

Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire - Modèle de convocation

ACP Victor Rousseau 143

Siège Social : *Avenue Victor Rousseau 143*

Numéro d'entreprise :

Parc Industriel 21A, 1440 Braine-le-Château, le 16 Juin

Convocation à l'Assemblée Générale de l'ACP Avenue Victor Rousseau 143

Chers membres,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous inviter à l'AG de l'ACP Victor Rousseau 143.

L'assemblée aura lieu le 04 juillet 2025 à 17h à l'adresse suivante : *Parc Industriel 21A, 1440 Braine-le-Château*

Lors de la réunion, nous traiterons des points suivants :

1. Nomination, démission, réélection ou révocation du syndic

Décision à prendre quant à la nomination, la réélection, la démission ou la révocation du syndic conformément à l'article 577-8, §6, 1° du Code civil.

2. Reconduction du contrat d'assurance de l'Association des Copropriétaires (ACP)

Approbation de la reconduction du contrat d'assurance incendie et risques connexes souscrit au nom de l'ACP, et vérification de la conformité des garanties avec l'immeuble assuré.

3. Création d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve

Décision relative à la constitution d'un fonds de roulement destiné à couvrir les charges courantes de gestion, ainsi que d'un fonds de réserve destiné à anticiper les travaux futurs ou imprévus, conformément à l'article 577-11 du Code civil.

4. Ouverture d'un compte bancaire au nom de l'Association des Copropriétaires

Décision portant sur l'ouverture d'un ou plusieurs comptes bancaires distincts au nom de l'ACP, à gérer par le syndic, pour garantir la transparence financière (obligation légale prévue par le Code civil, art. 577-8, §4, 14°).

5. Entretien et nettoyage des parties communes

Approbation des modalités et de la fréquence de l'entretien et du nettoyage des parties communes ; décision relative à la désignation d'un prestataire et à l'attribution éventuelle d'un budget annuel pour ce poste.

6. Divers / Points supplémentaires éventuels

Discussion ouverte sur toute autre question soumise par les copropriétaires ou le syndic, conformément aux règles de convocation et de dépôt préalable de points à l'ordre du jour.

7. Point supplémentaire rajouté par Mme Dejemeppe :

- *Installation d'un chauffage privatif et, en conséquent, retrait du chauffage central*
- *Suppression du radiateur de la cuisine*
- *Remplacement de ma boîte aux lettres*
- *Changement de la porte d'entrée de mon appartement*

8. Point supplémentaire rajouté par Mme Oksana :

Infiltration en toiture à l'avant. Avancement du dossier avec l'assurance.

9. Point supplémentaire rajouter par Mr Lombet :

Décompte Techem et mazout.

Vous trouvez en annexe de la présente convocation :

- Le contrat actuel d'assurance de l'ACP

Ci-dessous, vous trouverez un talon de procuration à remplir si vous ne pouvez assister à l'AG et souhaitez vous y faire représenter.

Monsieur/ Madamedomicilié(e) donne par
la présente procuration à Monsieur/ Madame..... domicilié(e)
..... pour me représenter et voter valablement
en mon nom à l'AG de l'ACP Victor Rousseau 143, qui aura lieu le 04 Juillet 2025.

Date :

Nom et signature :

Sur demande de Mme Dejemeppe :

- *Installation d'un chauffage privatif et, en conséquent, retrait du chauffage central*
- *Suppression du radiateur de la cuisine*
- *Remplacement de ma boîte aux lettres*
- *Changement de la porte d'entrée de mon appartement*

Personnes présentes et quotes-parts :

Mme Oksana Sorokina ayant 249/1000

Mme Dejemeppe ayant 251/1000

Mr MESAUD HADJOU Derwane et Mme KHALIFEH Silva ayant 250/1000

Monsieur Guillaume Heck représentant Mr Lombet ayant 136/1000

Le double Quorum est atteint.

- 1) Il est convenu que Madame Oksana Sorokina deviendra le syndic à dater de ce jour.
- 2) Il est décidé à l'unanimité de reconduire pour 1 an l'assurance de Vivium.
- 3) Minimum 2000€
- 4) Mme Dejemeppe demandera une offre auprès de Belfius et Mme Sorokina demandera une offre chez KBC.
- 5) Il est décidé à l'unanimité que les occupants s'occuperont eux-mêmes de nettoyage des communs.
- 6) Accord est donné à l'unanimité à Mme Dejemeppe pour retirer le radiateur dans sa cuisine, pour déplacer sa boîte-aux-lettres et changer la porte de son appartement.
- 7) Concernant le problème d'infiltration en toiture, il est demandé à Mr Dejemeppe de demander un second devis pour régler le problème d'infiltration en toiture au-dessus de la cuisine du 3^{ème} étage. Il est décidé de d'office exécuter les travaux sur base du devis le moins cher. Notons que le premier devis obtenu par Mme Sorokina est de 5000€ HTVA.
- 8) Pour le 3^{ème} étage, il est convenu de vérifier pourquoi la provision des locataires n'est pas reprise dans le décompte Techem. Pour le 2^{ème} étage, Mme Dejemeppe remboursera la somme due par l'ancienne locataire (Mme Flacks) et récupérera après cette dernière auprès de Mme Flacks (528,49 €). De plus, Mme Dejemeppe remboursera à Mr Lombet la réserve de mazout mise à sa disposition depuis le jour de l'acte (330,38€). Enfin Mr MESAUD HADJOU Derwane et Mme KHALIFEH Silva rembourseront également la quantité de mazout achetée par Mr Lombet et qui est mise à leur disposition dans la citerne (528,90€).
- 9) Il est demandé au syndic de prendre contact avec Monsieur Blogie pour aborder ensemble le sujet du parking sur la rampe du parking avant.

