

PROCES-VERBAL
de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ACP JUPITER
Avenue de la Réforme 76/Avenue Van Overbeke 196 à 1083 Bruxelles
BCE : 0850.233.308

Date : 18 décembre 2024

Début de la réunion : 19h00

1.- Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Etaient présents ou représentés en début de séance, 61 copropriétaires sur 117, représentant 5.469 quotités sur 10.000 quotités. Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer et voter sur tous les points prévus à l'ordre du jour. Le détail des présences est annexé au procès-verbal et consigné chez le syndic.

Les décisions prises par cette assemblée générale obligeront tous les copropriétaires.

Toutes les offres de prix présentes dans ce PV sont considérées HTVA sauf mention contraire.

Comme la période pour la tenue de l'AG ordinaire a été fixée en assemblée générale (la 1^{re} quinzaine du mois d'octobre), il est rappelé que les copropriétaires doivent spontanément faire parvenir au syndic par écrit au minimum 4 semaines avant la période prévue de l'AG (article 577-6, §3) les points qu'il souhaitent mettre à l'ordre du jour de l'AG

Il est demandé à toute personne quittant l'assemblée en cours de séance de bien vouloir le signaler.

Rappel

Suite aux nouvelles impositions de l'Ipi, il est obligatoire d'envoyer uniquement le procès-verbal dont les décisions ont été prises lors la réunion avec les signatures originales en dernière page. Toutefois, à la demande du conseil de copropriété, le syndic a rédigé un second procès-verbal dactylographié (meilleure lecture). D'autre part, le PV ne doit reprendre que les décisions des votes et ne doit plus stipuler les divers commentaires émis lors de la réunion. Ce PV doit être envoyé dans la langue parlée de l'AG, soit en français.

Le PV sera également traduit en néerlandais.

2.- Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

L'assemblée est présidée conjointement par

Le secrétaire de l'assemblée générale est le syndic.

Toutefois, au point 7, il a été décidé que l'assemblée soit présidée par]

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

3.- Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 08-11-2023

Aucune remarque, ni recours n'a été fait dans le délai légal.

Le Procès-verbal est dès lors approuvé.

4.- Rapports du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes

- Rapport du commissaire aux comptes 2023-2024

- Rapport du conseil de copropriété 2023-2024

Les rapports ont été joints aux convocations ; rapports qui ont été lus et commentés par Monsieur Giraldo, membre du conseil et commissaire aux comptes.

Aucune remarque n'a été formulée par les copropriétaires à l'assemblée.

Monsieur Giraldo fait toutefois remarquer un manque considérable de containers bleus et Jaunes dans le contrat de location avec Bruxelles Propreté. Le syndic demandera à Bruxelles Propreté de placer plus de containers bleus et jaunes à disposition de l'ACP ; car avec ceux dont l'ACP dispose actuellement, cela déborde, d'autant que ses containers ne sont collectés qu'une seule fois par semaine.

5.- Etat des procédures judiciaires en cours fournisseurs et copropriétaires

- Fournisseurs

Dossier Sinistre Inondation des caves contre le fournisseur Castelli – gestion via les assurances

Après renseignements, en date du 23-10-2024, il n'y a pas de réponse du CTSC.

Par contre la compagnie continue à tenter de faire un recours; et ce vu l'enjeu du sinistre d'un montant de 60.000€ L'assurance a mis en demeure l'assureur Responsabilité Civile de CASTELLI; et ce par l'intermédiaire de leur propre avocat: un courrier a été envoyé à cet avocat; en réponse à celui-ci qui les informait ne recevoir aucune réponse. AG a donc répondu que sans réponse sous 15 jours, l'avocat lancera la citation.

Toutefois, si la voie des tribunaux est prise, cela sera un dossier pour de nombreuses années.

Il est informé que ce dossier ne concerne pas l'ACP; ceci étant une gestion interne entre les assurances

- Copropriétaires

Dossiers en cours : Néant

Dossiers clôturés durant l'année 2024

* I03 : dossier clôturé par le paiement de la créance

* H08 : dossier clôturé par la vente de l'appartement et l'encaissement des montants dus à l'ACP.

