

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 novembre 2016.

Présents : Habib, Bayenay, Bruwier, Goossens, Mansar, Habib, Heynderickx, Coquelet, D'Ath., Arrivés en cours de séance : Kabdani et Benaissa.

Représentés : Fonteyn, Ercolani, Doutriaux, Scarcériaux, Fontinoy, Van Hoef, Iritcity et Stenger.

Syndic : La société Gestion Com-For représentée par F. Wanlin et O. Van den Abbeele.

1. Accueil et validité de l'Assemblée Générale.

La séance est ouverte à 18H30 par Monsieur F. Wanlin, Syndic de l'immeuble. 11 propriétaires sont présents (3.889 quotités) et 9 propriétaires sont représentés (2.686 quotités) soit un total de 20 propriétaires pour 6.575/10.100 millièmes. L'assemblée est donc valablement constituée.

M. Bayenay est nommé Président d'Assemblée, le syndic assume le rôle de secrétaire.

2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2015.

OUI : 6.575 **NON :** 0

Remarques : aucune remarque n'a été formulée au Syndic endéans les 4 mois légaux.

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice de 2016, décharge au Syndic ?

Le Syndic a fait parvenir à chaque propriétaire un relevé des frais et un bilan avec la situation au 30 juin 2016. Un tableau reprenant la répartition des frais de chauffage et d'eau chaude sera distribué dès que la société ISTA aura fait parvenir les décomptes de chauffage et d'eau.

OUI : 6.575 **NON :** 0

Remarques :

Les propriétaires présents chargent le Syndic de changer de compagnie d'assurance (vers Ethias) afin de faire diminuer le montant de la prime annuelle tout en étendant les couvertures actuelles.

Les retards de paiement de certains propriétaires inquiètent l'ensemble des propriétaires présents. Une procédure de recouvrement de créance est intégrée au présent procès-verbal (voir point 7. L).

Les remboursements réalisés par Monsieur Benaissa afin de rembourser son solde de 5.236,52 EUR (au 30/09/2016) ne sont pas suffisant aux yeux des propriétaires. A ce rythme-là, il faudra plusieurs années pour effacer complètement sa dette. A l'unanimité les propriétaires présent demandent au Syndic de faire assigner Monsieur Benaissa en justice par le biais d'un avocat.

4. Budget de fonctionnement pour l'exercice 2017.

Le Syndic a établi un budget pour l'exercice 2017 réalisé sur base des frais réels de 2016 qu'il a indexés. Les frais ont été majorés de 2,00% par rapport à 2016 à l'exception des postes de l'eau et de l'électricité qui ont été majorés de 4%. Le budget du fuel a également été majoré de 6%.

Le montant des nouvelles provisions mensuelles s'élèvera donc à 0,45 EUR par 10.100ème/mois pour les frais de fonctionnement.

OUI : 6.575 **NON :** 0

5. Financement du fonds de réserve de l'immeuble.

Le montant du fonds de réserve est actuellement de 18.869,33 EUR. Les propriétaires présents demandent au Syndic d'augmenter le fonds de réserve à concurrence de 20.000,00 EUR pour l'exercice à venir. Les appels pour ce fonds de réserve seront réclamés avec les provisions pour frais mensuelles.

OUI : 6.043 NON : 532

Nom de la personne ayant voté NON : Monsieur Kabdani

6. Election des membres du Conseil de Copropriété.

Président : Monsieur Coquelet

Assesseurs : Madame Bruvier.

Commissaire aux comptes : Monsieur Coquelet.

7. Points soulevés par les participants :

a. Isolation toiture et façade arrière.

Monsieur Coquelet expose à l'assemblée que son appartement est régulièrement sujet à des problèmes d'humidité (ponts thermiques) liés à la mauvaise isolation de la toiture et de la façade arrière de l'immeuble. Il estime ne pas pouvoir jouir pleinement de son habitation. Les 3 autres propriétaires des derniers étages rencontrent le même genre de problème. Le Syndic demandera plusieurs offres de prix afin d'isoler la toiture, la façade arrière ainsi que les pignons latéraux. Une Assemblée Extraordinaire sera organisée afin de présenter les devis et planifier le financement de ces travaux.

b. Remplacement des boîtes aux lettres ?

