

ACP Intendant BCE 848.888.174
Procès Verbal de l'Assemblée Générale
du 14 octobre 2021

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE des copropriétaires de l'ACP Intendant BCE 848.888.174 s'est tenue le 14/10/2021 en l'appartement de Rue de l'Intendant 201-203. La séance s'est ouverte à 18heures.

1. Vérification des présences, procurations, droits de vote, choix d'un président de séance, validité de l'assemblée. Ouverture de la séance. Rapport du Commissaire au Compte. Rapport du Syndic. L'AG ayant été régulièrement convoquée, et le double quorum étant atteint soit 7 propriétaires présents ou représentés sur 8 et 875 quotes-parts indivises sur 1000, peut valablement délibérer. L'AG nomme
1. [redacted] comme Président de Séance, et le Syndic comme secrétaire.

2. Comptes : Approbation des comptes. Approbation du bilan. Adaptation du fonds de roulement.
➔ Ce point est reporté à la prochaine AG.

3. Décharges statutaires : Au Commissaire au compte. Au Syndic.
➔ L'Assemblée Générale, à l'unanimité, donne décharge au commissaire aux comptes et au syndic.

4. Nominations : du Commissaire au compte, du Syndic.
➔ L'Assemblée Générale, à l'unanimité : nomme [redacted] commissaire aux comptes et reconduit le syndic dans son mandat.

5. Travaux à prévoir

- Rez Droit :
➔ L'Assemblée Générale, à l'unanimité, accepte de rembourser les travaux mettant fin aux infiltrations, à hauteur de 1.321,82€.
- Sinistre 3^{ème} étage gauche résolution des infiltrations au niveau du mur mitoyen: voir devis RP Concept
- 3^{ème} étage droit résolution des infiltrations (cheminée immeuble voisin) ; voir échanges emails avec voisin
➔ De nouveaux devis seront demandés auprès de toituriers, que [redacted] va indiquer, afin de mettre fin aux infiltrations des appartements 3G et 3D, et de placer des chapeaux sur les cheminées qui en sont dépourvues.
➔ L'Assemblée Générale, à l'unanimité, donne mandat à deux copropriétaires afin de choisir le devis, et demander au syndic de passer commande. L'Assemblée Générale, à l'unanimité, mandate [redacted] afin de choisir ce devis.
➔ Concernant la franchise, ou les montants de remise en état non déclarés, ceux-ci seront financés par le fond de réserve.
- Placement d'une porte d'entrée propre et solide
➔ Le syndic demandera un devis pour le remplacement de la porte par une porte en bois.
- Réfection et peinture des murs et plafonds. (hall, Cage d'escalier). Réarrangement propre des câbles électriques. Réfection des paliers (entretien des parquets, retrait des vieux balatums et réfection des parquets en dessous). Installation d'interrupteurs aux étages avec un voyant lumineux. Installation de plafonniers et suspensions propres
➔ [redacted] va demander un devis auprès de Brico Team.

- Placement plante grimpante. (Création gratuite par l'équipe de "Molenbloem" d'un emplacement pour une plante grimpante en façade à gauche de la porte d'entrée. Le côté gauche est privilégié car la façade est en moins bon état et le but d'une plante grimpante est d'embellir la façade et non de mettre en valeur ses défauts. Réalisation et installation gratuite par d'une structure métallique style Art Déco afin de guider la plante sur la façade).
 - L'Assemblée Générale, à l'unanimité, accepte la proposition.
 - Façade arrière: collecteur sous dimensionné, corniche, appuis de fenêtres fendus
 - Parlophonie.
6. Obligation de déménager avec un monte-charge par les fenêtres, afin de pas abîmer les murs.
 - Les Copropriétaires sont informés de cette obligation.
 7. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.
 - Le syndic demandera une offre de couverture auprès de AXA et d'autres Compagnies. L'AG à l'unanimité donne mandat au syndic afin de signer un nouveau contrat, s'il est plus compétitif, le cas échéant, après avoir informé les copropriétaires.
 8. Etat des procédures judiciaires en cours
 - Nihil.
 9. Mise en concordance des statuts, rendue désormais impérative de puis le 01.01.2019. Choix d'un notaire.
 - L'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide de reporter ce point à la prochaine AG, nonobstant les recommandations du syndic.
 10. Dossier d'intervention ultérieure
 - Nihil.
 11. Budgets: Dépenses courantes. Dépenses extraordinaires.
 - La comptabilité est tenue en frais réels.
 12. Fixation des appels de fonds de réserve.
 - L'Assemblée Générale, à l'unanimité, décide de consolider le fond de réserve d'un montant de 720€/trimestre à partir du premier trimestre 2022.
 13. Divers (sur points mineurs non susceptibles de vote)
 - Il est rappelé que les copropriétaires doivent s'organiser afin de nettoyer la volée d'escalier de leur étage, tous les mois. Les bailleurs informeront leurs locataires.
 - Il est demandé à de cesser de faire tourner sa moto devant l'immeuble, et de ne plus ranger sa bâche de moto dans sa boîte aux lettres, et de veiller à remettre en état et dans les règles de l'art, le mur de pallier.
 14. Résultat des votes. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce PV.

Rédigé en séance,
Expédié le 18/10/2021
Certifié conforme

ACP Intendant BCE 848.888.174
C/O Pro Syndic - Marc Vanham
Kardinaal Mercierlaan 10/2
3001 Heverlee