

## ACP Intendant BCE 848.888.174

### Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 10 janvier 2023

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE des copropriétaires de l'ACP Intendant BCE 848.888.174 s'est tenue le 10/01/2023 en l'appartement de \_\_\_\_\_ à l'adresse \_\_\_\_\_ rue de l'Intendant 201-203. La séance s'est ouverte à 18heures30.

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.  
L'AG ayant été régulièrement convoquée, et le double quorum étant atteint soit 6 propriétaires présents ou représentés sur 8 et 766 quotes-parts indivises sur 1000, peut valablement délibérer. L'AG nomme Monsieur Duponcheel comme Président de Séance, et le Syndic comme secrétaire.

2. Comptes : Approbation des comptes. Approbation du bilan. Adaptation du fonds de roulement.  
→ L'assemblée Générale, à l'unanimité approuve les comptes et les bilan arrêtés au 30/09/2021.

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 \_\_\_\_\_ comme commissaire aux comptes ; reconduit le syndic dans son mandat jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

5. Travaux à prévoir  
Remplacement de la porte d'entrée  
→ Il est établi que l'urbanisme exige que la porte d'entrée soit en bois (c'est-à-dire lorsque celle-ci sera remplacée).  
Monsieur \_\_\_\_\_ transmettra au syndic les coordonnées d'un corps de métier.

6. Points demandés par les copropriétaires :

a) Sinistre 5 G : Il avait été décidé à la dernière AG que la co-propriété s'acquittera du montant de la franchise pour les dégâts occasionnés par le défaut d'étanchéité de la cheminée, or l'assurance refuse la prise en charge du sinistre car le montant du dommage est inférieur à la franchise de 2705 euro, voir en PJ le courrier Allianz, déjà transmis au syndic le 22 septembre. Également en PJ le devis dont le montant s'élève à 1720 € htva correspondant au travaux à prendre en charge par la co-propriété à la place de la franchise.

→ L'AG décide à l'unanimité d'accepter l'indemnisation du sinistre subit par l'appartement 5G. Les frais seront imputés au fonds de réserve.

b) Mise en conformité de l'électricité des communs.  
→ L'AG décide à l'unanimité de mettre l'électricité des communs aux normes.

c) Pour rappel, \_\_\_\_\_ s'était proposés de nettoyer et remettre des noms proprement à l'interphone, pour éviter de devoir le changer.  
→ \_\_\_\_\_ feront le nécessaire au plus tard le 01/04/2023.

*Les copropriétaires bailleurs sont invités à communiquer au plus vite les noms qui doivent apparaître sur leur sonnette.*

d) Nous demandons, comme chaque année, à ce que les communs soient nettoyés à tour de rôle chaque 2 semaines, soit une volée d'escalier par occupant chaque mois, les escaliers sont à nouveau écœurants de saleté.

→ Une grille des horaires sera affichée dans le hall.

Il est opportunément rappelé les horaires de sortie des poubelles :

Lundi soir (après 18h) : sacs blancs et bleus

Jeudi (après 18h) : sacs blancs + jaunes

*Les copropriétaires bailleurs voudront bien le rappeler expressément à leurs locataires !*

e) Nous demandons l'enlèvement des objets personnels dans les communs, comme conformément à l'acte de base. De ce fait, l'armoire à chaussure présente sur le palier du troisième étage doit être

enlevée par les locataires de l'appartement de ..... Si cela n'est pas fait rapidement, nous demandons de donner les pleins pouvoirs au syndic pour faire enlever les encombrants des communs.

→ L'AG à l'unanimité mandate le syndic afin de faire enlever, au frais du propriétaire concerné (3D), tous les objets subsistant dans les communs, dont une commode à chaussures qui subsiste au dernier étage.

7. Rappel de l'obligation de déménager avec un monte-charge par les fenêtres, afin de pas abîmer les murs.

→ Le rappel est approuvé de fait par l'AG.

8. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

→ Les copropriétaires sont informés des contrats en cours.

9. Etat des procédures judiciaires en cours :

→ Nihil.

10. Mise en concordance des statuts, rendue désormais impérative de puis le 01.01.2019.

→ L'AG décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine AG, nonobstant les recommandations du syndic.

11. Dossier d'intervention ultérieure

→ Nihil

12. Budgets: Dépenses courantes. Dépenses extraordinaires.

→ La comptabilité est tenue en frais réels.

13. Fixation des appels de fonds de réserve.

→ L'AG décide à l'unanimité de maintenir la consolidation du fonds de réserve à hauteur de 720€ à répartir, par trimestre.

14. Divers (sur points mineurs non susceptibles de vote)

→ Il est signalé un dégât des eaux au niveau du mur arrière de l'appartement 2G, qui proviendrait peut-être d'une infiltration au niveau de la façade extérieure. Les propriétaires sont invités à vérifier si une infiltration ne se manifeste pas dans leur appartement au niveau du mur arrière, et le cas échéant, de le communiquer au syndic.

15. Résultat des votes. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce PV.

Rédigé en séance,  
Certifié conforme  
Annexe : liste des présences,  
Expédié le 13/01/2023

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