6a.- Approbation de payer les factures de la société Ithodaalderop de 12.072€ (remplacement de plusieurs extracteurs) par le fonds de réserve * Quorum requis : majorité absolue.

Au courant de l'année, il y a eu plusieurs appareils totalement vétustes qui sont tombés en panne et dont l'extraction ne fonctionnait plus : énormément de plaintes de présence de condensation dans les appartements et plus d'extraction de l'air au niveau toilette et salle de bain. Par l'ancienneté du modèle, il était inévitable de les remplacer dans les colonnes ABC, D et F. Il ne peut être légalement prélevé une somme dans le Fonds de Réserve sans un vote en AGS et c'est la raison pour laquelle ces frais ont été imputés dans les charges courantes.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

Sur base du décompte, il est également décidé de payer d'autres frais par le Fonds de Réserve ; à savoir :

- Frais d'ascenseurs - Société DTC Lift..... 1.890€ Ttc
- Frais dans la pente de Garage – Société Gobati 5.898€ Ttc
- Permis Environnement Parking en sous-sol – Société Comexbat 4.575€ Ttc

Vu ce qui précède, il sera donc procédé une rectification du décompte et chaque copropriétaire recevra son historique informant le nouveau montant à payer / rembourser.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

6b.- Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 1/6/2023 au 31/5/2024 * annexe 1

- Conformément au vote du point 6a, à savoir la prise en charge des différents montants par le fonds de Réserve, le syndic effectuera une rectification des décomptes avec l'envoi d'un historique à chaque propriétaire informant le nouveau montant à payer.
- Il sera également apporté une rectification concernant la consommation de l'électricité dans le garage 38 ; à savoir la somme de 2.500€ (erreur de Techem)

Les comptes et le bilan du 01/06/2023 au 31/05/2024 sont approuvés à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

Par l'approbation des comptes, les remboursements pourront être effectifs dès le lendemain de l'AGS et les montants débiteurs devront être payés endéans les 8 jours.

7.- Décharges

a.- Au syndic Immo Heymans

Ce point est approuvé à la majorité des voix

Détail des votes

Oui : 4.130 quotités

Non : 1.339 quotités

Abstention : 0 quotité

Non : Appt. H7 (95 quotités) – Appt. I10 (75 quotités) – Appt. E7 (88 quotités) – Appt. F9 (88 quotités) – Appt. A6 (106 quotités) – Appts F3-H11-H12 (238 quotités) – Appt. D11 (107 quotités) – Appt. F4 (95 quotités) – Appt. E6 (88 quotités) – Appt. E2 (88 quotités) – Appt. F6 (95 quotités) – Appt. G6 (88 quotités) – Appt. D6 (88 quotités)

b.- Aux membres du conseil de copropriété

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

c.- Au commissaire aux comptes

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

8. Reconduction du contrat du syndic * Quorum requis : majorité absolue

Il est proposé de voter pour la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la prochaine AGS

- L'assemblée sollicite une 2^{ème} personne pour la gestion de l'immeuble ;
- D'autre part, Me Hanneuse Pascale (gestionnaire) sollicite de réintégrer la réunion de conseil de copropriété afin d'être davantage impliquée dans la gestion de l'ACP ainsi que des décisions au sein du conseil.

Le mandat du syndic sprl Immo Heymans représenté par Alain Heymans IPI 800025 – Chaussée de Gand 1156 à 1082 Bruxelles est renouvelé à l'unanimité.

Monsieur Heymans et Madame Hanneuse remercient les copropriétaires de réitérer leur confiance.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

9.- Nomination des membres du conseil de copropriété * Quorum requis : majorité absolue

a.- **Des membres du conseil de copropriété** (vote par membre) se présentent :

Ce point est approuvé à l'unanimité

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

b.- Du commissaire aux comptes : se présente

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

10.- Frais de Fonctionnement des membres du conseil * Quorum requis : majorité absolue.

a.- **des membres du conseil de copropriété** (

- Proposition d'un forfait de 50.00€ mensuels pour chaque membre du conseil actif

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

b.- du commissaire aux comptes

- Proposition d'un forfait de 100€ annuels

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

11. Budgets *annexe 2

a.- Provisions pour les Dépenses Courantes *Quorum requis : majorité absolue

Dépenses courantes Exercice 01/06/2023 au 31/05/2024 :

Les dépenses annuelles courantes sont égales à 370.683,00 € - 80.000,00 € FR - 12.000,00 € Ventilation Extracteurs - 3.031,00€ Etanchéité - 3.607,00€ Permis Environnement = 272.045,00 € de dépenses courantes hors frais exceptionnels

Budget :

Maintien du budget annuel de 250.000,00 € - OU — Proposition d'augmenter le budget de 10.000,00 € annuels donnant un nouveau budget annuel de 260.000,00 € à partir du 01-01-2025.