Ce point non urgent est reporté à l'ordre du jour d'une prochaine réunion

c. Placement d'un éclairage de secours?

Le Syndic présente une offre de prix pour le placement d'éclairages de secours dans les parties communes de l'immeuble. Le devis de la firme Amperohm est de 5.543,80 EUR. Les propriétaires estiment qu'il y a d'autres travaux plus importants à réaliser avant. Ces travaux sont reportés à l'ordre du jour d'une prochaine AG.

d. Accès au toit ?

L'accès au toit est strictement interdit. Le Syndic fera placer une boîte à clefs avec un code. Ce code sera communiqué aux habitants des derniers étages.

e. Réglage des sonnettes des nouveaux parlophones ?

Il est demandé aux habitants de l'immeuble de régler le niveau sonore de leur parlophone au niveau le plus faible possible afin de ne pas gêner les autres occupants.

f. Réglage des deux cabines d'ascenseurs ?

Le syndic continue ses démarches avec l'ascensoriste « Rensonnet » afin d'effectuer des réglages au niveau des serrures qui empêchent l'ouverture des portes palières. Le syndic n'étant absolument pas satisfait des services de ce fournisseur, il a bloqué la facture du contrat de maintenance jusqu'à nouvel ordre !

g. Extincteurs dans les communs de l'immeuble ?

Le Syndic propose de demander des devis à deux sociétés (Sicli et Ansul). Les devis seront présentés lors de la prochaine AGO

h. Equipe de nettoyage ? Remplacement ?

Monsieur Coquelet a obtenu une offre de prix de la part de la société Goal Cleaning Services. Le montant de l'offre de prix pour la maintenance des communs de l'immeuble est de 750,00 EUR tvac. Les propriétaires présents valident ce devis. Le syndic se chargera de mettre le renom à la société actuelle. Le Syndic demandera à la nouvelle société de prévoir de remplacer les lampes et les piles des détecteurs de fumée défectueux. Il demandera également que le contrat prévoit le nettoyage des vitres situées au-dessus des portes d'entrée.

I : Economies générales pour les communs ?

Les propriétaires chargent le Syndic de faire bloquer les deux vannes dans chaque hall d'entrée. Le nouveau contrat avec la société de nettoyage devrait permettre de réaliser de petites économies.

j. Placement par Monsieur Coquelet d'un aérat pour sa cuisine ?

Les propriétaires présents donnent leur accord à l'unanimité à Monsieur Coquelet pour sa proposition de faire placer par ses soins un conduit d'aération au travers de la toiture plate de l'immeuble. Ce dernier devra en assurer l'étanchéité et sera tenu pour responsable en cas de soucis ultérieurs. Ces travaux seront coordonnés avec les travaux d'isolation de la toiture.

k. Fissures apparentes dans deux appartements au 177 ?

Des fissures sont apparues dans plusieurs appartements de la Résidence et en particulier dans les appartements du 6^{ème} étage. Plusieurs propriétaires soupçonnent que l'apparition de ces fissures est liée au placement des nouveaux ascenseurs. Le Syndic a fait revenir la firme Rensonnet qui met hors de cause leurs moteurs. Le Syndic propose de suivre avec attention l'évolution de ces fissures et voir si cela continue à s'aggraver. Le syndic rappelle que l'immeuble est construit sur d'anciens marécages et qu'il est normal que de petites fissures apparaissent.

l. Situation des retards de paiement ?

Les propriétaires valident à l'unanimité le texte suivant, présenté par le Syndic et amendé par Mmes d'Ath et Heyderickx en leur qualité de juriste :

Procédure de recouvrement de créances

Conformément aux dispositions de la Loi du 30 juin 1994, il appartient au syndic d'administrer les fonds de l'Association des Copropriétaires et de la représenter, tant en justice que dans la gestion des affaires communes (art 577-8 §4, 5^o et 6^o).

