

# Assemblée Generale 2024

## ACP AUTONOMIE 22

Anderlecht, 20/12/2024, 19h

### Presente:

Maxime, Wim, Alexandra, Brecht, Felicia, Thomas

### Excusé

Giacomo

## Proces verbale

---

### Aperçu des travaux effectué

- Porte d'entrée :
  - o 2ieme magnete
  - o Anti-rouille peinture + changement du métal fort abimé
- Electricité des commun :
  - o Presque fini
  - o Petit finition à faire
  - o Facture finale pas encore recu
    - Facture sera divisé entre commun (couloir et caves communes) et appartements du bâtiments avants (raccordements des caves individuelles sur les compteurs individuelle et cage d'escalier des appartements du batiment avant).
  - o Certification après les travaux
- Ascenseur mis conforme
- Toiture plat sur le 4ieme étage, sous la terrasse du 5ieme étage :
  - o Felicia et wim avait remarque l'eau qui coule dans la vide ordure
  - o Cause : quand il pleu fort l'eau monte a coté du cheminé qui sort du toit plat et s'infiltré dans des fissures.
  - o le probleme est resolu en ajoutant un morceau de tuyeau d'evacuation d'eau
  - o cette solution
  - o le toit n'a jamais été refaite

### Travaux à envisagé :

Fuite visible sur le cheminé dans le couloir commun. Aussi visible dans la cave ou ca coule sur le mur.

- Probablement la cause est un des arrivé d'eau pour alimenter des toilettes. Fort problemement sur le 1iere étage. Thomas a verifié et a dit qu'il ne voit rien.
- L'ACP cherche un plombier pour trouver la cause. Si ca vient d'un des appart, l'appartement responsable sera facturé.

Réparer et peindre les murs du couloir.

La question se pose si un jour nous devons refaire toute la plomberie commune des appartements.

#### **Nomination de syndic :**

La copropriété nomme Brecht De Staercke comme syndic.

#### **Decharge des administrateur**

La copropriété decharge les administrateurs.

#### **Nominatio des administrateurs**

Président : Brecht De Staerice

Assesseurs : Maxime Bodson, Willem Raes

Comme chaque année les administrateurs sont rémunérés 100euro pour leurs efforts durant l'année 2024.

#### **Approbations des comptes**

La copropriété approuve les comptes de 2024 présentés.

Le lot 0 et 1B ne paie que 150 euros sur les 228,20 de charges décidées l'année passée.

La copropriété lui demande de régulariser sa situation au plus vite. Et de faire en sorte que les prochains versements correspondent aux charges décidées en commun lors de cette assemblée générale de façon collégiale.

#### **Assurance**

Le syndic demande des offres pour une nouvelle police d'assurance qui correspond à la situation actuelle.

#### **Acte de base**

Giacomo devra faire mettre à jour l'acte de base (changement de commun en privé, de stockage en magasin, et de stockage en habitation). De même, l'acte de base ne correspond toujours pas à la situation actuelle au niveau de la cave maintenant réservée aux compteurs électriques et de gaz, du fait d'une situation à régulariser par Giacomo Fatorusso.

#### **Charges de copropriétés 2025**

Du fait de la finition des travaux de régularisation de l'électricité des communs ainsi que la porte d'entrée, il a été décidé de ne pas faire de nouvel appel de fonds pour la partie commune. Cet ajustement répond aussi à la demande de monsieur Fatorusso de payer moins de charges.

Les nouveaux montants se trouvent dans le tableau en annexe.

#### **Dotations au fonds de ROULEMENT COMMUN**

par an 4.000,00 en total pour tous les lots ensemble

#### **Dotations au fonds de RESERVE COMMUN**

par an 0,00 en total pour tous les lots ensemble

#### **Dotations au fond de RESERVE BATIMANT DEVANT**

par an 0,00 en total pour tous les lots ensemble

Dotations au fonds de ROULEMENT APPARTEMENTS AVANT  
par an 3.000,00 en total pour tous les lots ensemble

Dotations au fond de RESERVE APPARTEMENTS AVANT  
par an 0,00 en total pour tous les lots ensemble

Par lot et par mois cela reviendra à :

- Giacomo Fattorusso:
  - o Lot 0: € 151,33
  - o Lot 1B: € 39,67
  - o Total: 191,00 euro
- Thomas Ledegen:
  - o Lot 1B: € 119,50
- Alexandra Dementieva:
  - o Lot 2: 119,50
- Maxime Bodson & Marie Henry:
  - Lot3: 118,33
- Wim Raes & Felicia Brighidau:
  - Lot 4: € 117,67
- Brecht De Staercke:
  - o Lot 5: € 84,00

A payé a partir du 1 janvier 2025.