

PV de l'assemblée générale de l'ACP Lenoir 9-11

11 décembre 2022

Présents :

[REDACTED] : 157/1000 millièmes (15,7%) des parts et augmenté à 17,13 % des voix

[REDACTED] : 162/1000 millièmes (16,2%) des parts et augmenté à 17,63% des voix

[REDACTED] : millièmes 543/1000 (54,3%) des parts, réduit à 50 % des voix

[REDACTED] millièmes 138/1000 (13,8%) des parts et augmenté à 15,23 % des voix.

A. L'ordre du jour de l'AG telle que valablement convoquée est le suivant :

1. Présentation des comptes par la trésorière ;
2. Approbation des budgets prévisionnels pour les dépenses courantes et les frais extraordinaires prévisibles (article 577 – 8, §4, 18°) ;
3. Désignation du syndic (prolongation du contrat actuel) ;
4. Gouttière qui fuit sur la tente de [REDACTED] côté n°9 (partie jardin) ;
5. Réflexion générale pour l'avenir sur les aspects énergétiques (idées, volonté, faisabilité).

B. Introduction

Il convient préalablement de désigner un.e président.e et un.e secrétaire à l'assemblée générale.

Sont désignés à l'unanimité des voix :

Présidente : [REDACTED]

Secrétaire : [REDACTED]

Commissaire aux comptes [REDACTED]

Voté à l'unanimité.

C. Ordre du jour

1. Présentation des comptes par la trésorière ;

Comptes approuvés

Voté à l'unanimité, 100% des voix.

2. Approbation des budgets prévisionnels pour les dépenses courantes et les frais extraordinaires prévisibles (article 577 – 8, §4, 18°) ;

Pas de provisionnement du compte courant.

Provisionnement du fond de réserve (BE60 0343 2784 1470) de 100 euros le 5 du mois chaque mois, selon le ratio suivant :

██████████ : 54,30 euros
██████████ : 15,70 euros
██████████ : 16,20 euros
██████████ : 13,80 euros

Faire un ordre permanent pour éviter de devoir faire des rappels. Chaque copropriétaire s'y engage en vue d'éviter d'éventuels frais administratifs de rappel. Chacun supportera ses éventuels frais.

Débit de ██████████ pour les mois de novembre et décembre 2022 à régulariser.

Prolongation de l'assurance habitation selon les mêmes termes à répartir en proportion des quotités des copropriétaires.

Assurance syndic si syndic nommé à titre gratuit (et bénévole) : approbation du devis AG assurance de 131,59 euros supportés à 25% par chaque copropriétaire à charge de frais de syndic, à savoir 32,90 euros par personne.

Frais administratifs de convocation de l'AG les copropriétaires s'engagent à minimiser les frais et éviter ceux-ci, notamment en répondant par écrit à la demande de convocation.

Il est convenu que chaque copropriétaire supporte ses propres frais.

Voté à l'unanimité, 100% des voix.

3. Désignation du syndic (prolongation du contrat actuel) ;

Les copropriétaires désignent ██████████ comme syndic de la copropriété, à titre bénévole.

Le syndic pourra révoquer son mandat si le bon fonctionnement de la copropriété est compromis du fait de l'entrave d'un des copropriétaires, auquel cas il sera recouru à un syndic professionnel.

Le siège de l'ACP est désigné comme le domicile du syndic.

Le contrat de syndic signé par l'ACP en 2021, au numéro 11 rue Ferdinand Lenoir, est prolongé d'un an.

Voté à l'unanimité, 100% des voix.

4. Gouttière qui fuit sur la tente de [REDACTED] côté n°9 (partie jardin) ;

Corniche sur le toit (ancien devis) – problème qui daterait de plusieurs années.

Au milieu de la corniche, quelque chose serait cassé et de l'eau et de la mousse s'accumulent.

Débat sur l'existence et la nature du problème.

[REDACTED] fait venir quelqu'un qui n'a pas constaté de problème il y a trois ans.

[REDACTED] affirme que quelque chose est cassé.

Constater l'existence ou non de quelque chose de cassé au printemps.

[REDACTED] fera venir quelqu'un au printemps et voit si c'est partie privative et commun. Derca ?

Voté à l'unanimité 100%

5. Réflexion générale pour l'avenir sur les aspects énergétiques (idées, volonté, faisabilité).

Jamais eu de cheminée : voir sur le toit si il y a encore une cheminée et une évacuation. Derca ?

Réflexion sur les panneaux solaires ? Est-ce faisable ? Se renseigner par rapport au réseau électrique et au reste et l'utilité.

Le présent PV est établi le 11 décembre 2022.

Chaque copropriétaire accepte de ne pas le recevoir par recommandé, mais par le moyen de son choix, que ce soit par courriel ou en main propre. Il est communiqué le jour même de l'assemblée générale.