

**PROCES-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**  
De la copropriété ACP Charles Quint ,259 Avenue Charles Quint à 1083 Bruxelles  
**Le 27 août 2024**

Sont présents ou représentés : [REDACTED]

Sont absents : [REDACTED]

### **1. Contrôle des présences**

Les copropriétaires présents ou représentés totalisent 4 copropriétaires sur 7, soit 641 sur 1000 millièmes, la présente réunion est donc valablement constituée tant au niveau des présences que des quotités des parties communes.

### **2. Nomination du Président de séance**

Mme [REDACTED] est élue à l'unanimité Présidente de la séance, elle signera le procès-verbal de fin de séance. Elle cède la parole au syndic qui aborde l'ordre du jour.

### **3. Approbation des comptes annuels, décharges et budget**

Le syndic présente un résumé des dépenses de l'exercice juillet 2023-juin 2024. Une modification des quotités est nécessaire pour le lot A-1 ainsi que pour un garage. Un recalcul des soldes des charges annuelles sera fait par le syndic et envoyé à chacun avec le procès-verbal de la réunion.

M [REDACTED] s'engage à payer le solde de ses charges pour le penthouse dès réception du pv.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité des présents et représentés, décharge est donnée au syndic .

Le budget pour l'année prochaine est inchangé à 10'000€/an

L'assemblée souhaite que l'on renégocie le contrat d'entretien ascenseur ainsi que le contrat d'assurance Incendie.

### **4. Travaux à prévoir pour le hall d'entrée**

L'Assemblée donne la priorité aux travaux contre l'humidité ascensionnelle dans le hall d'entrée. Le syndic va faire faire un devis pour injection d'une résine dans les murs. La firme id .construction est proposée par M [REDACTED]

La seconde priorité est donnée au système de fermeture de la porte, le syndic propose un système de verrouillage avec des électro-aimants. Un devis sera demandé également.

## 5. Adaptation des provisions mensuelles

Un recalcul sera proposé aux copropriétaires avec la clôture corrigée des comptes.  
Le syndic rappelle que des versements suffisants des provisions mensuelles évitent de devoir payer en fin d'année un solde important.

## 6. Fréquence du nettoyage

L'assemblée demande à l'unanimité un second passage, donc un nettoyage 2 fois par mois des parties communes.

## 7. Rappel des règles de bon usage

Chaque propriétaire qui loue est tenu de communiquer au syndic le nom, le n° de tel/GSM, l'adresse mail de son locataire, ceci afin de pouvoir les contacter en cas de sinistre ou de les informer des règles de bon usage de l'immeuble par ex : fermeture des portes, tapage, sortie des poubelles, etc..

## 8. Communication d'occupants de l'immeuble ne disposant pas d'un droit de vote (Loi du 30/06/94)

Néant

## 9. Elections statutaires

Président : pas de candidat

Assesseurs : pas de candidat

Commissaire aux comptes : pas de candidat

Mandat du syndic : Le mandat est renouvelé pour une année

## 10. Divers

- M. [REDACTED] confirme qu'il est bien le seul propriétaire du penthouse et que l'appartement A-1 a été vendu en octobre 2023 à Mme [REDACTED]
- L'ampoule du second sera changée par M. [REDACTED]
- Dans le but de réduire les coûts, on va changer d'ascensoriste et de Cie d'assurance
- Un nettoyage du hall d'entrée sera facturé à Angelimmo suite à ses travaux de rénovation (photos disponibles sur demande),

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45

Le Syndic

Wank