

PV d'assemblée générale de copropriété 2023.

ACP AUTONOMIE 22

Présences :(voir feuille en annexe)

- Giacomo Fattorusso (lot 0 et lot 1B)
- Maxime Bodson (Lot 3)
- Felicia Brighidau et Wim Raes (Lot 4)
- Brecht De Staercke (Lot 5)

0.Cloture de comptes de l'année dernière:

Les comptes ont été présentés. La situation est saine et les charges courantes pour l'année à venir sont couvertes, de même qu'une partie de la réserve pour les travaux de conformité électrique des communs.

Balances :

Sauf le propriétaire du Lot 3, tout le monde a mis un peu top d'argent sur les comptes. Ce montant peut être déduit du paiement prochain. Le Lot 3 reviendra à 0€ quand elle a fait son paiement du dernier trimestre de 2023 :

- Lot 0 et Lot 1B : +32,85
- Lot 1A : +50,02
- Lot 2 : -409,59
- Lot 3 : +49,53
- Lot 4 : +49,15
- Lot 5 : +105,30

1.Ascenseur :

Concernant la mise en conformité de l'ascenseur:

les travaux vont bon train. Concernant le changement des éclairages originaux pour des lampes Led plus modernes, nous gardons ces dernières installées.

Les anciennes lampes sont conservées (à la cave) pour éventuellement les remplacer une fois l'électricité renouvelée.

2.traces d'humidité dans le couloir.

On note des traces d'humidité (sous formes de petites cloques réparties sur le mur à droite de l'ascenseur) entre le 1er et le 2ème étage. Il semblerait que cela provienne de la salle de bain au 1er étage. Il a été demandé à Thomas de se renseigner auprès de ses locataires. Est-ce que la ventilation est suffisante.

3.Evacuations des eaux de pluie.

Giacomo nous fait part d'un problème du débit trop faible de l'évacuation se trouvant en-dessous du balcon de l'appart du 1er étage où se rassemblent l'ensemble de l'évacuation des toitures.

A la suite de propositions, placer une grille de forme type cage plus large que celle actuellement en place serait une piste intéressante dans un premier temps.

La piste de l'évacuation par la façade avant des eaux du toit du bâtiment avant est avancée. Quid de la question des inclinaisons de toiture et de l'accord de l'urbanisme. Est-ce faisable?

Giacomo pense installer une citerne pour récolter ces eaux.

4.Urbanisme

La mise en conformité urbanistique de l'appartement arrière doit être actée.

Giacomo nous explique qu'une signature sera demandée aux copropriétaires.

Nous notons que l'assurance va devoir être modifiée au vu du changement d'affectation des appartements.

Giacomo a expliqué que les travaux dans l'appartement devraient être terminés en fin février 2024

5.Dotations

Giacomo se plaint de dotations trop élevées.

Giacomo désire ne plus payer d'autres charges que le fond de roulement. Il propose de ne plus alimenter le compte de réserve pour des travaux éventuels.

Une explication a été donnée sur le fonctionnement et la répartition des charges et de leur impact sur la vie du bâtiment.

Un vote par mail est organisé pour statuer sur la question de l'approvisionnement du compte commun de réserve. Le résultat n'est pas encore connu.

6.Question de la porte d'entrée du bâtiment-

-Le devis de réparation est en attente. Les closes du devis/contrat avec Uni-ver sont pas claires. S'agit-il d'un contrat type entretien? Felicia va demander des éclaircissements auprès de l'entreprise.

-placerions-nous un deuxième aimant pour plus de sécurité et afin d'éviter les déformations de celle-ci ?

-Giacomo remarque qu'il faudrait pouvoir voir que plus clairement le poussoir?

7.Electricité des communs.

-Il a été clarifié que les commandes d'ouverture de porte (parlophones) sont à trouver dans le budget « conformité électricité des communs ». Brecht va envoyer le schéma à Felicia, qui sera ensuite partagé entre nous pour solliciter un autre électricien.

En effet, l'électricien qui a fait le premier devis s'est rétracté après avoir réalisé les plans. Wim va s'adresser à lui pour une réduction sur la facture de l'analyse, et pour essayer de le convaincre à s'engager à faire les travaux. Il a refusé de reprendre cette tâche.

8. Fournisseur d'électricité :Engie

-Le contrat Engie pour l'éclairage des communs a été revu pour une formule actuelle à prix variable moins coûteuse.

9.Panneaux solaires

L'analyse faite par Wim sur le placement de panneaux solaires n'amène pas d'arguments convaincants pour investir dans ce sens.

Via l'entreprise Brusol, l'électricité produite peut être consommée gratuitement la journée. Mais pas la nuit. Ce n'est pas forcément intéressant à l'heure actuelle par rapport à notre consommation qui est essentiellement liée à l'éclairage et au fonctionnement de l'ascenseur

10.La questions du rafraichissement de la cage d'escalier a été évoquée. Nous en reparlerons plus concrètement une fois les travaux d'électricité finis.

11.Les extincteurs:

Il a été convenu d'acheter des extincteurs et mettre fin au contrat SICLI. Les mêmes extincteurs que ceux actuels seront placés sur 3 des 5 paliers comme actuellement.

12.Mandats:

Les membres du conseil restent les mêmes:

Présidence : Brecht De Staercke

Vice-président : Wim Raes

Trésorier : Maxime Bodson

Comme chaque année les membres du conseil sont rémunérés 100euro pour le boulot qui mettent dedans (suivi des travaux, administration, calculs des comptes,...)

13.Annexes :

- 2023 BALANCES 30-11-2023
- 2023 JOURNALS frais par compte
- 2023 JOURNALS dotations par lot
- 2023 JOURNALS extraits de compte