A ce titre, le syndic, sans devoir justifier des pouvoirs qu'il détient de par la Loi, procédera à la récupération, à l'amiable d'abord, et par toutes voies de droit ensuite, des charges ou provisions dues par les copropriétaires. Compte tenu de l'absence de rapport de droit existant avec les locataires, le syndic ne s'autorise pas à récupérer charges ou provisions auprès de ces derniers, le seul responsable de la débition des dites charges ou provisions étant le propriétaire.

Procédure en cas de défaut de paiement d'un copropriétaire

Si un copropriétaire est un défaut de paiement d'une somme inférieure à 2000,00 €, le syndic lui adressera une première mise en demeure (par courrier ordinaire) lui enjoignant de s'acquitter de sa dette endéans les 15 jours. Le cas échéant, compte tenu des circonstances spécifiques au cas d'espèce, un accord amiable peut être conclu entre le syndic et le copropriétaire concerné de

façon à ce que la dette soit apurée par tranches successives dans un délai raisonnable ne pouvant excéder 6 mois à compter du jour de la première mise en demeure.

Si le défaut de paiement subsiste, et si tôt qu'il est constaté par le syndic que la dette est devenue égale ou supérieure à 2000,00 €, le syndic adressera une nouvelle mise en demeure au copropriétaire (par pli recommandé) lui enjoignant de payer l'entièreté de sa dette endéans les 15 jours. Copie de la présente procédure de recouvrement de créances sera jointe à cette nouvelle mise en demeure et le syndic informera le copropriétaire concerné qu'à défaut de paiement dans la quinzaine, ce-dernier s'exposera à des poursuites judiciaires immédiates. Le cas échéant, compte tenu des circonstances spécifiques au cas d'espèce, un accord amiable peut être convenu par écrit entre le syndic et le copropriétaire concerné de façon à ce que sa dette soit apurée par tranches successives dans un délai raisonnable ne pouvant excéder 6 mois à compter du jour de cette nouvelle mise en demeure.

Si, après cette nouvelle mise en demeure, le défaut de paiement devait néanmoins subsister ou si l'accord amiable convenu entre le syndic et le copropriétaire défaillant n'était pas respecté, le dossier sera automatiquement transmis à l'avocat de la copropriété, et en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic. L'avocat recevra instruction d'adresser une mise en demeure finale au copropriétaire concerné selon les mêmes termes et délai. A défaut de paiement dans les 15 jours, l'avocat recevra instruction d'assigner en justice le propriétaire défaillant..

Intérêts de retard

Toute somme non réglée dans les 30 jours de l'appel de fonds ou de l'expédition des charges est, de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts au taux de 2,50% l'an, ce jusqu'au paiement intégral.

Indemnités de retard

A défaut par tout copropriétaire de verser tout ou partie de la provision réclamée par le syndic ou de couvrir ce dernier de tout ou partie de sa quote-part des dépenses communes, dans la quinzaine du rappel par lettre recommandé à la poste, celui-ci est redevable à la copropriété de plein droit et sans mise en demeure pour frais administratifs occasionnés par ce retard de paiement, d'une indemnité de retard forfaitaire et irréductible équivalente à 8% du montant demeuré impayé à l'expiration dudit délai, avec un minimum de 75€ sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation qui serait prononcée contre lui. Les dommages et intérêts seront dus à défaut de paiement de chaque somme due et réclamée.

Frais de gestion du dossier

La gestion du dossier contentieux entraîne à charge du défaillant les frais d'ouverture du dossier (125€ hors TVA), outre les frais du dossier qui, annuellement, s'élèvent à 100€ hors TVA.

Les rappels adressés périodiquement avant transmission du dossier à l'avocat seront facturés au défaillant à concurrence de 8€ pour le 1^{er} rappel par lettre simple et 15€ pour le second rappel par voie recommandée.

m. Réfection du sol devant les garages ?

