

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 24-06-2020

Présents & représentés : *Voir liste ci-annexée ;*

Il y a **723/1.000^{ème}** de quotités et **plus de la moitié (6/8)** des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée peut donc valablement délibérer étant donné que la liste des présences et des quotités ainsi que les procurations sont approuvées lors du premier vote.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée

Nomination du bureau : président de séance (copropriétaire => Art.577-6 § 5), secrétaire (Art. 577-6 § 10) et de scrutateur (facultatif selon acte de base) – Validité de l'assemblée, vérification des présences, des procurations et des droits de vote – Mode de vote – Préambules – Ouverture de la séance

VOTE N° 1 (majorité absolue)

L'assemblée vote et approuve, à l'unanimité (NON : / – ABS : /), après comptage des quotités à mains levées tels qu'utilisés pour tous les votes de la présente, l'élection du bureau d'assemblée comme suit : Mme BOUVEROUX en tant que présidente, M. Grégory TOUSSAINT en tant que secrétaire.

L'assemblée vote et décide, à l'unanimité (NON : / – ABS : /), de voter à main levée lors de cette assemblée en respectant bien entendu l'article 577-6 § 10 à ce sujet.

Ouverture de l'assemblée. Le récit et les décisions de la présente sont inscrits sous les points respectifs de l'ordre du jour et ce en police de caractère « gras » et « italique ».

Le présent PV est affiché sur grand écran TV afin de permettre aux copropriétaires d'émettre les remarques et modifications en séances et par la même occasion de relire le PV au fur et à mesure.

2. Commande des travaux afin de résoudre les soucis de canalisations et d'affaissement des stations d'épurations, suite à la faillite de BATI-RENOV, avec l'objectif d'envoyer les eaux chargées vers le réseau d'égouttage publique de la manière la plus simple possible avec le moins de surveillance et d'entretien possible – Planification – Mode de financement – Décision

VOTE N° 2 (majorité des 2/3)

Deux devis ont été reçus et vous ont été transmis. En voici le résumé :

1) Serge ANCIA : 19.981 € TVAC

Les citernes seraient laissées en l'état et placerait des pompes de relevages afin d'envoyer les eaux chargées vers l'égout publique – cette solution est facile à installer et demandera de l'entretien et une surveillance intense ;

2) WIAME NET : 13.851,02 € TVAC.

Casser les 2 citernes, créer une nouvelle micro-station d'épuration et faire un drain dispersant et le tout ne demanderait qu'une vidange annuelle afin de maintenir les niveaux qui ne sont plus que pour 2 logements ;

L'assemblée vote et décide, à l'unanimité (NON : / – ABS : /), de prier le syndic de commander ces travaux pour un budget de 13.851,02 € + chemisage partiel des tuyaux sous l'appartement de Mme BOUVEROUX + remise en ordre (peintures et finitions) de son appartement ainsi que des parties communes une fois les taux d'humidité satisfaisant. Il faut prêter attention aux infiltrations éventuelles et aux taux d'humidités en sous-sol qu'il faut régler toujours sur le fonds de réserve.

L'assemblée vote et décide, à l'unanimité (NON : / – ABS : /), de financer ces décisions à 100% par le fonds de réserve.

3. Sinistre murs appartement Rez-arrière gauche Mme BOUVEROUX – cause/solution – recours de l'assurance sur le voisin de gauche de l'immeuble – Etat d'avancement du dossier – Décision

VOTE N° 3 (majorité absolue)

Ce dossier est prioritaire et URGENT. Il doit être réglé dans les meilleurs délais.

L'assemblée vote et décide, à l'unanimité (NON : / – ABS : /), de prier le syndic de faire pression sur le courtier d'assurance afin que les recours soient enclenchés auprès du voisin. Devraient être pris en charge par la compagnie d'assurance adverse les frais de réparation des dégâts dans l'appartement ainsi que les frais d'ouverture et de fermeture afin d'accéder à la cause qui elle est à réparer au frais du voisin (la terrasse aurait été réalisée au-dessus de l'étanchéité du bâtiment).

4. Information sur la faillite BATI-RENOV – Décision

VOTE N° 4 (majorité absolue)

Courrier de la curatelle ci-joint.

L'assemblée vote et décide, à l'unanimité (NON : / – ABS : /), de ne rien tenter et de laisser tomber ce dossier et recours.

5. Propositions & suggestions – Dépouillement des bulletins de vote le cas échéant – Lecture du PV des décisions prises et signatures (Art.577-6-§10) par le président, le secrétaire et par tous les copropriétaires ou leurs mandataires encore présents – Clôture de l'assemblée.

Les copropriétaires présents souhaitent VIVEMENT que le syndic émette aux copropriétaires un courrier talon-réponse concernant la rénovation complète des terrasses arrière auprès de la société JOUFFROY pour un budget 11.800 € HTVA à prélever à 100% sur le fonds de réserve ;

Le syndic étant déçu des actions menées par le courtier actuel, va changer de prestataire après avoir obtenu des offres et après avoir clôturé le dernier sinistre en cours ;

Il y a déjà eu +/- 6 remplacements de vitres suite à de trop forte fixation ne permettant pas la dilatation des châssis et vitres. Cela devrait encore arriver et cela sera à surveiller en terme d'intervention de l'assurance.

- 5.1 Rappel de fournir les index des consommations dans les garages via les sous-compteurs électriques ;
Le syndic devra émettre un avis à tous les copropriétaires de garages afin qu'il lui communique un relevé des index des compteurs de passage d'électricité et de réaliser les régularisations des consommations.

Pour rappel : la prochaine réunion devrait se faire le mardi 08/12/2020 à 16h00.

La séance est levée à **19h40**, l'ordre du jour étant épuisé et relu à haute voix par le président de séance auprès des copropriétaires encore présents.

Le Syndic, Immo Kreman,
Grégory TOUSSAINT

La Présidente,
Mme BOUVEROUX

Les copropriétaires présents



Copropriétaire	Quotités	Signature	
		Présent	Procuration
BATAILLE Christine	148.000	Présent	Procuration
BOUVEROUX Charlotte	73.000	Présent	Procuration
DACHELET Jean-Pierre	149.000	Présent	Procuration M. TIMSONET
KIRSCH Julie	77.000	Présent Kirsch	Procuration
MACKOWSKI Jean-Marie	183.000	Présent	Procuration M. TIMSONET
ROBETTE - MORIZE	111.000	Présent	Procuration
THIOUX A.	129.000	Présent	Procuration
TIMSONET Mathieu	130.000	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		8

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :

2 pouvoirs,

Le Président,