Après débats, l'assemblée donne son accord d'augmenter le budget annuel de 20.000€ donnant un nouveau budget annuel de 270.000€ ; et ce rétroactivement à partir du 01-06-2024.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

b.- Fonds de Réserve *Quorum requis : majorité absolue

- Fonds de Réserve arrêté au 31/05/2023 : 241.284€

Budget : maintien d'appel de 2€/quotité/trimestre= 20.000€/trimestre, soit 80.000€ annuels

Après débats, l'assemblée donne son accord de diminuer le budget annuel de 20.000€ donnant un nouveau budget annuel de 60.000€ ; et ce rétroactivement à partir du 01-06-2024.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

12. Travaux et budget pour ceux-ci

12.1- Parlophonie *Quorum requis : 2/3 des voix

Des dysfonctionnements ont été signalés sur diverses colonnes – colonne F

Après examen de la situation, la colonne F présente des pannes telles que le remplacement complet de la parlophonie de cette colonne est à envisager.

Des travaux de renouvellement du système de parlophonie pourraient être envisagés par phase pour les autres colonnes en fonction des problèmes rencontrés.

12-1-2 Approbation de la mise en œuvre de l'étude du remplacement de la parlophonie et approbation des travaux requis pour le remplacement de la parlophonie défectueuse *Quorum requis : majorité 2/3 des voix.

- Une demande de pluralité de devis sera demandée avec proposition de financement des travaux

Sur base de différents échanges de courriels, la firme ITC propose le remplacement par la marque AIPHONE dont le devis total de 18.870€ + Tva = 20.002,20€ pour les parties communes

Les Postes privatifs : audio mains- libres 90€ * audio avec cornet 70€ * vidéo Mains libres 210€ - vidéo Wifi (490€)

Après analyse du dossier, l'assemblée donne son accord de procéder à un appel d'offres pour obtenir au moins 3 devis pour le remplacement de la parlophonie de la colonne F et générale ainsi que les communs dont le remplacement du pupitre, câbles, nouvel appareil privatif dont le même appareil privatif vidéo-parlophonie pour tous les propriétaires.

Ces travaux débiteront par la colonne F afin de vérifier l'efficacité de l'installation.

Après le remplacement dans la colonne F, si cette installation donne entière satisfaction, il sera ensuite procédé au remplacement des installations dans toutes les autres colonnes.

Si l'installation en colonne F ne donne pas satisfaction, une AGE sera convoquée pour décider de la suite à donner pour les autres colonnes.

La centrale, les câblages et les postes privatifs identiques pour tous les appartements (vidéo-parlophonie) seront financés par le Fonds de Réserve.

Pour ce faire, une Assemblée Générale Extraordinaire sera convoquée entre Avril/Mai 2025 pour voter d'une part ces travaux ; et d'autre part ; choisir la société.

Il est rappelé qu'en cas d'inefficacité, le contrat sera résilié pour les autres colonnes sans indemnité.

Ces points sont approuvés à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

12.2 Placement de détecteurs de fumée/incendie à chaque palier (avec sirène)

**Quorum requis : majorité 2/3 des voix.*

- Une demande de pluralité de devis sera demandée avec proposition de financement des travaux

Des devis ont été demandés à Ansul, Le Chimiste (anciennement FP) et à Sicli

Sicli Société en faillite depuis le 10-12-2024

Le Chimiste Pas de location mais une vente des détecteurs dont $100 \times 42\text{€} = 4.200\text{€} + 21\% \text{ Tva}$

Ansul

* 68 détecteurs incendie dans les étages des 3 colonnes 2.757,60€

* 20 détecteurs incendie caves 798,00€

* 12 détecteurs parking et local poubelles 478,80€

Plusieurs offres seront demandées et ce point sera représenté à l'AGE de Avril/Mai 2025

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

12-2-2 Examen des besoins de la copropriété pour la mise en place d'un système de détecteur d'incendie couplé à une alarme sonore.

