



## ACP VIEUX TILLEUL - BCE 0883.938.234

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Du 30/03/2023 à 18h30

Salle Laetitia

Avenue des Grenadiers 48, 1050 Ixelles

### Constitution du bureau (majorité 50% + 1)

1. **Vérification du quorum** conformément à la liste des présences consignée dans le livre des P.V. des A.G. (50% des quotités et 50% des propriétaires + 1 ou 75% des quotités)

Copropropriété		Présents et représentés		A.G. Valable	
Propriétaires - Lots	Quotités	Propriétaires	Quotités	Oui	Non
45	10.000	23	6.400	V	/

2. **Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée** (majorité à 50%) :

Après un tour de table, se présente comme présidente de séance

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

3. **Nomination du secrétaire de l'assemblée** (majorité à 50%) :

Le Syndic Vandeloise Julien

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

### Comptabilité (majorité 50% + 1)

4. **Approbation des comptes du 01/07/2021 au 30/06/2022.**

Après un tour de table, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée générale pouvant se tenir.

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

## 5. Approbation du bilan arrêté au 30/06/2022

Après un tour de table, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée générale pouvant se tenir

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

## 6. Budget prévisionnel 2023 – Proposition 110.000€

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité d'approuver le budget annuel de 110.000 €

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

## 7. Update - Alimentation des fonds – Fonds de roulement / Fonds de réserve (majorité 50%+1) (minimum 5% du budget annuel)

Après délibération, l'assemblée décide l'unanimité de ne pas augmenter le fonds de roulement

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité d'augmenter le fonds de réserve de 16.000€ répartis en fonction des quotités.

Les 16.000€ seront appelés trimestriellement en 4 appels

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

## 8. Situation des litiges (non soumis au vote)

- Point d'information (non soumis au vote)  
En annexe - Courrier de l'avocat Vergauwe du 23-11-22

- Acquiescement du jugement du 04-11-22  
Vote – Accord sur le jugement

Après un tour de table, L'assemblée souhaite clôturer le dossier rapidement

*L'assemblée décide à l'unanimité d'approuver le jugement et de ne pas aller en appel.*

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

Le dossier est consultable sur rdv au bureau du syndic pendant les heures d'ouvertures.

### Décharges (majorité 50% + 1)

#### 9. Décharge à donner au commissaire aux comptes (pour l'exercice écoulé du 01/07/2021 au 30/06/2022)

Après délibération, l'assemblée donne la décharge au commissaire aux comptes pour la période du 01/07/2021 au 30/06/2022

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

#### 10. Décharge à donner au syndic (pour l'exercice écoulé du 01/07/2021 au 30/06/2022)

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée générale pouvant se tenir

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

### Travaux (majorité 2/3)

#### 11. Etat du bâtiment - Point d'information (non soumis au vote)

- a) Façades
- b) Étanchéité Terrasse/garage
- c) Sinistre en cours
  1. 103 av de la cambre (infiltration par la terrasse du 2ème étage)
  2. 115 av de la cambre (2 problèmes – infiltration par la toiture du dernier étage et infiltration par le conduit d'aération en toiture(résolu)
  3. Rue de la treille 22, infiltration par la toiture végétalisée et descente d'eau pluviale encastrée (cage d'escalier)
  4. Rue de la treille 26, infiltration pièce côté terrasse/jardin (recherche approfondie à faire, l'inspection n'a pas permis de déterminer l'infiltration d'eau)

5. Rue de la treille 34, infiltration par la toiture (dernier étage / Toiture non végétalisée)

6. Plusieurs infiltrations au niveau du parking (3 fuites – des recherches plus approfondies doivent être faites pour déterminer les causes exactes)

Le syndic donne toutes les informations qu'ils disposent  
Le dossier technique est consultable au bureau du syndic sur RDV pendant les heures ouvrables du bureau d'Uccle

## 12. Remplacement des chaudières atmosphériques privées

### a) Tubage

Pour le remplacement des chaudières par des condensation

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de donner un accord de principe pour le tubage des cheminées

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour le choix du prestataire

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

### b) Achat groupé

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité d'effectuer les travaux par colonne, les copropriétaires concernés s'organiseront entre eux.

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

## 13. Point demandé par

- Sécurité de l'immeuble
  - Occupation des entrées

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine

Il est demandé au syndic de récolter une pluralité d'offre pour la fermeture des portes d'entrée

L'assemblée procède à un vote à main levée.

Oui	Non	Abstentions
Unanimité	/	/

- Gestion du sel / Commande + Stockage

Après délibération, l'assemblée rappelle au syndic la commande du sel et la gestion de celui-ci

Fin de l'A.G.O. à 20 H 15

P.V. REDIGE EN A.G.O – Le 30.03.2023 à 18H30

Le Syndic GGG Real Estate S.A.  
Représenté par M. J. Vandeloise

Président(e) de l'A.G.

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE :