

Parc de la Villette
Bloc B
Marcinelle
Procès-Verbal de l'assemblée du 18 juin 2022
(Rédigé en séance)

Selon la liste des présences jointe au présent PV, sur un total de 52 propriétaires, sont présents ou représentés, pour un total de 4.205 /10.000°

Local : le Centre PME à Lodelinsart.

Désignation d'un président et d'un secrétaire.

Monsieur Vancoppenolle est désigné président, [REDACTED] comme secrétaire.

1. Comptes 2021 : explication des comptes par le commissaire aux comptes.
Approbation et décharge au Syndic.

Monsieur Lagneau expose son rapport.

Acceptation des comptes et décharge donnée au Syndic.

Pour : 3.847
Contre : 77
Abstention : 76

2. Budget 2022 – 2023 : adaptation des charges communes et fonds de réserve.

2.1 Adaptation des charges communes. Augmentation du budget de 20%.

Pour : 3.411
Contre : 563
Abstention : 154

2.2 Fonds de réserve reste inchangé par rapport à l'exercice précédent, soit 2 x 26.000€ par an.

Pour : 3.975
Contre : 76
Abstention : 77

3. Commissaire aux comptes: élection / réélection de la société BCG Srl.

Pour : 3.974
Contre : 77
Abstention : 77

4. Conseil de copropriété : Election / Réélection.

[REDACTED]

Pour : 3.923
Contre : 0
Abstention : 0

[REDACTED]

Pour : 3.831
Contre : 0
Abstention : 0

[REDACTED]

Pour : 3.831
Contre : 0
Abstention : 0

[REDACTED]

Pour : 2.966
Contre : 0
Abstention : 0

5. Introduction d'une demande de prêt auprès du fonds de logement.

L'Assemblée générale doit décider des travaux de réaliser les travaux de mise en conformité du bâtiment aux normes incendies selon le rapport de monsieur Bruyr, architecte, joins au présent PV.

L'assemblée Générale donne mandat à Afim Bureau Immobilier représenté par Céline Dor pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la conclusion des contrats d'entreprises et des prestataires de services éventuels.

Mode de Financement

L'ACP Parc de la Villette Bloc B décide de souscrire un prêt à tempérament « Rénoprêt » au taux de 0% auprès du fonds du logement dont les modalités sont les suivantes : montant maximal : 300.000 € pour une durée maximale de 10 ans.

L'assurance charge d'emprunt

L'ACP Parc de la Villette Bloc B décide de souscrire une police d'assurance charge d'emprunt auprès de la Compagnies d'assurances ATRADIUS pour un montant et une durée équivalent au montant et à la durée du crédit.

Mandat

L'assemblée Générale donne mandat à Afim Bureau Immobilier représenté par Céline Dor pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du fonds du logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt qui serait exigée par le Fonds du logement.

Cette personne est, par ailleurs, mandatée pour signer tous les documents liés à la demande, le contrat de prêt y compris le contrat d'assurance charge d'emprunt.

Mode de remboursement

Les copropriétaires qui désirent participer au prêt autorisent le mandataire à communiquer les informations relatives à leur identité et l'historique des paiements au Fonds du Logement. Lorsque le prêt est couvert par une assurance-crédit, les copropriétaires autorisent la transmission de ces informations à l'assureur crédit.

L'ACP ayant la qualité d'emprunteur, c'est elle seule qui effectue le paiement des mensualités. Les copropriétaires doivent, quant à eux, s'acquitter des charges menseulles auprès de l'ACP.

Mise à disposition des fonds

Le Fonds du Logement effectue directement les paiements aux entreprises sur présentation des factures sur lesquelles figure la mention « pour accord / bon à payer » ainsi que la signature du mandataire.

Défaut de paiement

Le Fonds du Logement informera l'ACP en cas de Défaut de paiement.

Pour : 3.729
Contre : 308
Abstention : 0

6. Rénovation des façades : décision et financement. Approbation de la proposition de Monsieur Bruyr de provisionner la somme de 387.500 € sur 5 ans.

Pour : 4.051
Contre : 77
Abstention : 0

7. Mise aux normes de la sécurité incendie : explication de Monsieur Bruyr. Décision et financement. Démarrage de la phase n°1 pour une somme hors tva 77.500 €.

Pour : 4.128
Contre : 0
Abstention : 0

8. A la demande de Madame Piron

Le Syndic prévient Madame Piron qu'une nouvelle société de maintenance du chauffage interviendra à partir du 1^{er} juillet.

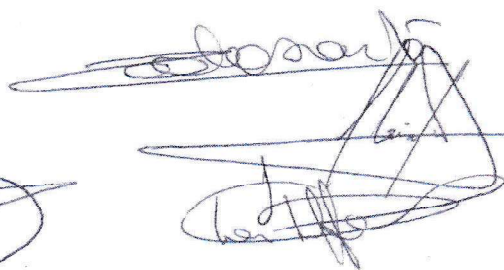
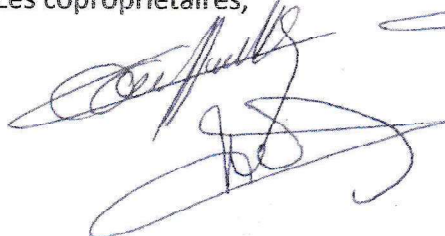
Le syndic se renseignera également sur l'obligation que la copropriété supporte l'entretien des châssis en bois privatifs.

Pour :
Contre :
Abstention :

9. Questions et remarques des occupants.

NEANT

Les copropriétaires,



Le syndic,