- Une demande de pluralité de devis sera demandée avec proposition de financement des travaux

Point abandonné en AGS

13.- Travaux Garages

13.1 Mise en Conformité de l'électricité des Garages **Quorum requis : majorité 2/3 des voix*

La firme ITC a procédé à une inspection de la totalité des garages. Le rapport de cette visite est le suivant

Lors de l'inspection des 79 boxes, les constatations suivantes ont été faites :

- 11 boxes étaient inaccessibles.
- 65 boxes étaient équipés d'éclairages dépourvus de mise à la terre.
- 9 boxes comportaient des prises correctement connectées à la terre, via la ligne supplémentaire).
- 9 portes de garage étaient équipées de systèmes motorisés.
- 10 boxes contenaient un coffret électrique avec compteur de passage pour une ligne supplémentaire.
-

Les non-conformités identifiées comprennent :

- Une absence généralisée de connexion à la terre au niveau de l'installation existante.
- La présence d'éclairages sans protection mécanique adéquate (globes ou caches), ce qui est contraire aux normes de sécurité électrique en vigueur.
- Certaines prises de courant sont équipées d'une broche de terre, mais l'installation existante ne permet pas un raccordement effectif à la terre.
- Les coffrets électriques existants ne sont alimentés avec du câblage avec le facteur de réaction au feu requis au niveau des installations communes, ni de dispositifs de coupure (sectionneurs ou différentiels), essentiels pour isoler le coffret en cas d'urgence, conformément aux réglementations en vigueur, les disjoncteurs n'étant pas des interrupteurs/sectionneurs.

Nous constatons donc des infractions similaires, mais présentées de manières différentes au niveau des boxes.

Pour remédier à ces infractions et assurer la sécurité des installations, il est crucial de procéder à une mise à jour et un remplacement des systèmes non conformes.

La firme ITC propose de :

- L'installation d'un nouveau coffret individuel électrique (équipés compteurs de passage et de sécurité, conformes aux normes actuelles et une installation conforme au niveau des boxes) au niveau des boxes comprenant un compteur monophasé, un différentiel et un disjoncteur pour la somme de 550,00 € + Tva/ garage
- L'installation d'une prise (210,00 € + Tva) ou l'installation de 2 prises (250,00 € + Tva)
- Câblage commun - Coffret avec compteur et prises privatif

- Financement des travaux à charge du fonds de réserve ou en frais privatifs ** Quorum requis : majorité absolue*

Point abandonné en AGS

13.2 I.B.G.E : impositions des travaux en vue du Permis d'Environnement

a.- Obligation de placement ventilation – extracteurs dans les Garages *Quorum requis : majorité 2/3 des voix.

L'IBGE impose la mise en place d'un système de ventilation des parkings couverts du lieu d'exploitation respectant l'arrêté parking en vigueur avec un débit minimal de 200m³/h par emplacement de parking.

- Une demande de pluralité de devis sera demandée avec proposition de financement et présentée lors d'une prochaine AGS ou AGE

Le conseil sollicite une réunion avec L'IBGE ; et de la société Comexbat ainsi que le syndic afin d'obtenir des informations complémentaires pour ce dossier.

Ce vote sera représenté à l'AGE d'Avril ou Mai 2025

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

b.- Obligation d'une amélioration des espaces dédiés au parking des vélos *Quorum requis : majorité 2/3 des voix

L'IBGE demande d'améliorer les espaces dédiés au parking des vélos répondant davantage aux exigences actuelles.

Plusieurs offres seront demandées.

Le conseil et le syndic étudieront également ce dossier lors de la réunion avec l'IBGE et

Ce vote sera représenté à l'AGE d'Avril ou Mai 2025

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

13.3 Bornes pour chargement des voitures électriques (pour information)

!!!! Pour rappel, il est strictement INTERDIT de placer des bornes électriques ou d'utiliser les prises de courant existantes dans les garages ou d'utiliser le compteur électrique privatif de l'appartement pour recharger les batteries des voitures électriques.