Ce point est reporté à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée car la dépense est importante et d'autres travaux plus urgents sont à réaliser avant ! (toiture)

n. Remplacement des portes des garages à l'arrière de l'immeuble ?

Dans un souci d'esthétique, il est demandé aux propriétaires qui souhaitent remplacer leur porte des garages de s'adresser au syndic avant de faire réaliser ce travail. Ce dernier indiquera le type de porte à placer afin d'uniformiser l'ensemble.

o. Informations lors des travaux privatifs

Lorsqu'un propriétaire doit réaliser des travaux de rénovation dans son appartement il doit impérativement en informer préalablement le Syndic afin que ce dernier l'informe des démarches à respecter.

8. Renouvellement du mandat du Syndic « Gestion Com-For » pour une période d'une année renouvelable.

OUI : **6.575** **NON :** **0**

9. Changement d'assurance de l'immeuble ?

OUI : **6.575** **NON :** **0**

10. Points divers

Il est demandé au docteur Demirel-Tokdemir de retirer la sonnette qu'elle placée sur le nouveau tableau des sonnettes communes.

Lors de la prochaine AGO, il sera mis à l'ordre du jour le point de la création d'un emplacement motos/vélos.

La mise en conformité des tableaux électriques communs doit être réalisée (suite au renouvellement du permis d'environnement de classe 2). Ces travaux se montent à 4.570,00€ htva.

La séance est levée vers 21h20

F.Wanlin
Syndic

ACP Aiglon
Avenue Paul Deschanel n°173-177
1030 Schaerbeek

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 9 décembre 2015.

Présents : Kabdani, Benaissa, Lora-Garcia, Bayenay, Bruwier, Ercolani, D'ath, Mansar, Habib, Coquelet

Représentés : Stenger, Martinez-Munoz, Scarcériaux, Heyndrickx, Van Hoef et Fontinoy.

Syndic : La société Gestion Com-For représentée par Frédéric Wanlin.

1. Accueil et validité de l'Assemblée Générale.

La séance est ouverte à 18H30 par Monsieur F. Wanlin, Syndic de l'immeuble. 10 propriétaires sont présents (3.550 quotités) et 6 propriétaires sont représentés (1.822 quotités) soit un total de 16 propriétaires pour 5.372/10.100 millièmes. L'assemblée est donc valablement constituée.

2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2014.

OUI : 5.372 **NON :** 0

Remarques : aucune remarque n'a été formulée.

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice de 2015, décharge au Syndic ?

Le Syndic a fait parvenir à chaque propriétaire un relevé des frais et un bilan avec la situation au 30 juin 2015. Un tableau reprenant la répartition des frais de chauffage et d'eau chaude a également été distribué.

OUI : 5.372 **NON :** 0

Remarques :

Le montant du Fonds de Roulement devrait être d'au moins 12.500,00 EUR pour un immeuble de cette taille. Les propriétaires présents demandent donc au Syndic d'apporter les modifications dans les comptes afin que cela soit plus représentatif de la réalité. Un transfert sera fait depuis le fonds de réserve vers le fonds de roulement.

Les montants des soldes des anciens propriétaires pour lesquels il n'existe plus d'espoir de récupérer leur dette (personnes décédées) seront pris en charge par le fonds de réserve.

Les propriétaires demandent au Syndic de bien vouloir indexer le loyer de la loge de conciergerie.

Le Syndic contactera la société de nettoyage pour rappeler de nettoyer avec plus d'attention les cages d'escaliers ainsi que les cabines des deux ascenseurs.

4. Budget de fonctionnement pour l'exercice 2016.

Le Syndic a établi un budget pour l'exercice 2016 réalisé sur base des frais réels de 2015 qu'il a indexé. Les frais ont été majorés de 2,00% par rapport à 2015 à l'exception des postes de l'eau et de l'électricité qui ont été majorés de 5%. Le budget du fuel a également été majoré de 5%.

