

ACP ANGOULEME
Avenue des Eperviers 88
1150 Woluwe-Saint-Lambert
BCE: 0848.939.149

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 septembre, l'Association des Copropriétaires de la Résidence Angoulême s'est réunie en assemblée générale.

Les 8 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 10 forment 956,4/ 1.000èmes de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes. La séance est ouverte à 12h20.

1. Constitution du bureau

a) Nomination du président de séance

La copropriété désigne Monsieur Thys à l'unanimité comme président de séance.

b) Nomination du secrétaire de séance

Monsieur Maigret assure le secrétariat de séance à l'unanimité.

2. Rapport du syndic et du conseil de copropriété

a) Sinistres en cours

Il y a un sinistre en cours concernant l'appartement de Mme Courtehoux.

b) Procédures judiciaires en cours.

Il n'y a aucune procédure judiciaire en cours.

c) Travaux effectués

Le syndic et le conseil de copropriété énumèrent les travaux effectués depuis l'assemblée générale de l'an dernier, à savoir :

- Réfection avec isolation de la toiture du garage latéral gauche
- Réfection des briques de la cheminée et remplacement d'une mosaïque du pignon droit
- Réfection totale de tous les joints entre les plaques du roofing et des joints des solins de la toiture suite aux infiltrations d'eau dans l'appartement de Mme Courtehoux (garantie décennale)
- Curage du réseau d'égout, des pieds de colonnes depuis les avaloirs de la toiture, des sterfputs, des chambres de visite et des amorces en toiture. Le plombier devra la prochaine fois aussi avoir accès aux quatre garages parce qu'il y a des chambres de visite.
- Entretien des abords (taille des haies et nettoyage des dalles vertes de l'entrée)

- Remplacement des capteurs de la cabine d'ascenseur

3. Travaux à prévoir dans la copropriété

a) Infiltration/humidité pignons

Les copropriétaires décident à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée générale en fonction de l'évolution de l'obtention des primes accordées par la région.

b) Façade avant et garde-corps

Sans objet.

c) Fibre optique Proximus

Le syndic prendra rendez-vous avec un technicien Proximus et le conseil de copropriété avant la fin de l'année pour faire installer la fibre optique Proximus.

d) Remplacement du ventilateur du local buanderie

Le syndic fera remplacer le ventilateur avec l'accord du conseil de copropriété. Ce travail sera financé par le fonds de réserve.

4. Etêtage/élagage de l'arbre à l'arrière du bâtiment (appartement 1D)

M. et Mme Nève de Mervergnies ont contacté la commune tout comme le syndic. Suite à la réponse de la commune, les copropriétaires décident à l'unanimité de ne pas faire étêter l'arbre, mais de continuer à l'élaguer.

5. Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Les copropriétaires décident à l'unanimité d'un montant de € 5.000. Cette décision annule celle prise lors de l'assemblée générale de 2022.

6. Approbation du nouveau règlement d'ordre intérieur (ROI)

Les membres du conseil de copropriété ont encore quelques modifications à apporter au nouveau ROI. Le syndic l'enverra après par e-mail à tous les copropriétaires. Ils devront ensuite donner leur accord par retour de mail à l'ensemble des copropriétaires.

Les copropriétaires demandent à Mme Courtehoux de (r)envoyer son email constatant un déménagement/emménagement sans monte-charge au syndic. L'amende sera appliquée en fonction du contenu de cet email.

7. Contrat des fournisseurs

- a) Evaluation des fournisseurs de la copropriété
Le syndic liste les fournisseurs.
- b) Validation des fournisseurs de la copropriété
Les copropriétaires valident à l'unanimité la liste des fournisseurs.

8. Demandes de propriétaires

- a) Mme Courtehoux
Le syndic fait part à l'assemblée des demandes de Mme Courtehoux.

9. Comptes clôturés au 30/06/2024

- a) Approbation des comptes clôturés au 30/06/2024
Les deux commissaires aux comptes sont venus vérifier les comptes. Ils ont émis des réserves auxquelles le service comptabilité n'a pas encore répondu. Les comptes sont donc approuvés sous réserve.
- b) Approbation du budget à titre indicatif (comptabilité trimestrielle)
Les copropriétaires décident à l'unanimité d'approuver le budget 2024 à titre indicatif.
- c) Détermination du fonds de réserve
Les copropriétaires décident à l'unanimité de continuer les appels s'élevant à € 5.060 par an.

10. Décharges

- a) Décharge aux membres du conseil de copropriété
Les copropriétaires donnent la décharge à l'unanimité aux membres du conseil de copropriété.
- b) Décharge aux commissaires aux comptes
Les copropriétaires donnent la décharge à l'unanimité aux commissaires aux comptes.
- c) Décharge au syndic
Les copropriétaires donnent la décharge à l'unanimité au syndic.

11. Nomination statutaire et mandat

a) Nomination du conseil de copropriété

Les copropriétaires décident à l'unanimité de nommer Madame Rubbers et Van Den Bussche comme membres du conseil de copropriété.

b) Nomination du commissaire aux comptes

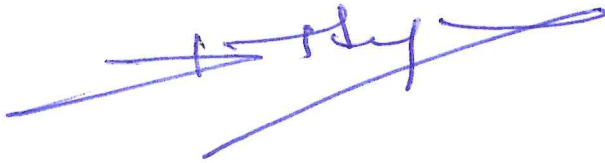
Les copropriétaires décident à l'unanimité de nommer Madame Rubbers et Monsieur Thys comme commissaires aux comptes.

c) Nomination du syndic

Malgré plusieurs plaintes, les copropriétaires décident à l'unanimité de reconduire SG IMMO sprl en espérant une nette amélioration du service.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h.

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



Edill van den Bussche