Dans ce cas précis, le droit de la prise est formellement interdit. En cas d'incident, la responsabilité du copropriétaire sera engagée !

La copropriété doit envisager de manière collective d'un compteur général dédié pour le placement de bornes de recharge individuelles. - Câblage commun dans la galerie des garages et garages au Rez arrière

Mais compteur et prise dans garage privatifs

Ce procédé est mis en place par l'installation d'une seule ligne commune ou chaque occupant peut se connecter et ainsi installer une borne de recharge individuelle sécurisée.

Pourquoi un compteur séparé ?

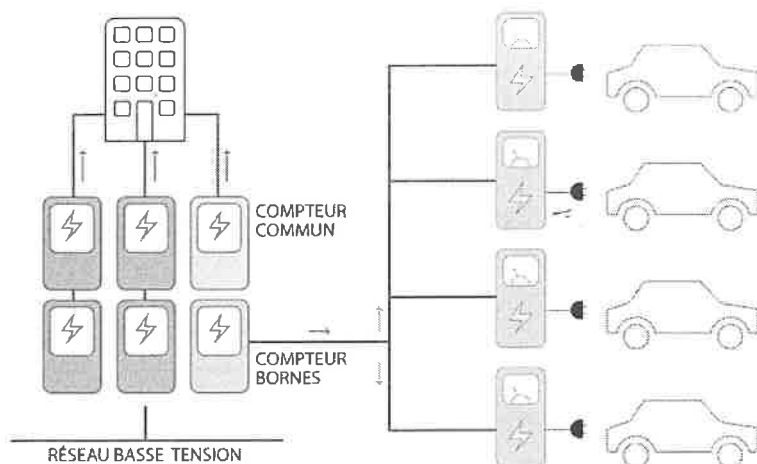
La puissance du branchement d'un immeuble n'est pas calculée pour assurer la recharge de véhicules électriques. Si chaque habitant installe une borne sur son compteur d'appartement, cela peut engendrer un dépassement de la puissance disponible dans l'immeuble. En cas de charge simultanée des véhicules, l'alimentation de l'ensemble des appartements pourrait être endommagée.

Optez pour un compteur collectif

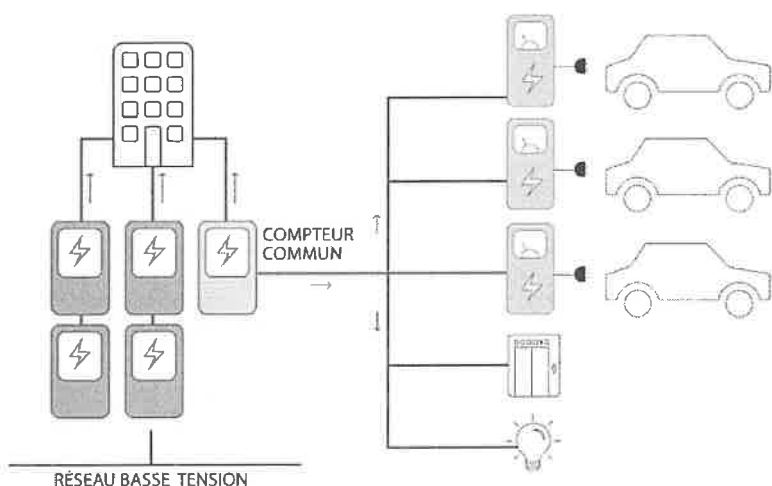
Pour éviter que cette situation ne se produise, il est obligatoire de placer un compteur collectif pour l'ensemble des bornes de recharge. Cette solution présente de nombreux avantages :

- Un seul contrat énergie pour l'ensemble des locataires ou des propriétaires.
- Frais d'installation réduits pour les propriétaires et futurs propriétaires de bornes.
- Protection du branchement de l'immeuble grâce à un dimensionnement correct de l'installation.
- Facilement extensible à de nouvelles bornes de recharges dans le futur.
- Meilleur rendement grâce à l'équilibrage des charges et la répartition automatique des phases.