Le montant des nouvelles provisions mensuelles s'élèvera donc à 0,45 EUR par 10.100 ème/mois pour les frais de fonctionnement.

OUI : 5.372

NON : 0

Remarques : Une prime de 500,00 EUR sera versée à Mr Criquellion pour les services rendus.

5. Financement du fonds de réserve de l'immeuble.

Le montant du fonds de réserve est actuellement de 31.774,41 EUR. Les propriétaires présents demandent au Syndic d'augmenter le fonds de réserve de 10.000,00 EUR pour l'exercice à venir. Les appels pour ce fonds de réserve seront réclamés avec les provisions pour frais mensuelles.

OUI : 5.372

NON : 0

6. Mise en conformité des deux ascenseurs.

Les propriétaires présents font part au Syndic de plusieurs problèmes qui subsistent :

- Des tâches de graisse sont présentes sur le sol et les parois.
- Les miroirs n'ont pas été installés.
- L'affichage de l'indication de l'étage au niveau de la cabine du 173 pose des soucis.
- Les portes palières ont été griffées lors des travaux de mise en conformité.
- Des bruits de frottement se font entendre à la cabine du 177 entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage.
- Le bruit du moteur au n° 177 est plus important qu'au moment de son installation.
- Les portes posent parfois des soucis d'ouverture au niveau du sous-sol (177)

Le Syndic exigera une réunion avec le responsable des travaux afin de résoudre l'ensemble des problèmes évoqués. Il abordera également avec le commercial la problématique du non placement des nouvelles cabines et l'impact financier que cela représente.

7. Election des membres du Conseil de Copropriété.

Président : Monsieur Coquelet

Assesseurs : Madame Bruwier.

Commissaire aux comptes : Monsieur Coquelet.

8. Points soulevés par les participants :

a. Rafraîchissement des halls d'entrée.

Le Syndic demandera une offre de prix pour la prochaine AGO. Seuls les deux halls d'entrée sont concernés.

b. achat d'un nouveau paillaïsson ?

Le Syndic commandera ce travail pour début 2016.

c. Isolation façade arrière de l'immeuble ?

Le Syndic demandera un devis à présenter lors de la prochaine AGO. Le devis comprendra également l'isolation de la toiture plate de l'immeuble.

d. Accès au toit et aux paraboles ?

Le Syndic commandera le placement de nouvelles boîtes à clef munies d'un code secret. Une personne par bloc recevra le code afin de pouvoir accéder à la toiture en cas de besoin.

e. Bilan des nouveaux compteurs placés par ISTA ?

Les propriétaires semblent satisfaits de leur utilisation.

f. dettes de certains propriétaires ?

La situation s'améliore lentement :

L'avocat maître Guillaume de Foy s'occupe du cas le plus préoccupant « Madame Elci » et un accord semble avoir été trouvé pour qu'elle régularise sa dette vis-à-vis de la Copropriété.

Monsieur Benaissa continue à effectuer des paiements de 250,00 EUR tous les mois afin de résorber son retard.

Madame Ince-Atmaca effectue des paiements de 492,00 EUR tous les mois pour clôturer sa dette le plus vite possible.

g. Porte n° 173 ?

Le Syndic à une nouvelle fois contacté le service après-vente de la firme MARIEN. Un technicien passera sur place le 6 janvier 2016 afin de trouver une solution au problème de la porte qui frotte sur le sol au 173.

h. éclairage de secours escalier ?

Le syndic est en attente de recevoir le devis. Il en donnera copie aux membres du Conseil de Copropriété dès qu'il le recevra.

I : problèmes des eaux usées ? Utilisation des WC ?

Le Syndic fera parvenir un règlement d'ordre intérieur à tous les occupants de la Résidence.

j. Problème des sonnettes ?

