

Madame, Monsieur,

Concerne : Résidences BOULEVARDS ET FERRER - Procès verbal de l'Assemblée Générale du 23 février 1991.

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-après, le compte rendu de l'Assemblée Générale des propriétaires de la résidence précitée, qui s'est tenue, au café "LE FOURQUET", le samedi 23 février 1991 à 9H30.

Sont présents ou représentés :

pour la résidence BOULEVARDS :	32 propriétaires, soit 9.028 quotités
pour la résidence FERRER :	6 propriétaires, soit 741 quotités
pour les garages :	15 propriétaires, soit 1.000 quotités

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour, en ce compris le point 4 qui requiert un quorum spécial.

RESUME DES DISCUSSIONS ET DES DECISIONS PRISES

1. Election du Bureau :

- Président : Monsieur BOUFFLETTE
- Assesseurs : Messieurs DARDENNE et FAGNOUL
- Secrétaire : Madame CAPON

2. Approbation du procès verbal de l'Assemblée Générale du 03 mars 90.

Aucune remarque n'étant formulée, celui-ci est approuvé.

3. Examen des comptes de l'exercice 90.

Les différentes dépenses de l'exercice écoulé sont passées en revue, commentées et comparées aux dépenses de l'exercice précédent. Le total des charges "occupants" s'est élevé à 497.000,-frs contre 1.489.000,-frs l'exercice précédent tandis que les frais de propriétaires se sont élevés à 359.000,-frs contre 166.000,-frs en 89, cette augmentation étant due au remplacement d'un brûleur, à la modification des tuyauteries sanitaires, de l'adoucisseur et à l'augmentation de la cotisation au fonds de réserve. Au total, les frais se sont élevés à 1.856.000,-frs contre 1.655.000,-frs l'exercice 89.

Fonds de réserve des garages : Les propriétaires conviennent de doubler l'apport annuel du fonds de réserve des garages.

Les différents comptes du bilan de clôture au 31 décembre 90 sont également passés en revue.

Dès après, les comptes sont approuvés et décharge est octroyée au Conseil de Gérance et au gérant.

4. Modification du statut réel de l'acte de base :

- a) Modification des clés de répartition des charges : Il est expliqué aux propriétaires les difficultés qui résultent du fait qu'il n'y a pas de correspondance entre les quotités de la résidence BOULEVARDS et de la résidence FERRER. Pour supprimer les différents problèmes qui en résultent, une solution consiste à déterminer des quotités communes aux deux résidences.

Sur base des superficies, la correspondance de ces quotités a pu être trouvée, le nouveau total s'établissant sur 100.000 quotités ou parts.

A l'unanimité, cette modification de la clé de répartition des charges est acceptée et sera mise en oeuvre dès le prochain exercice.

- b) Quorum des Assemblées Générales : A l'unanimité, les propriétaires décident que le quorum nécessaire pour tenir les Assemblées est ramené à 50 % des quotités en lieu et place des 2/3.

- c) Deuxième Assemblée Générale 1/4 d'heure après la première en cas d'insuffisance du quorum :

Toujours à l'unanimité, les propriétaires conviennent qu'en cas d'insuffisance de quorum à une première Assemblée Générale (les 50 % nécessaires n'étant pas atteints), une deuxième Assemblée Générale se tiendra 1/4 d'heure après l'heure prévue pour la première et pourra décider quel que soit le quorum atteint.

L'Assemblée ne pourra toutefois pas se prononcer sur d'autres points que ceux portés à l'ordre du jour lors de la première Assemblée.

5. Indexation des participations..

Celles-ci seront doublées dès le prochain exercice.

6. Divers.

- a) Garages : Le gérant confirme que suite à la décision prise lors de la dernière Assemblée Générale, des négociations ont été entamées avec Monsieur GRANDE sans toutefois qu'une solution soit trouvée amiablement. Dès lors, le dossier a été transmis au Conseil de la copropriété, l'assignation à l'encontre de Monsieur GRANDE étant en cours. Monsieur GRANDE, présent à l'Assemblée, confirme son accord pour réparer le tarmac ainsi que procéder au déplacement du gonfleur.

- b) Répartition des frais de boiler : Faisant suite à la réglementation déposée par Monsieur KUBACKI, il est confirmé aux propriétaires que l'erreur de répartition qui avait été commise au niveau de ces frais a été rectifiée lors de la dernière clôture.

- c) Mise en peinture des caves : Les couloirs communs des caves n'ont plus été repeints depuis 14 ans. Mandat est octroyé au Conseil de Gérance pour procéder au choix de la meilleure solution au sujet de ces travaux qui sont donc décidés.

Tous les points ayant été discutés, la réunion est levée à 11h30.

J. AENDEKERR