Ce compteur peut être le compteur commun de l'immeuble ou un compteur séparé dédié spécifiquement aux bornes de recharge électrique :



Solution 1 : les bornes de recharge électrique sont installées derrière un compteur intelligent dédié à la recharge de véhicules électriques.



Solution 2 : les bornes de recharge électrique sont installées derrière le compteur commun de l'immeuble. Il est également possible d'installer des compteurs intelligents individuels séparés par borne si le syndic ou l'association des copropriétaires (ACP) en fait la demande. C'est alors l'ensemble de la copropriété qui optera pour cette solution

Répartition des frais de consommation électrique

Lorsque plusieurs résidents utilisent le même compteur pour la recharge électrique, les frais de recharge doivent être gérés par une partie tierce. Celle-ci peut être le fournisseur de bornes ou la copropriété elle-même.

Le compteur de chaque point de recharge est relevé et chacun paie le montant correspondant à sa consommation électrique. Il existe plusieurs modèles de gestion selon le degré d'autonomie souhaité par les résidents.

Il est possible de faire appel à un bureau d'étude pour établir un cahier de charges des différentes obligations de travaux. Le coût de cette mission est de +/- 4.500,00 € à 5.000,00 € + 21% Tva

Ce vote est postposé à l'AGS d'Octobre 2025.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

14.- Travaux Façades *Quorum requis : majorité 2/3 des voix

En date du 14 novembre 2024, Monsieur Giraldo et l'architecte Monsieur Perrin ont eu une réunion pour discuter des façades. Monsieur Perrin propose une offre d'honoraires de la somme de 4.440€ + 21% Tva = 5.372,40€ relative à l'étude de faisabilité des travaux de rénovation des façades incluant 2 scénarios ; soit :

- 1/ rénovation des 10 angles de façade ayant un parement en carrelage mosaïque ;
- 2/ rénovation de l'ensemble des façades en ce compris la rénovation de l'étanchéité des balcons et des garde-corps

Monsieur Giraldo expose la situation durant la réunion

- 1) Les appartements subissant des infiltrations par façade sont les appartements E3 – E7 -B0
- 2) Il y a des problèmes au niveau des mosaïques et des joints
- 3) La demande par l'IBGE de procéder à l'isolation

Le conseil sollicitera plusieurs offres de missions d'étude d'architecte pour :

- Déterminer la ou les causes des infiltrations
- Isoler les façades de l'immeuble

Ce point sera représenté à l'AGS d'Octobre 2025.

Il est à nouveau rappelé l'importance de remplacer les vieux châssis privatifs.

Pour information, au niveau de l'isolation, il est également possible de placer des plaques d'isolation par l'intérieur de l'appartement ; cela étant moins cher.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

15.- Points demandés par les propriétaires

*** Mail du 02-09-2024 de l'**

Parking arrière *Quorum requis : majorité 2/3 des quotités

- Demande l'approbation d'installer un portique à l'entrée du parking pour empêcher le passage des véhicules de plus de 1,89 m de hauteur. Ce portique pourrait être ouvrable pour les déménagements

Il est rappelé que l'ACP Minerve a placé un limiteur de hauteur à l'insu de l'ACP Jupiter.

Il s'agit dans ce cas d'un limiteur de hauteur et un devis a été demandé par le syndic à Viper.

L'assemblée donne son accord de placer ce limiteur et les frais seront uniquement pris en charge par l'ACP Jupiter.

Ces frais seront payés par le Fonds de Réserve.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 5.469 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

- Demande de l'approbation de la remise en peinture des lignes de séparations entre les emplacements.

Ce point est refusé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 0 quotité

Non : 5.469 quotités

Abstention : 0 quotité

*** Mail du 08-09-2024 de**

- Quand le plafond dans le hall du milieu va-t-il être réparé ?

Le dossier est en cours avec les assurances

- Serait-il possible de voir avec d'autres propriétaires qui seraient intéressés de se regrouper et placer des airs conditionnés dans les appartements ?

Il est rappelé que cet appareil ne peut être placé qu'à l'intérieur de l'appartement.

Ce point est refusé à l'unanimité.

Détail des votes

Oui : 0 quotité

Non : 5.469 quotités

Abstention : 0 quotité

*** Mail du 08-09-2024 de Monsieur Elaitassi * *Quorum requis : majorité 2/3 des quotités***

Problème de stationnement dû à une barrière de hauteur limitée au logement voisin (Mercure)

Je me permets de vous écrire en tant que résidence du logement Jupiter avenue de la réforme n76 Gansboren 1083, afin de vous signaler un problème de stationnement qui affecte sérieusement notre quotidien. En effet, le logement voisin a

Installé une barrière dont la hauteur est limitée à 1,90 mètre, empêchant ainsi les véhicules de leurs résidents d'y accéder. Cette situation pousse de nombreux résidents de ce logement voisin à venir se garer dans notre parking, ce qui entraîne une saturation des places disponibles pour les résidents du logement Jupiter.

En conséquence, il devient de plus en plus difficile pour nous, les résidents du logement Jupiter, de trouver une place de stationnement, alors que nous devrions avoir la priorité d'accès en tant qu'habitants.

Je vous sollicite donc pour trouver une solution à ce problème qui pénalise les résidents du logement Jupiter.

Parmi les solutions envisageables, nous pensons à la mise en place d'un contrôle d'accès au parking réservé uniquement aux résidents du logement Jupiter, ou à toute autre mesure que vous jugerez appropriée pour réguler l'accès au stationnement.

- Pour le limiteur de hauteur : ce point a été vu dans la demande de Monsieur Alofs
- Pour un contrôle d'accès uniquement au parking Jupiter : ces 2 parkings sont communs aux immeubles Minerve et Jupiter

16- R.O.I.- Règlement d'Ordre Intérieur

Entrée 76 : durant l'année 2024, il a été force de constater un manque manifeste de respect dans les communs

Rappel d'augmenter les containers bleus et Jaunes (30 ménagers, 7 Jaunes, 4 Bleus)

17.- Rapport d'évaluation des contrats de fournitures souscrits par l'ACP

a.- Contrat Fournisseurs

<u>Fournisseur</u>	<u>Rubrique</u>	<u>Date Contrat</u>	<u>Durée Contrat Tacite Recond.</u>	<u>Prix Annuel Tvac</u>
F.P.S	Protection Incendie	01-06-13	1 an	1.903,00 €
DTC Lift	Lift	01-01-17	5 ans	13.401,00 €
ATK	Contrôle Lift	07-03-18	3 ans	1.718,00 €
Viper	Accès 9 portes	28-02-20	1 an	424,00 €
Viper	Barrière Parking	28-02-20	1 an	351,00 €
Viper	Porte de Garage	01-01-19	1 an	361,50 €
Hydrojet	Curage des égouts – 2 passages nécessaires	02-11-22	1 an	3.158,00€
Comtis	Entretien Chaudières	04-01-23	1 an	4.777,00€
TT Eau	Entretien Adoucisseur	01-01-83	1 an	523,00 €
Techem (BSL)	Relevé des compteurs	06-06-10	10 ans	*****
Bruxelles Propreté	Ramassage poubelles	14-01-13	1 an	290,00 €
Extermina	Traitement Mouchettes	10-01-13	1 an	0,00€
Claude Coremans	Jardinier	01-03-12	1 an	7.777,00€
Trinergy	Négociation contrat énergie	11-06-12	1 an	30% s/économies
Hydrobru	Fourniture Eau		*****	*****
Electrabel	Fourniture énergie	13-02-08	1 an	*****
Me Urbain -Salaires	Conciergerie	12-05-97	*****	18.087,00€
Charges Patronales	Conciergerie			16.892,00€
Partena	Secrétariat Social	28-02-14	1 an	882,00 €
Mensura	Protection Travail	01-01-13	1 an	328,00 €
Fav & Co devenu Hillewaere	Courtier d'assurance	01-01-13	1 an	*****
AG	Assurance	01-01-13	1 an	17.601,00 €
Immo Heymans	Syndic	01-12-11	1 an	23.010,00€

18. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Tous les points proposés ayant été épuisés, le PV est signé et la séance est levée à 21.2.55'

✓
✓