



Procès-Verbal des décisions
de l'Assemblée Générale Ordinaire
de l'ACP MENDELSSOHN (BCE : 0834.609.972)
du 15 avril 2024 à 18h – salle Club Le Roseau

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.
La séance est ouverte à 18h10, 21 copropriétaires sur 33 possédants 6532 /10.000ième de quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés.
2. Nomination du Président de séance. Décisions et vote.
- Madame Knapen à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
3. Approbation des comptes – Exercice 2023. Décisions et vote.
- Les comptes n'ont pas pu être vérifiés totalement par manque d'information et de documents,
Madame Vanhoorne demande donc à postposer l'approbation de l'exercice 2023 à une prochaine AG, d'ici là le syndic lui fournira toutes les explications utiles et nécessaires afin qu'une approbation de principe puisse être faite dans les meilleurs délais.
4. Décharges – Exercice 2023 :
- au Commissaire aux comptes. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées malgré la mission non terminée.
- au Conseil de copropriété. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
- au Syndic. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
5. Rénovation : terrasses / corniches. Présentation du cahier de charges réalisé par Monsieur Lambert architecte et adapté selon les décisions prises lors de l'AGE du 29 juin 2023 et du référendum qui a suivi. Décision et vote.
- Approbation à l'unanimité d'effectuer les travaux de rénovation des terrasses et corniches selon le cahier de charges présenté par Monsieur Lambert (voir document joint en annexe) avec sélection de l'offre de l'entreprise Euronet.
- Approbation à l'unanimité de financer les travaux par 4 appels de fond trimestriel du 1er trimestre 2024 au 4ème trimestre 2024.
- La décision finale de commander les travaux sera prise lors de la prochaine AGO qui se tiendra en mars 2025.
D'ici là il sera demandé à Monsieur Lambert, et ce dans la mesure du possible, de faire maintenir les prix repris dans l'offre actuelle.

6. Chaufferie : Point sur les travaux réalisés.
 - Le syndic explique les travaux réalisés, quelques finitions doivent encore être effectuées avant la réception définitive mais celles-ci n'empêchent pas le bon fonctionnement du système qui apporte satisfaction à tous.
7. Ascenseurs : Point sur la situation, planning de la suite des travaux votés et à réaliser.
 - La réception pour remise en fonction après modernisation est fixée dans les prochains jours, d'ici là un des électriciens consultés effectuera les travaux d'éclairage nécessaires.
8. Mise en conformité électrique des communs + placement de compteurs individuels pour la consommation des garages, présentation des devis, décision et vote.
 - Offres de l'entreprise NEEA et estimation de l'entreprise Binamé sont présentées pour ces deux postes, le syndic recommande vivement de réaliser ces travaux,
 - D'autres offres complètes seront appelées et présentées au conseil dans les meilleurs délais.
 - La décision finale sera prise lors d'une prochaine AG.
9. Jardin, remplacement des sapins morts ou de la haie complète, présentation du devis, décision et vote.
 - Deux offres sont présentées il est retenu à l'unanimité la solution du remplacement au fur et à mesure selon l'offre de Infinity Gardens pour un montant de 1070,00€HTVA.
10. Procédures en cours à l'encontre de Madame Creton-Willems (dossiers encombrants terrasse / non-respect du R.O.I sur le chapitre esthétique / dossier recouvrement financier d'arriérés de charges). Point sur la situation.
 - Les deux procédures sont toujours en cours, le syndic en explique l'état d'avancement et la suite qui devrait en résulter.
11. Organisation de la gestion des déchets, RAPPEL et point sur la situation.
 - Rappel est fait à tous afin de respecter et de faire respecter les règles de collectes et de triage.
12. Date et heure de la tenue de l'AGO 2025, décision et vote.
 - Il est décidé à l'unanimité de tenir l'AGO 2025 en date du 17/03/2025 et ce à 18h30.

13. Fixation des appels de fonds de réserve. Décision et vote.

- Il est décidé à l'unanimité d'augmenter le fond de roulement à raison de 3500€ par trimestre et ce du 1er trimestre 2024 au 4ème trimestre 2024 (total 14000€) ainsi que de maintenir un appel pour le fond de réserve de 3500€ par trimestre en 2024.
- Il est également décidé à l'unanimité d'effectuer 4 appels de fonds trimestriels afin de réunir le budget nécessaire pour les travaux de rénovation des terrasses et corniches (voir décision du point 5) selon le devis soumis par Euronet. Ces appels de fonds se feront au prorata des quotités de l'ensemble des copropriétaires exception faite du montant du revêtement des terrasses (dalles grès cerame sur plot) considéré comme partie privative et à répartir selon la superficie des terrasses des propriétaires concernés.

Il est demandé au syndic de fournir avant les appels de fonds le détail de la répartition des montants à verser par copropriétaire.

14. Nominations :

- Du Commissaire aux comptes. Décision et vote : Madame Vanhoorne à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
- Du Conseil de copropriété. Décision et vote : Mesdames De Bast et Knapen et Monsieur Dosière à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
- Du Syndic. Décision et vote : Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées de reconduire le contrat de Cubicimmo, représenté par Jean-Philippe Elewaut, et ce, jusqu'à la prochaine AGO 2025.

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



Katia Knapen.