade arrière) par des châssis en PVC brun : ratification de la décision du conseil de gérance quant au choix du matériau et des dimensions à respecter.

Après l'achat de leur appartement, [redacted] ont souhaité remplacer les châssis en bois par des châssis en PVC, or, rien n'avait été prévu pour l'arrière (châssis en bois brun), seule [redacted] a obtenu l'autorisation pour remplacer ses châssis en façade avant (châssis en PVC blanc).
Le conseil de gérance s'est donc réuni sur place avec le syndic pour examiner la proposition de [redacted] et de leur fournisseur [redacted].
Si l'aspect esthétique est en effet très correct, les dimensions ne sont pas exactement identiques aux existants (les profils standard de Belisol présentent quelques millimètres de différence).
Il est donc primordial, pour conserver à la résidence un aspect esthétique correct, que les caractéristiques, dimensions, couleur, etc... des châssis placés chez M. et Mme [redacted] soient définies et imposées aux propriétaires qui souhaitent procéder à cette modification à l'avenir.

L'assemblée générale :

- ratifie à l'unanimité le remplacement des châssis en PVC en façade arrière, M. et Mme [redacted] fourniront donc au syndic les références exactes de leurs châssis.
- donne mandat à l'unanimité au conseil de gérance et au syndic pour étudier et donner leur accord sur toute demande qui leur serait faite à l'avenir en se basant sur la réalisation faite chez M. et Mme [redacted]

répartition des frais d'entretien (peinture) des châssis en bois pour l'avenir suite au remplacement de certains châssis par des châssis en PVC.

Actuellement l'acte de base prévoit une répartition en millièmes pour tous les copropriétaires, donc tous les propriétaires participent à ces frais, même ceux qui ont remplacé leurs châssis en bois par des châssis en PVC.
L'assemblée générale décide de maintenir cette répartition.

Dossier



Châssis en PVC (Profil LUNA + rejet d'eau E653)

(forați, avânt) cõt, geure

- couleur intérieure Blanc - F910
- couleur extérieure Blanc - F910
- vitrage 4/15/4 K1.1

Châssis en PVC (Profil LUNA + rejet d'eau E653)

(forați, geure) cõt, con

- couleur extérieure Chêne foncé - F819
- couleur intérieure Blanc - F910

- vitrage 4/15/4 K1.1

- Panneau aluminium
- Couleur extérieure RAL 5024 (30% brillance)
- Couleur intérieure Blanc - RAL 9010

Monsieur Leclercq,

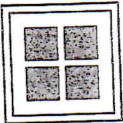
Merci encore pour le retard

dans la fourniture des informations
demandées pour le chantier de la
Belisole.

Je reste à votre disposition

With Compliments
SERGE VAN VOCHTEL
ADMINISTRATEUR
BELINAM SPRL
RUE DE HANNUT 14 BOUGE
e-mail: namur@belisol.com
Tel.: 081 30 00 66
Fax: 081 30 05 84
5004 NAMUR (Bouge)
Routte de Hannut, 14
BELINAM s.p.r.l.

BELISOL



RECUEIL
1 DEC 2007

Schaal 1:2
 Echelle 1:2

Voor afwerking en beluchting zie productie handboek P800 deel 1
 Pour écoulement de l'eau et aération, voir manuel production P800 partie 1

Doorsnede "tuimelraam"
 Coupe "chassis pivotant"

