

A.C.P. Résidence « Congo 14 »

Avenue du Congo 14 – 1000 Bruxelles

Syndic: FIERENS Fabrice
Avenue de la Héronnière, 104 / 45
1160 Auderghem
Tel : 02/771.24.02
Fax : 02/675.84.51

Bruxelles, le 19 avril 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 **AVRIL 2023**

1. Ouverture de la séance – Vérification du quorum – Nomination du président de séance et du secrétaire.

L'AG est ouverte à 19h15.

Le double quorum est atteint → 651,5 quotités sur 1000 et 26 propriétaires sur 40.

L'AG peut donc valablement délibérer.

Mr Lippert est désigné président de séance.

2. Constat d'approbation du P.V. de l'A.G. du 04/09/2019.

Le pv peut être considéré comme approuvé.

3. Rapport du Conseil de Copropriété et du Syndic sur l'exercice écoulé, les affaires en cours et les travaux exécutés.

Mr Fierens fait rapport des différents travaux exécutés :

- Remplacement d'une descente d'eau
- Peinture des paliers
- Remplacement de décharge wc
- Placement d'une valve extérieure
- Sinistre sur alimentation d'eau chaude
- nouveau contrat fourniture de gaz

4. Rapport du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice 2019-2020-2021.

Mr Fierens fait état du rapport du Commissaire aux comptes et commente les postes. L'AG approuve les comptes sous réserve du rapport du vérificateur aux comptes. Le syndic enverra le rapport avec le pv d'assemblée. Décision prise à l'unanimité. Mr Starc s'abstient.

5. Décharge au Conseil de copropriété et au Syndic.

Décharge est donnée au Conseil de copropriété et au Syndic. Décision à l'unanimité sauf Mme Otjacques et Mr Starc. Mr Dethy s'abstient.

6. Election du Commissaire aux comptes, du Conseil de Copropriété et du Syndic.

Commissaire aux comptes : l'AG désire à nouveau recourir aux services d'un contrôleur externe

Conseil de copropriété : Mr Delvaux, Mr Dziubek, Mr Lippert, Mr de Viron, Mr Goedermans, Mme Haine, Mr Jacques

Syndic : Mr Fierens est réélu à l'unanimité sauf Mme Otjacques, Mr Dethy et Mr Starc

7. Présentation du budget 2023 / Fonds des charges / Fonds de réserve.

L'AG décide de maintenir le budget au fond des charges à 120.000 euros et le fond de réserve à 20.000 euros.

8. Travaux à prévoir :

-réparation de la façade côté av. du Congo,

Mr Fierens expose le point. L'offre REBETON est la moins chère.

L'AG approuve l'enveloppe de 15.000 à prélever sur le fond de roulement pour ce faire.

Décision à l'unanimité sauf Mr Bury, Mr Dethy, Mr Jacques, Mme Otjacques.

-régulation de la pression du circuit de chauffage.

Des manques de pression ont été observés au niveau de l'installation de chauffage. Actuellement, la situation est stabilisée. Une surveillance de la pression doit être assurée

9. A la demande d'un copropriétaire :

-état de la zone de recul devant le garage GB9 av. des Courses.

Mr Dethy expose l'état de l'aire d'accès à son garage qui est abimé. La zone étant concernée par plusieurs propriétaires, ceux-ci s'entendront pour trouver une solution groupée à cette situation.

-création d'emplacements pour vélos

Mme Haine expose qu'elle et plusieurs propriétaires sont à la recherche d'emplacements vélo. Ceux-ci peuvent être réalisés dans les communs. D'autres possibilités existent, tel que louer un garage ou des emplacements.

10. Divers

Il est demandé que les documents (devis, rapport du commissaire au compte) soient dorénavant joints à la convocation.

Il est rappelé que la fibre optique sera installée par Proximus.

Il est rappelé que les containers oranges seront obligatoires à partir du 15/05/23