

ACP ANGOULEME

Avenue des Eperviers 88

1150 Bruxelles

BCE: 0848.939.149

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre, l'Association des Copropriétaires de la Résidence ANGOULEME s'est réunie en assemblée générale à 12h dans l'appartement de Monsieur et Madame Rubbers.

Constitution du bureau et vérification du quorum

Les 7 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 10 forment 837,8/1000èmes de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer. La liste des présences et procurations est déposée au bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

a. Nomination du président de séance :

L'assemblée générale désigne à l'unanimité M. Thys comme président de séance.

b. Nomination du secrétaire de séance :

L'assemblée générale désigne à l'unanimité Mme Galet comme secrétaire de séance.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes.

1^{ère} résolution. Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'année écoulée

a. Sinistres en cours :

Le syndic fait rapport en séance.

b. Procédures en cours :

Le syndic fait rapport en séance.

c. Travaux effectués :

Le syndic fait rapport en séance.

- a. Infiltration/humidité pignon – travaux à prévoir – rapport de l’architecte M. Lambert :
La copropriété demande que le budget soit revu pour la prochaine assemblée générale.
- b. Façade avant et garde-corps – travaux à prévoir – rapport de l’architecte M. Lambert :
La copropriété demande que le budget soit revu pour la prochaine assemblée générale.
- c. Ventilation – devis JMD pour la pose de quatre extracteurs d’air en toiture :
La copropriété décide à la majorité de ne pas placer les extracteurs.
Vote pour les travaux :
 - Doytchinova
 - Rubbers
 - Van Den BusscheSoit 43.38 %
- d. Autoriser M. Nève de Mévergnies à faire un trou de 10 cm de diamètre (un peu plus avec le cache) dans la façade latérale droite au niveau du deuxième étage pour la sortie d’un extracteur d’air d’une salle de bains :
La copropriété décide à la majorité de ne pas donner l’autorisation.
Vote contre :
 - Doytchinova
 - Piotrowska
 - Rubbers
 - Van Den Bussche
- e. Faire élaguer l’arbre à l’arrière du bâtiment par M. Nève de Mévergnies :
La copropriété demande que les arbres soient étêtés de 4m et que la branche qui se dirige vers la façade soit coupée.
La copropriété demande que les jardins soient entretenus en bon père de famille.
- f. Prise en charge de la facture de vidange de l’installation de chauffage par la copropriété pour Mme Doytchinova :
La copropriété décide à la majorité de ne pas prendre la facture en charge.
Vote pour :
 - Doytchinova
- g. Entretien des allées de garages à imputer aux propriétaires concernés :
La copropriété décide à l’unanimité de faire l’entretien en mai et en octobre :
 - des parkings à la charge des propriétaires des garages sauf s’ils l’ont fait eux-mêmes
 - des emplacements de parking latéraux contigus à l’immeuble situés sur le terrain de la copropriété

*3^{ème} résolution. Modification des statuts ou du règlement d'ordre intérieur
(point de décision)*

- a. ROI :
 - rappel : l'entretien du jardin incombe aux deux propriétaires des deux appartements du premier étage.
 - une pénalité de € 100 sera appliquée pour chaque déménagement/emménagement sans élévateur.
- b. Approbation du nouveau ROI :

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

4^{ème} résolution. Validation des fournisseurs de la copropriété

- a. Souscription d'une protection juridique ARAG pour la copropriété :

La copropriété décide à l'unanimité de souscrire une telle protection.
La copropriété valide la liste des fournisseurs.

5^{ème} résolution. Approbation des comptes clôturés au 30.06.2023

- a. Rapport du vérificateur aux comptes :

Le rapport est fait en séance.
- b. Approbation des comptes clôturés au 30/06/2022 :

La copropriété décide à l'unanimité de valider les comptes.
€ 200 seront remboursés à Mme Nève de Mévergnies.
- c. Approbation du budget ordinaire :

La copropriété décide à l'unanimité de maintenir le budget annuel de provisions et de le valider.
- d. Détermination du fonds de réserve :

La copropriété décide à l'unanimité de continuer les appels s'élevant à € 5.060 par an.

7^{ème} résolution. Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété, aux vérificateurs aux comptes et au syndic

- a. Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété :

La copropriété décide à l'unanimité de donner les décharges.

- b. Décharges à donner aux deux commissaires aux comptes :
La copropriété décide à l'unanimité de reconduire Mme Rubbers et M. Thys.
- c. Décharges à donner au syndic :
La copropriété décide à l'unanimité de reconduire SG Immo.

8ème résolution. Nomination statutaire et mandat

- a. Reconduction du conseil de copropriété :
La copropriété décide à l'unanimité de reconduire Mme Rubbers et Mme Van Den Bussche.
- b. Reconduction des deux vérificateurs aux comptes :
La copropriété décide à l'unanimité de reconduire Mme Rubbers et M. Thys.
- c. Reconduction au syndic :
La copropriété décide à l'unanimité de reconduire SG Immo.

La séance prend fin à 14h30.

Les propriétaires encore présents signent le présent document en séance

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er).