L'ensemble des propriétaires est d'accord pour que le syndic commande à une société spécialisée en parlophonie la pose d'un nouveau système (plaques à rue et parlophones dans tous les appartements). Chaque habitant sera averti personnellement par le syndic car il est impératif que tout le monde soit présent le jour où le travail sera réalisé.

9. Renouvellement du mandat du Syndic « Gestion Com-For » pour une période d'une année renouvelable.

OUI : **5.372** **NON :** **0**

La séance est levée vers 20h45

F.Wanlin
Syndic

ACP Aiglon
Avenue Paul Deschanel n°173-177
1030 Schaerbeek

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 novembre 2014.

Présents : Kabdani, Lora-Garcia, Van Eycken, Bruwier, Posel, Ghislain, Stenger, Mansar, Heynderickx, Coquelet et D'Alimonte.

Représentés : Demirel-Tokdemir, Doutriaux, Scarceriaux et Van Hoef

Syndic : La société Gestion Com-For représentée par Frédéric Wanlin.

1. Accueil et validité de l'Assemblée Générale.

La séance est ouverte à 18H30 par Monsieur F. Wanlin, Syndic de l'immeuble. 11 propriétaires sont présents (3.630 quotités) et 4 propriétaires sont représentés (1.722 quotités) soit un total de 15 propriétaires pour 5.352/10.100 millièmes. L'assemblée est donc valablement constituée.

2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2013.

OUI : 5.352 **NON :** 0

Remarques : aucune remarque n'a été formulée.

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice de 2014, décharge au Syndic ?

Le Syndic a fait parvenir à chaque propriétaire un relevé des frais et un bilan avec la situation au 30 juin 2014. Un tableau reprenant la répartition des frais de chauffage et d'eau chaude a également été distribué.

OUI : 5.352 **NON :** 0

Remarques :

Afin de réduire les frais de consommation de chauffage de l'immeuble, les propriétaires demandent au syndic de faire fermer les vannes des radiateurs des halls d'entrée.

Les arriérés de charges de 3 propriétaires en particulier posent problème à la bonne gestion des comptes de l'immeuble. Monsieur Benaissa dont le solde est de près de 7.000,00 EUR paie dorénavant 250,00 EUR par mois. Ses charges mensuelles sont de 186,45 EUR et la différence vient compenser les arriérés. Les propriétaires estiment que ce montant est insuffisant et demande au Syndic de lui réclamer beaucoup plus car à ce rythme-là il faudra près de 10 années pour régulariser sa dette.

Madame Elci à un solde encore très élevé de + de 8.000,00 EUR d'arriérés de charges. Les propriétaires demandent au Syndic, si aucun paiement n'est réalisé rapidement, de mettre tout en œuvre pour récupérer la dette (y compris la saisie et la vente publique de son appartement). Il en est de même pour Madame Ayse-Atmaca dont son solde est de plus de 3.000,00 EUR.

4. Budget de fonctionnement pour l'exercice 2015.

Le Syndic a établi un budget pour l'exercice 2015 réalisé sur base des frais réels de 2014 qu'il a indexé. Les frais ont été majorés de 2,00% par rapport à 2014 à l'exception des postes de l'eau et de l'électricité qui ont été majorés de 3%. Le budget du fuel a été majoré quant à lui de 5%.

Le montant des nouvelles provisions mensuelles s'élèvera donc à un montant de **0,53 EUR** par 10.100 ème/mois.

OUI: 5.352 NON: 0

Remarques : Une prime de 500,00 EUR sera versée à Mr Criquection pour les services rendus.

5. Financement du fonds de réserve de l'immeuble.

Le montant du fonds de réserve est actuellement de 88.203,40 EUR. Les propriétaires présents demandent au Syndic d'augmenter le fonds de réserve de 10.000,00 EUR pour l'exercice à venir. Les appels pour ce fonds de réserve seront réclamés avec les provisions pour frais mensuelles.

