



Bruxelles, le 15 juillet 2021

Procès-Verbal de l'assemblée générale de
L' « association du 139 »

1. Nomination d'un Président de séance, d'un Secrétaire :
 - Président : Syndic : Luc Rentmeesters
 - Secrétaire : Jean Pirson

2. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée ;

N'étaient pas présents ou représentés : Sylvie Pirson, Céline Pirson, [REDACTED]
[REDACTED]

10 propriétaires sur 13 sont présents ou représentés, soit 769,23 %.

Ces propriétaires représentent 825 % de l'ACP.

3. Ouverture de la séance à 19h

4. Points à l'ordre du jour :
 - 4.1. Rappel par le syndic du fonctionnement des comptes de l'ACP depuis 1993. Le syndic rappelle que les comptes ont toujours été réalisés sur base des factures payées et que les provisions demandées lors des décomptes se font sur base de la reconstitution du « cash flow ».

Dans les décomptes, le terme « Projection charges Année + 1 » sera remplacé par « Budget Prévisionnel ».

Ce budget prévisionnel pour les charges ordinaires est estimé à 17.992,00€.

 - 4.2. Approbation des comptes 2020-2021 :

Le syndic informe l'assemblée qu'il n'a pas reçu le montant [REDACTED]
[REDACTED] qu'une procédure est en cours avec [REDACTED]. Etant
[REDACTED]
[REDACTED] de feu Paul Pirson et Christiane Rongvaux représentés par Marc Pirson et ce malgré plusieurs rappels. Il demande à l'assemblée de valider une requête auprès de la justice de paix afin de forcer le paiement. Monsieur Marc Pirson mentionne qu'il n'est pas d'accord avec la méthodologie utilisée et ne donne pas son approbation. Il s'engage à payer les charges maintenant qu'elles ont été validées par l'Assemblée.
Les comptes sont approuvés à la majorité de 75%.



4.3. Désignation des syndic et secrétaire :

Luc Rentmeesters est reconduit en tant que syndic et Jean Pirson en tant que secrétaire.
Marc Pirson s'abstient de vote.

Les syndic et secrétaires sont reconduits à la majorité de 75%.

4.4. Demande de Marc Pirson pour faire installer des compteurs d'eau individuels par Vivaqua. Messieurs William Deckers, Julien Cauffriez, Jean Pirson, Luc Rentmeesters et madame Rouvez ne marquent pas leur accord étant donné le coût annoncé par Vivaqua (625€ par compteur + 125 € par compteur également pour le placement + adaptation de la colonne d'eau pour les hydrants). Le devis définitif sera transmis aux copropriétaires dès réception de celui-ci.

Cette demande est refusée à la majorité de 75%

4.5. Information sur les travaux d'étanchéification du voile de béton soutenant la rue au Bois et demande de paiement d'une provision de 8.289,20 € pour couvrir la première phase des travaux Rebeton :

4.5.1. La demande de payer la provision de 8.289,20€ est approuvée à l'unanimité.

Décompte sur base des quotités sera envoyé dans les prochains jours aux copropriétaires.

4.5.2. Concernant la deuxième phase des travaux, Rebeton a proposé de ne faire qu'une partie des travaux ce qui d'un côté réduit le coût mais d'un autre pourrait ne pas apporter le résultat attendu. Monsieur Cauffriez demande que le syndic interroge Rebeton afin d'avoir plus d'explications sur la raison de leur proposition. Le syndic va interroger Rebeton.

4.5.3. Ce type de travaux structurels engageant des montants importants, Monsieur Deckers demande s'il ne serait pas opportun d'augmenter le complément annuel afin de disposer d'une provision suffisante en cas de travaux importants.
Il est décidé à l'unanimité de porter la provision de 2.000,00€ à 4.000,00€ à partir du prochain décompte (mars 2022).

4.6. Proposition d'installer des détecteurs de mouvement pour allumer les lampes des garages.

Le devis pour ces travaux n'ayant pas été reçu, il est décidé à l'unanimité de reporter cette demande à la prochaine AG.

La séance est levée à 20H05

Lecture et signature du procès-verbal et des décisions prises.