

**ACP Voltaire**

Av. Voltaire 119-121

1030 Bruxelles

BCE 0559.940.418

Banque : BE33 3631 3805 1046

**Assemblée Générale Ordinaire du 7 décembre 2015**

PV des décisions

**1.- Relevé des présences et examen des procurations**

A 18h15, 9propriétaires (sur 9) sont présents ou représentés et 1000/1.000 quotités.  
L'Assemblée valablement réunie.

**2.- Désignation d'un président de séance**

L'Assemblée désigne Mme Shayes comme présidente de séance

Vote acquis: à l'unanimité

**3.- Synthèse de l'exercice et évaluation/ reconduction des contrats de fourniture**

Les événements marquant de l'exercice sont passés en revue et n'appellent pas de commentaires particuliers.

Les fournisseurs actuels sont passés en revue. L'Assemblée décide de les maintenir.

Vote acquis: à l'unanimité

**4.- Approbation des décomptes et décharge au syndic**

**4.1.- Rapport sur la vérification des comptes et approbation des comptes au 30sept.**

Après exposé du bilan par le syndic et rapport par Mr Deltenre de sa vérification des comptes, le bilan au 30 septembre est approuvé sans remarques et décharge est donnée au syndic.

Vote acquis: à l'unanimité

**4.2.- Proposition d'affectation des liquidités non identifiées par l'ancien syndic (pas de bilan !)**

L'Assemblée décide d'affecter 2000 € au fond de roulement et le reste au fond de réserve général (total : 7458.65€)

Vote acquis: à l'unanimité

**4.3.- Proposition de liquider les arriérés Busschaert (700€) par le fonds de réserve**

L'Assemblée marque accord

Vote acquis: à l'unanimité

**5.- Travaux dans l'immeuble :**

**5.1.- Isolation de la façade arrière et du toit.**

Après exposé par mr Spitzer et discussion, l'Assemblée décide de reporter la question à une assemblée générale extraordinaire après obtention d'informations complémentaires concrètes quant

- à la possibilité d'obtention d'un prêt bancaire
- aux coûts à prévoir pour la chaudière

Vote acquis: à l'unanimité

**5.2.- Rénovation de la corniche**

Cette question sera traitée en même temps que les travaux d'isolation du toit .

**5.3.- Mise en conformité de l'ascenseur et contrat d'entretien**

L'Assemblée marque accord sur le devis de la firme E.L.S.

Vote acquis: à l'unanimité

#### 5.4.- Habillage cabine ascenseur.

L'Assemblée décide de reporter la question à plus tard .

Vote acquis: à l'unanimité

#### 5.5.- Proposition de faire un audit de l'installation de chauffage (offre Electrabel 950€ htva)

L'Assemblée décide de refuser.

Vote acquis: à l'unanimité

### 6.- Entretien de l'immeuble et divers

#### 6.1.- Peinture de la porte d'entrée et des portes de garage

L'Assemblée décide que <sup>ce tte</sup> cette question doit être globalisée avec les autres travaux . Des devis seront demandés .

Vote acquis: à l'unanimité

#### 6.2.- Entretien des communs

Mme Ribesse organisera le nettoyage .

### 7.- Statuts

#### 7.1.- Règlement de Copropriété

Après rappel par le syndic des grandes lignes de la Loi de 2010, l'Assemblée décide :

- ✓ qu'il est inutile d'avoir un Conseil de Copropriété formellement établi
- ✓ que le commissaire aux comptes doit être quelqu'un de familiarisé avec les chiffres et disposé à se rendre au bureau du syndic pour la vérification des comptes
- ✓ qu'il faut une mise en concurrence à partir de 10 000 euros
- ✓ d'inclure, dans le Règlement de Copropriété, la solidarité indivisible et non-contestable entre les propriétaires d'un lot (appartement ou/et garage) qu'ils soient indivis ou nu-propriétaire/usufructier (vote au 4/5e) ;
- ✓ que la langue pour le fonctionnement de la copropriété est le Français
- ✓ de confirmer la période de 15 jours pour la tenue des Assemblées ordinaires décidée en AG 2010 : la 1ère 15aine de décembre

Vote sur l'ensemble des points acquis: à l'unanimité

#### 7.2.-Obligation légale de mise en conformité des statuts de l'ACP avec la Loi

L'Assemblée décide de reporter le point à la prochaine Assemblée

### 8.- Démission/reconduction du syndic

Le syndic est reconduit dans ses fonctions

Vote acquis: à l'unanimité

### 9.- Election du Président et du vérificateur aux comptes

L'Assemblée élit mr Stassen comme Président de l'ACP et

désigne mr Deltenre comme commissaire aux comptes

Vote acquis: à l'unanimité

### 10.-Situations des comptes individuels

Rien à signaler. Aucun débiteur.

### 11.-Budget prévisionnel et appels de fonds

Les dépenses courantes sont estimées à +/-14.000eur/an, inchangées par rapport à l'année passée. Les appels de fonds pour les charges courants peuvent être maintenus au même niveau que décidé en AG de décembre 2014, soit :

- ✓ 90 eur/mois pour appt 1G ;
- ✓ 150 eur/mois pour les 7 autres appts immeubles

NS

Poncel

✓ 100 eur/mois pour le lot 9

L'Assemblée marque accord.

Vote acquis: à l'unanimité

Appels pour dépenses travaux :

Pour l'ascenseur, il manque environ 3000eur, à réunir avant fin 2016.

L'Assemblée décide de faire des appels de :

400 €/mois pour le fonds de Réserve ascenseur (en 8/8<sup>e</sup>)

Pour la chaudière, il faudrait, dans 2 ans, pouvoir faire face à un remplacement : env 13.000eur à réunir avant fin 2017 ?.

L'Assemblée décide de faire des appels de :

320 €/mois pour le fonds de Réserve chaufferie (en 8/8<sup>e</sup>)

Pour la façade arrière, l'Assemblée décide de commencer les appels lorsque <sup>les</sup> ~~la~~ appels pour l'ascenseur ~~et~~ pour la chaudière ~~auront pris~~ fin.

Vote acquis: à l'unanimité

### **Remarques diverses / Règlement de Copropriété** (Loi du 2 juin 2010)

- a) Compte tenu de l'absence d'actualisation des statuts, il est rappelé que le règlement de copropriété n'a pas été modifié pour intégrer officiellement ni les décisions prises en AG, ni les modifications introduites par la Loi
- b) à toutes fins utiles, il est rappelé les décisions suivantes prises en AG (liste non exhaustive):
- AG 2004juin : l'appartement 1G est déconnecté de l'installation collective de chauffage. Il doit néanmoins participer aux frais fixes et frais de remplacement. Il ne participe pas aux frais variables.
  - AG2010dec : l'Assemblée Générale annuelle se tient dans la 1<sup>ère</sup> quinzaine de décembre
- c) Il est aussi rappelé (dispositions légales) :
- qu'en cas de non-réception du PV dans les 30 jours suivant l'AG, ou en cas de remarques sur le PV, les propriétaires doivent en informer le syndic, par écrit, dans les meilleurs délais ;
  - que pour s'opposer à une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'AG, il est impératif de s'adresser au Juge dans les quatre mois suivant l'Assemblée.

---

Conformément à la Loi,

- la date de l'AG a bien été annoncée dans les parties communes
- Lecture du présent PV a été donnée en fin de séance. La séance est levée à ... 20h50















