

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12.11.2022
ACP «Duden» sise avenue Jupiter, 129 à 1190 Bruxelles – BCE : 0850 815 011

1. Liste des présences.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 8 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 2135 quotités sur 3100, peut valablement délibérer.
 L'AG nomme Mr Baudoux comme président de séance et le syndic comme secrétaire.

2. Nomination d'un président de séance et d'un secrétaire.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

L'AG nomme Mr Baudoux comme président de l'assemblée et le syndic comme secrétaire.

3. Rapport du conseil de copropriété.

<u>Pour :</u> -	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
------------------------	--------------------------	------------------------------

Voir annexe.

4. Rapport du vérificateur aux comptes - Rappel des indemnités dues en cas de retard de paiement.

<u>Pour :</u> -	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
------------------------	--------------------------	------------------------------

Voir annexe. Mr Baudoux fait état du rapport de Mr Carozza suite à l'absence de ce dernier.

5. Approbation des comptes pour la période du 1^{er} avril 2019 au 31 mars 2022 et décharge à donner au syndic et au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

L'AG approuve les comptes unanimement du 01.04.2019 jusqu'au 31.03.22 inclus.
 Décharge est donné unanimement au conseil de copropriété, au syndic et commissaire aux comptes.

6. Régularisation comptables au bilan.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Il sera transféré 906,22€ + 267,41€ - 186,10€ vers le fonds de réserve.

7. Election statutaire au syndic, conseil de copropriété et commissaire aux comptes.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Le conseil de copropriété sera constitué de Mr Baudoux Mme Clukers, Mr Patsouros, Mr Carozza comme président et comme assesseurs.

L'AG nomme Mr Carozza comme commissaire aux comptes.

Le syndic Guyaux est/n'est pas reconduit dans ses fonctions. Le contrat sera remis au conseil de copropriété.

8. Travaux à prévoir. Financement des travaux décidés, appels de fonds.

8.1 Remplacement des chaudières et mise en conformité de la chaufferie.

<u>Pour</u> : -	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
------------------------	--------------------------	------------------------------

L'AG décide, unanimement, de ne pas prendre de décision sur ce point actuellement.
Il est décidé, unanimement, de remplacer les calorimètres par Aquatel (location sur 10 ans au prix de 6,25€ par calorimètre), accord unanime.

8.2 Mise en conformité de l'ascenseur.

<u>Pour</u> : -	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
------------------------	--------------------------	------------------------------

Une nouvelle analyse de risque sera demandée à un nouveau SECT. suivant l'avis de Mr Marien. L'AG décide d'attendre actuellement et de commander les travaux d'un scanner si celui est approuvé par le SECT.

Il sera demandé à Technilift de nettoyer la cuvette et le toit de l'ascenseur.

8.3 Renforcement de la structure d'alimentation de l'immeuble en électricité.

<u>Pour</u> : -	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
------------------------	--------------------------	------------------------------

L'AG accepte ce point à l'unanimité.

Il sera fait un relevé pour les consommations électrique du RG jusqu'à ce que le renforcement de la structure d'alimentation soit réalisée.

8.4 Aménagement du jardinet.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

L'AG accepte, unanimement, un budget de 1000€ maximum pour l'aménagement du jardinet. Cependant, l'enlèvement des arbres est refusé. (1105/2135 'pour', 800/2135 'contre', Mr Consta et Mr Hanton ; 230/2135 'abstention' Mr Patsouros).

8.5 Aménagement d'un rangement pour vélos.

<u>Pour</u> : -	<u>Contre</u> : unanimité	<u>Abstention</u> : -
------------------------	----------------------------------	------------------------------

L'AG refuse ce point.

8.6 Marquage standardisé des portes des caves et des mansardes.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Il sera placé un affichage sur les différentes portes de caves et mansardes.

-Le financement des travaux se fera par le fonds de réserve. Accord

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

-Les appels de fonds de réserve passent à 4000€ par trimestre jusqu'à la prochaine AG.

<u>Pour</u> : unanimité-	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
---------------------------------	--------------------------	------------------------------

-Les appels de fonds de roulement passent à 1000€ par trimestre jusqu'à la prochaine AG.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

9. Adaptation du contrat de nettoyage.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Il sera placé un avis pour le tri sélectif et pour le verre.

Il sera modifié le cahier des charges de la société de nettoyage :

- nettoyage des portes d'ascenseur deux faces
- enlèvement des déchets du jardinet, une fois par mois.
- démoussage de l'escalier d'entrée.
- nettoyage des grilles des locaux techniques.

L'AG marque son accord, unanime, pour la peinture de la porte de l'ascenseur et encadrement du rez-de-chaussée pour un montant de 500€ HTVA ainsi que du hall d'entrée et la porte d'entrée en bois (vernis). Le choix des couleurs se fera suivant les propositions que Mr Patsouros fera aux copropriétaires.

10. Budget pour la période allant du 01 avril 2022 au 31 mars 2023.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> : -	<u>Abstention</u> : -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Le budget 2022/2023 est adopté sur base des dépenses 2021/2022 + indexations + travaux + appel de fonds de réserve et roulement décidés.

Il est accordé au syndic de pouvoir utiliser le fonds de réserve en cas de nécessité afin de payer les charges ordinaires.

11. Divers. Lecture du présent PV et signature de celui-ci.

Point à faire figurer à la prochaine AG :

- avis pour l'état de châssis pour les chambres de bonnes.

L'AG retient, pour autant que possible, la date du vendredi 16 juin 2023 à 18h00 pour la prochaine AG.

Il sera demandé à l'IBGE de passer par rapport au problème d'ondes qui perturbent les occupants de notre immeuble suite au placement d'antenne relais GSM du numéro 127.

Il est rappelé l'interdiction de l'accès continue du couloir du 7^{ème} étage, du dépôt d'encombrants dans les parties communes, de jeter des mégots de cigarettes dans la cours et du jardinet.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 13H00.

Le présent PV sera conservé dans les archives de la copropriété.

Bruxelles le 12 novembre 2022.