

Bruxelles, le 17 décembre 2022.

## **Assemblée Générale de 2022 de la copropriété**

### **ACP AUTONOMIE 22**

**Rue de L'autonomie 22 , 1070 Anderlecht**

### **Procès verbal**

#### Présent :

Alexandra Dementieva, Maxime Bodson, Felicia Brighidau, Willem Raes, Brecht De Staercke, Thomas Ledegen

#### TRAVAUX

##### Amiante :

Enlèvement de l'amiante dans les caves par ASBEST EXPERT:

L'attestation qu'on a reçue simplement dit qu'il n'y a pas d'amiante, ça ne parle pas du fait qu'il y avait de l'amiante et que ça a été enlever par lui. En plus nous n'avons pas reçu une attestation officielle du dépôt des dégâts.

Des autres entrepreneurs qui ont travaillé chez des amis, ont dit qu'il est douteux, qu'on ne peut pas lui faire confiance.

90% a été payé. Nous avons contesté la dernière facture des 10% restantes en demandant les documents officiels avant de payer la somme finale, mais il n'a plus réagit depuis ce jour-là.

##### Electricité :

Tous les électriciens qui avaient donné un devis ont été recontacté, personne n'a renouvelé son devis. Un électricien est repassé, mais dit de ne plus être intéressé. Un autre au téléphone a dit la même chose.

Maxime et Wim connaissent d'autres électriciens qu'ils vont contacter.

Nous avons discuté les détails des travaux à effectuer :

- ne pas réparer les lumières sur le miroir du couloir
- le lustre dans le couloir : on le garde, mais on ne le connecte pas, il ne fonctionnera plus
- les deux fils qui sortent du murs au-dessus les vélos sera branché sur des lumières avec de détecteurs de mouvement

- dans la cage d'escalier tous les lumières sont gardé et branche sur un switch + timer, ainsi que les prises (les 2 lumières a coté de l'ascenseur sur le rez seront gardé)
- les rez de chaussé a besoin d'une prise
- les caves privés seront branché sur les compteurs privé, chaque cave aura une lumière et une prise
- dans la parti commun des caves :
  - dans le couloir avec capteur de mouvement
  - dans la salle des compteurs et les caves communes avec un switch

### Nettoyage :

Nettoyage du couloir commun OK, on garde la fréquence de 4 à 6 nettoyages par ans

### Porte d'entrée :

Traitement de la rouille doit être fait.

Demande de devis : Felicia et Maxime demandent d'établir un devis.

Clabot : demander deuxième magnet pour en bas, parce que maintenant ça semble que la porte ne ferme pas bien.

### Assurance

Brecht propose de changer d'assurance vers une couverture plus large (infiltration de l'eau n'est pas couvert).

Il demandera à KBC. Maxime demande à CTA sur base de des surfaces données par Brecht.

### Eau 1

Les factures ont normalisé. Par contre, nous n'avons pas reçu un décompte.

Apparemment VIVAQUA a un problème de facturation. Croisez les doigt.

### Eau 2

Comme dans le PV de l'AG de l'année dernière :

Il faudrait élargir l'évacuation de l'eau arrière.

Lot4 ont un problème de pression d'eau. Suite au diamètre trop petit des arrivées d'eau.

Système de détartrage sur l'arrivé d'eau : hors de questions avec des anciens tubes d'eau

VIVAQUA : robinet avant compteurs ne ferme plus complètement. Brecht contacte VIVAQUA pour le changer.

### Caves

Un nettoyage devra être fait à la suite des travaux de désamiantage, ainsi que la démolition du mur de la première cave et l'évacuation des décombres.

Nous cherchons un entrepreneur pour le faire.

### Travaux de voirie :

Il sera demandé à la commune de revoir le pavage du trottoir de sorte que l'eau de pluie soit dirigée vers le caniveau plutôt que vers nos caves.

Brecht l'a mis sur Fix On Street.

Wim enverra une lettre au bourgmestre et l'échevin des travaux dans l'espace public.

### Appartements arrière

Une mise en conformité des appartements arrière a été demandée et approuvée. Mais des travaux doivent être fait et ce ne peut être qu'un seul appartement.

Giacomo devra faire mettre à jour l'acte de base (changement de commun en privé, de stockage en magasin, et de stockage en habitation).

### Ascenseur

Eelectrotest est venu faire un rapport de risques.

Nous avons signé le devis de Vanheylen, mais après il a dit qu'il ne peut plus effectuer les travaux comme spécifié dans son devis. La solution qu'il avait proposé a été testé chez un autre client et a donner plein de problème. Il a fait un nouveau devis dans laquelle il doit malheureusement changer le moteur. Les détails sont très techniques. Aucun des nouveaux devis garde l'ancien moteur.

Les 4 devis ont été analysé, et on a décidé de signer le devis de Vanheylen.

### Mandats :

Pour cette année, l'ACP a voté à l'unanimité des propriétaires présents les nouveaux membres du conseil :

Présidence : Brecht De Staercke

Vice-président : Wim Raes

Trésorier : Maxime Bodson

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

### CLOTURES DES COMPTES 2022

Brecht explique la comptabilité (dépenses et entrées).

#### Dotations :

- Restent la même chose :
  - Roulement commun : dotation de 3000€/ an
  - Réserve commun : 3000€/ an
  - Réserve bâtiment avant: pas de travaux prévus, 0€ à ajouté cette année
- Changements :
  - Roulement appartements avant : baisse de 3600€ à 3000€/ an

- Réserve appartements avant : nous avons assez d'argent pour effectuer les travaux de l'ascenseur, nous ne ferons plus d'épargnes là-dessus cette année
- Transfers :
  - Les 1100€ des cautions des badges sera transféré du compte roulement commun vers réserve commun.
  - Sur le compte réserve commun il n'y a pas assez d'argent pour effectuer les travaux de mise en conformité de l'électricité des communs, sur le compte roulement commun il y a plus que ce qu'on a besoin pour payer les frais pour l'année prochaine. 5000€ sera transféré du compte roulement commun vers réserve commun.

LOT 0+ 1B    Emmauelle Fatorusso

*pas présent*

LOT 1            Thomas Ledegen

LOT 2            Alexandra Dementieva

LOT 3            Maxime Bodson / Marie Henry

LOT 4            Felicia Brighidau/ Willem Raes

LOT5            Brecht De Staercke