OUI: 5.352 NON : 0

6. Mise en conformité des ascenseurs prévue pour 2016.

OUI: 5.352 NON: 0

Remarques : la firme Rensonnet a été choisie à l'unanimité. Le Syndic signera le bon de commande avant 2014 afin de bénéficier des 10% de réduction offert ainsi que du placement de nouvelles cabines et boutons d'appels sur les paliers. Le Syndic demandera des échantillons afin que les propriétaires puissent choisir le type de revêtement du sol et des parois des cabines.

7. Election des membres du Conseil de Copropriété.

Président : Monsieur Coquelet

Assesseurs : Madame Bruwier.

Commissaire aux comptes : Monsieur Lora-Garcia.

8. Points soulevés par les participants :

a. Validité de la construction d'un garage en façade ?.

Remarques : un permis d'urbanisme a bien été obtenu pour la création du garage.

b. Légalité des modifications apportées à la terrasse arrière ?

Remarques : un permis d'urbanisme a bien été obtenu pour la création de la terrasse.

c. Etat de la toiture des garages situés à l'arrière du bâtiment.

Remarques : les travaux de modernisation des deux ascenseurs sont prioritaires. Personne n'a signalé au Syndic d'infiltration d'eau dû au mauvais état de la toiture des garages. Par contre certains propriétaires parlent de la présence de fissures sur les murs. Celles-ci seront à surveiller.

d. Stationnement illicite dans la cour des garages.

Remarques : Le Syndic rédigera une note à tous les occupants afin de rappeler qu'il est interdit de se garer dans la cour commune.

e. Proposition de placement de panneaux interdisant le stationnement dans la cour arrière.

Remarques : L'assemblée demande au Syndic de placer trois panneaux interdisant de stationner dans la cour commune des garages.

f. Proposition de location des places que certains s'attribuent toute l'année.

Remarques : Pas de création de places de parking alors qu'on interdit le stationnement.

g. Isolation de la façade arrière de l'immeuble.

OUI : 0

NON : **5.352**

Remarques : Le Syndic va demander un devis pour la réfection et l'isolation de la toiture commune.

h. Placement d'un adoucisseur d'eau.

OUI : 0

NON : **5.352**

Remarques : Le Syndic va demander un devis.

i. Mauvais état du tableau des sonnettes, parlophones et boîtes aux lettres.

Remarques : Le Syndic se chargera de remettre en ordre toutes les étiquettes qui sont disparates sur les sonnettes et boîtes aux lettres.

j. Remise en état du mur entre le sixième étage et la toiture de l'immeuble.

Remarques : Le Syndic va demander un devis

k. Rafraîchissement des halls d'entrée.

Remarques : Ce travail pourrait être réalisé par les propriétaires de l'immeuble eux-mêmes.

l. Respect du ROI.

Remarques : le Syndic rédigera à nouveau une lettre de rappel précisant les différents points du Règlement d'Ordre Intérieur à respecter par tous les habitants.

m. Gestion de la société de nettoyage.

Remarques : Monsieur Kabdani propose de s'occuper de l'entretien et du nettoyage des parties communes. Plusieurs propriétaires indiquent qu'ils ne sont pas pleinement satisfaits de la société de nettoyage actuelle. Le Syndic se chargera de vérifier les modalités pratiques avec monsieur Kabdani.

n. Achat d'un nouveau paillasson pour les halls d'entrée.

OUI : **5.352**

NON : 0

o. Café situé rue des coteaux.

Remarques : Le Syndic se chargera de prendre contact avec l'urbanisme afin de savoir si le café possède une autorisation pour l'exploitation de la terrasse.

9. Renouvellement du mandat du Syndic « Gestion Com-For » pour une période d'une année renouvelable.

OUI : **5.352**

NON : 0

10. Divers :

a) 8 paraboles sont actuellement présentes sur le toit. Cela fait beaucoup. Le Syndic vérifiera également avec l'urbanisme si cela est autorisé.

b) Un propriétaire demande au syndic d'obtenir un devis pour faire installer un éclairage de secours dans les cages d'escalier et couloirs des caves.

La séance est levée vers 20h45

F.Wanlin
Syndic