

M127

Date de la réunion:	03/04/2005
Heure :	20 :00
Lieu :	Chez LN, QZ & Romain
Présents MO:	Quentin & Hélène François & Sarah Alex & Ine Berta Anne-Marie Tim
Autres :	Mario & Bernard
Points à discuter :	<ul style="list-style-type: none">- Communication diverse- RDV fixe- Récupération contrat MO-AR, justificatif frais- Modification des plans pour commune et région- Devis concurrent ING- Timing Coenraets- RDV Avocat- Association momentanée- Signatures diverse- Divers

SUJET 1 : Communication diverse

- Info :**
- Taxe sur la plus value :
Si il y a emprunt et déduction des intérêt (et partie du capital) alors pas de taxe.
De plus la plus value doit être de 25% + 5% par ans pour être taxable (frais déduit).

 - Modification de quotité :
Il s'agit d'une donation partielle, donc taxée à 1% sur les quotités en mouvement.
Il existe la possibilité d'établir des quotités différentes dans l'acte de base et dans l'acte de vente.

 - Individualisation des empreints pour Ine & Alex :
Alex & Ine auront moins de couverture (et moins besoin d'argent).
La question est posée (le notaire est rassurant).
C'est bon parce que la quotité de départ = 67%
Limite si la valeur estimée du bien sans l'annexe passe en dessous des 7 Millions

À faire : A suivre

SUJET 2 : RDV fixe

Décisions : Les MO on convenu d'un RDV fixe tous les premier vendredi du mois (sauf jour férié → remis au vendredi suivant)

SUJET 3 : Récupération contrat MO-AR, justificatif frais

Info : Les architectes nous remette notre exemplaire de contrat MO-AR, ainsi que les justificatifs de frais d'impression (qui on déjà été remboursés)

SUJET 4 : Modification des plans pour commune et région

Info : Les architectes nous ont exposé la situation relative au PU (voir PV Architecte - réunion de CC du 29 mars 2005)

Décisions : En accord avec MO les AR vont introduire des plans modifiés à la commune. Les modifications de plan porteront sur l'escalier d'accès au loft arrière que l'on déplace derrière l'appartement de Berta, sur la terrasse de LN & QZ qui est remplacée par un toit en pente et sur le mur entre la terrasse de Ine et Alex et le voisin qui sera maintenu à 1m90 au dessus du niveau de leur terrasse (la terrasse elle-même n'étant représentée sur le plan).

À faire :

Transformation des plans	AR	
--------------------------	----	--

SUJET 5 : Devis ING

Info : L'offre d'ING comprend bien le bâtiment rue Coenraed
Les MO concerné doivent communiquer aux AR les éventuel demande spécifique ou privé (notamment loft 1^{er} ouverture baie sur terrasse – monte charge)

Décisions : Les AR vont demander deux offres concurrentes à ING

À faire :

Demander offres concurrentes	AR	
Communiquer aux AR les demandes spécifiques	MO	

SUJET 6 : Timing Coenraets

Info : Le plan financier de certains MO implique la vente du bâtiment Coenraeds pour pouvoir finaliser les parachèvements de leur lot privé. Cela pose un problème de liquidité. Les décisions relatives à Coenraed devront en tenir compte.

Décisions : On reporte la discussion à plus tard.

SUJET 7 : RDV Avocat

Info : Possibilité de tourner le retard de la région - commune à notre avantage, passé un certain délai, seul l'avis de la commune serait pris en compte.

Décisions : On prend RDV avec L'avocate Antoinette Cornet à titre purement informatif, dans le but d'obtenir une meilleure visibilité de notre situation juridique.
En aucun cas elle ne sera chargée d'une mission engageant des frais supplémentaires à un RDV, en aucun cas elle ne sera mandatée -même pour rédiger un courrier-, sans nouvelle décision des MO.

À faire :

Prendre RDV avocat	QZ	
--------------------	----	--

SUJET 8 : Association momentanée

Info : Le texte de l'association momentanée sera corrigé d'après les remarques des MO :
Introduction d'une clause supplémentaire qui clôture l'association momentanée dans le cas où on n'a pas obtenu de PU à la fin de l'année 2005

À faire :

Corriger le texte l'association momentanée	QZ	
--	----	--

SUJET 9 : Signatures diverses

Info : Berta & LN ont signé le virement pour IBDE.
Les MO ont signé les PV de nos réunions précédentes.

Décisions : La signature d'un PV par un copropriétaire d'un lot vaut pour accord de l'éventuel second propriétaire du même lot.

SUJET 10 : Divers

Info : Tim nous invite à avancer dans nos plans intérieurs pour gagner du temps (et de l'argent) au commencement du chantier.
Berta envoie organigramme par courrier à QZ
Anne-Marie relance l'homme de l'amiante
Tim & Margo relance l'homme des carrelages
Les architectes enverrons à QZ les documents (plans et autre) de soumission qui seront disponibles sur le site « theos » dans une nouvelle section créée à cet effet.