

ACP « AJACCIO »
Av. H. Conscience 24 (1140)
ING 363-1047117-42
BCE : 0845.731.518

Assemblée Générale Ordinaire du 16 avril 2013

PV des décisions

Abréviations :

#V = quotes-parts présentes lors du vote
#P = votes « pour »

TS(sauf) = tous d'accord (sauf)
(OK) = approuvé
(X) = rejeté

L'Assemblée

1. compte <u>4</u> propriétaires présents ou représentés (sur 5), représentant <u>.857</u> millièmes. Elle est (<u>n'est pas</u>) valablement réunie	
2. désigne <u>M. Jacques</u> comme président de séance:	TS
3. décide de maintenir les fournisseurs actuels <u>mais le syndic peut changer de form de nettoyage après appel d'une autre offre</u>	TS
4. Implications de la nouvelle Loi sur la Copropriété : l'Assemblée <ul style="list-style-type: none">- décide de tenir les Assemblées Générales durant <u>la dernière semaine de mai et la première semaine de juin</u>- décide de fixer à <u>50.000</u> Euros le seuil pour l'obligation de fournir des devis multiples- décide <u>d'avoir</u> / de ne pas avoir un conseil de copropriété- décide que le vérificateur aux comptes doit être quelqu'un qui est familiarisé avec la lecture des comptes et disposé à se rendre au bureau du syndic pour la consultation des documents- décide que la nomination du syndic, ses pouvoirs, etc. sont décidés en AG- décide que les PV seront rédigés en séance, éventuellement de façon manuscrite, et limités aux seules décisions- estime qu'il n'est, actuellement, pas opportun de procéder à une coûteuse actualisation/refonte des statuts	TS +5 TS TS TS TS TS TS TS

Notes :

Legeay
Jacques

J. J.

5. Comptes : l'Assemblée	- approuve les comptes sans remarque / avec les réserves suivantes	TS
	- donne décharge au syndic	TS
	- sort du solde d'indemnité dégât des eaux et petits montants résiduels au bilan établi par Omnium : voir plus bas sous « appels de fonds »	
6. Situations des comptes individuels : l'Assemblée décide que	- les propriétaires en retard de paiement devront – sauf cas exceptionnel - payer un intérêt débiteur de 1.5% par mois après rappel recommandé du syndic et que - les rappels pourront être facturés 10€ (20€ si recommandé)	TS
7. Election : l'Assemblée	- élit <u>Anne Daniel Peter Pieters</u> comme Président de l'ACP - désigne <u>Anne Daniel Pieters</u> comme vérificateur aux comptes Pour rappel : il n'y a pas de Conseil de Copropriété (voir ci-avant) - décide de [révoquer] / [reconduire] le syndic - autorise le syndic à déléguer des pouvoirs de paiements à un de ses collaborateurs (sous sa responsabilité)	TS TS TS TS
8. Travaux à prévoir dans l'immeuble	8.1. Mise en conformité de l'ascenseur : l'Assemblée décide de marquer accord sur l'offre de <u>Techni-lift</u>	TS
	8.2. Demande d'accord sur projet d'extension sur la terrasse du 4 ^e étage : l'Assemblée donne ne donne pas son accord à Mme Nootens sous les conditions suivantes : - il faut une assurance tant risque chantier - une bonne isolation du sol de la terrasse - un état des lieux de l'immeuble avant travaux - CTB	
	8.3. Demande d'accord sur remplacement d'une porte de garage privative : l'Assemblée donne ne donne pas son accord à Mme Nootens à condition que la nouvelle porte ait un aspect similaire aux autres	TS
	Demande d'accord sur remplacement d'une porte privative d'ascenseur au +4 : l'Assemblée donne ne donne pas son accord à Mme Nootens à condition que ce soit à ses frais et par l'ascensoriste qui sera chargé de la mise en conformité	TS

Notes :

- ~~(*) - la promesse de Mme Nootens d'indemniser les dégâts sans discussion~~
- ~~- faire revue les milliers via notaire~~

9. Entretien immeuble et petits travaux	- Dépollution de la citerne - <i>sujet non débattu</i>	<i>/</i>
10. Dédommagement de mr Jaecques pour des dégâts subis		
10.1. au plafond de son salon suite à une infiltration d'eau des terrasses du 4ème étage : <i>l'Assemblée est d'accord d'accordu 300€ à Mr Jaecques NB: la quote-part de l'apt 2G doit être à charge de l'ancien propriétaire (Mme Koenig, dans)</i>	<i>TS</i>	
10.2. au mur de sa cuisine suite à une infiltration d'eau provenant du mur extérieur : <i>même accord que point 10.1 ci-avant.</i>	<i>TS</i>	
10.3. au plafond de sa chambre à coucher principale suite aux travaux du 4e étage : <i>ce problème ne concerne pas l'Assemblée. A régler entre Mr Jaecques et Mme Noetens</i>	<i>/</i>	
11. Contrats d'assurance : l'Assemblée	<i>sujet non débattu</i>	<i>X TS</i>
- décide d'accepter / refuser l'offre d'assurance incendie d'Allianz		
- de souscrire/ ne pas souscrire à une assurance protection juridique ARAG à 126€/an		
12. Appels de fonds : l'Assemblée décide		
- d'apporter l'excédent de fonds « chaudière » au fonds de réserve général <i>as concerné.</i>	<i>TS</i>	
- de globaliser l'indemnité dégât des eaux et les petits montants résiduels au bilan établi par Omnium et d'apporter la somme au crédit du fonds de réserve général	<i>TS</i>	
- de faire des appels de Eur/mois pour le fonds de réserve général « immeuble avec garage ».	<i>TS</i>	

Lecture du PV es t donnée avant signatures. La réunion est levée à *20:45*

Notes :

Mme Noetens en charge de demander un devis pour moderniser la porte du garage à une