

ACP La pépinière
Blin Jean-Luc
9 rue Paye à Fait
6440 FROIDCHAPELLE
0475/59.53.41
jean-luc@jblettrage.be

Procès verbal de l'assemblée générale de l'ACP « La pépinière » en date du 2 Décembre 2022 – La séance est ouverte à 20 h15

1. Prise des présences

- ✓ Appartement rez droit
 - Olivier Demoors
- ✓ Appartement premier étage
 - Jean-luc Poncin
- ✓ Studio premier étage
 - Daniel Borremans
- ✓ Appartement second étage
 - Koch Nathalie
- ✓ Studio second étage
 - Claude Londot – Absent sans procuration
- ✓ Appartement troisième étage
 - Jean-Luc Blin
- ✓ Appartement rez arrière
 - Cédric Gillain
- ✓ Appartement premier étage arrière
 - Antoine Bodard – Procuration Cedric Gillain
- ✓ Appartement rez gauche
 - Jean-Michel Collard (Procuration Michèle Marchal)
- ✓ Appartement deuxième étage arrière
 - Bertrand Morgane

2. Désignation de la présidence et du secrétariat de l'AG

3. Approbation des comptes 2021-2022

- ✓ Les comptes cloturés au 30 septembre 2022 sont approuvés.
- ✓ Explication concernant le fait que la majorité des copropriétaires doivent payer un peu au lieu d'être remboursés (Augmentation du nettoyage, petits travaux et charges du 3^e trimestre 2021 pas encore augmentées)

4. Décharge donnée au syndic relative aux comptes cloturés

5. Fixation des provisions annuelles :

- ✓ Pas de changement des provisions trimestrielles

6. Divers

- ✓ La situation concernant les poubelles « pirates » semble dans l'ensemble s'être améliorée ces derniers temps (Merci à Cedric et Antoine pour le dernier nettoyage des dépôts sauvages)
Si la situation venait à se reproduire, il sera fait appel à une société pour l'enlèvement via une demande de vidange complémentaire de mon container personnel (JL Blin – Via RENEWI)

- ✓ Une caméra factice va être installée (Merci au compagnon de morgane pour sa proposition) avec l'affichage réglementaire sous la camera mais aussi sur la vitre de la porte d'entrée (JL Blin va les faire).
- ✓ En début d'année, il serait bien que tout le monde rappelle à ses locataires le règlement d'ordre intérieur (Annexé à l'acte de base repris dans l'acte d'achat des appartements) et qu'en cas de problème leur premier point de contact est leur propriétaire.
- ✓ Le nettoyage des communs (2 fois par mois et le mardi) semble donner satisfaction.
JLB va prendre contact avec la société pour voir si deux fois par an il est possible de nettoyer les parties communes des caves. (Toiles d'araignées surtout pour l'accès aux compteurs de gaz)
- ✓ L'entretien des extincteurs n'a pas encore été effectué par la société STATAMAT ce qui est généralement fait systématiquement à leur initiative vers Avril-Mai (JLB va leur rappeler)
- ✓ JLB va prendre contact avec l'entrepreneur (Chas-D Rénovation) qui est déjà intervenu dans l'immeuble et a donné satisfaction pour :
 - Comme il est intervenu pour les corniches avant, lui demander si il est utile de prévoir un nettoyage périodique et avoir son avis sur l'état du toit (Demoussage ???)
 - Petit travail pour aller refixer la cheminée du chauffe eau au deuxième étage bâtiment avant)
 - Demande d'un devis pour remplacer la porte d'entrée et les boites aux lettres (Parlophones, gâches,) par un dispositif qui cette fois serait placé à rue (suppression du patio avant ce qui on l'espère participerait à la lutte contre les poubelles)
- ✓ Les copropriétaires ont été informés que M Londot mettait son studio en vente.
Renseignements pris, cela se fait via une agence Century 21
- ✓ A la demande générale, une liste de « qui est qui » va être établie pour permettre un contact direct entre les copropriétaires ne se connaissant pas necessairement en cas de problemes ne regardant pas necessairement le syndic.

7. La réunion est cloturée à 21h30