



Association des Copropriétaires  
de la Résidence « COMPLEXE DES CARMES »  
BCE 818.997.625

---

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue, le 20 février 2019.

---

## Ordre du jour

### 1) **Etablissement de la liste des présences et calcul du quorum requis pour la tenue de cette assemblée ;**

Le double quorum est atteint (34 propriétaires présents ou représentés sur 63 et 5948 quotités présentes ou représentées sur 10.000).

### 2) **Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée ;**

Le syndic est désigné secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée désigne Monsieur [REDACTED] en tant que Président de l'assemblée. La séance est ouverte par ce dernier.

### 3) **Procédure en justice : point de la situation après l'expertise du 15 juin 2018, les plaidoiries du 16 novembre 2018, le jugement du 11 janvier 2019 (dont vous trouverez copie en annexe) et la faillite de [REDACTED]. Rapport sur les démarches techniques effectuées. Décisions, votes. Présence de l'avocat et de l'architecte. Confirmation des mandats.**

Suite à la dernière assemblée générale, une visite des lieux s'est déroulée le 15 juin 2018 avec le juge de paix.

Suite à la visite des lieux et aux documents communiqués par les parties, un rapport technique a été dressé par l'architecte [REDACTED] (conseiller de la copropriété). Ce rapport a permis d'étayer les conclusions élaborées par l'avocat de la copropriété.

Un calendrier de procédure a été mis sur pied par la justice suite à la visite des lieux. Calendrier qui a mené à l'audience du 16 novembre 2018.

Cette audience a été suivie du jugement du 11 janvier 2019.

Le 14 janvier 2019, [REDACTED] a été déclaré en faillite.

Parallèlement à ces démarches judiciaires, le syndic, assisté de l'architecte, a rencontré le [REDACTED]. Ces démarches faisaient suite à la volonté des copropriétaires, exprimée notamment lors de l'assemblée générale du 5 juin 2018, d'exhausser la cheminée des ventilations des commerces de la place des Carmes. Lors de cette rencontre, trois axes avaient été abordés (odeurs, compartimentage et entretien des installations). Il avait été convenu entre les intervenants que l'architecte [REDACTED] demanderait des devis. Verbalement, le représentant [REDACTED] avait marqué son accord sur la démarche, sur l'accès aux lieux et, après réception des devis, sur la réalisation des travaux.

Pour information, en synthèse, le budget exhaussement cheminée est de 10.964 € (exhaussement et échafaudage), le gainage et le compartimentage rf hotte (4.511,12 € htva).

Messieurs [REDACTED] (architecte) et [REDACTED] (avocat) détaillent l'évolution du dossier et la situation actuelle.

A la majorité absolue (tous les propriétaires votent pour sauf [REDACTED] qui votent contre), les propriétaires décident d'écrire un courrier circonstancié au bourgmestre en sollicitant une rencontre avec lui [REDACTED] (SCHETTER – Monsieur UHODA sera interrogé sur son souhait de participer au groupe) pour les copropriétaires copropriété ainsi que l'avocat, l'architecte et le syndic représenteront la copropriété). Ce courrier décrira notamment le non-respect des normes communales, le non-respect des normes et des rapports « pompiers » ainsi que les nuisances subies.

A la majorité absolue (tous les propriétaires votent pour sauf [REDACTED] qui votent contre), les propriétaires décident de renvoyer l'affaire au rôle.

Les propriétaires décident d'attendre l'assemblée générale ordinaire du mois de mai pour réévaluer la situation en fonction de son évolution.

**4) *Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.***

Le procès-verbal est lu et signé en séance par les propriétaires encore présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Président à 19h35.