

ACP SAINT-VINCENT - BCE 1010 159 978

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 29 octobre 2025

1. Vérification des présences et procurations

Sont présents : 2 copropriétaires.
Sont représentés : 2 copropriétaires.
Soit un total de : 4 copropriétaires sur 7 réunissant 66 quotités sur 100.

L'Assemblée Générale est en nombre pour délibérer valablement sur l'ensemble des points à l'ordre du jour.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale

Monsieur : est élu Président de séance à l'unanimité.
Madame Imhotep Consult, assurera le secrétariat de la réunion avec la rédaction du Procès-verbal en séance que les propriétaires sont invités à signer en fin de réunion.

3. Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2024

A l'unanimité, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'année 2024.

4. Approbation du budget 2025 et 2026 (charges courantes)

Le budget était joint à la convocation à la présente Assemblée Générale.

a) Approbation du budget des charges courantes

Un budget de 16.000 € est proposé à l'Assemblée Générale.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale approuve le budget 2025 et 2026 pour les charges courantes pour un montant de 16.000 €.

b) Contribution au fonds de réserve : 8 000 € / an

Le montant disponible au 30 septembre 2025 au fonds de réserve : 10.748 €.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale approuve une contribution trimestrielle au fonds de réserve d'un montant de 2.000 € à partir du 1T2026.

5. Décharges

a. Au Syndic

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge au Syndic.

6. Nominations

a. Du Syndic

La société IMHOTEP CONSULT est candidate à la reconduction de son mandat pour une année supplémentaire.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale reconduit le mandat de la Srl IMHOTEP CONSULT jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statutaire.

b. Du Conseil de Copropriété

□ Membre : Monsieur éligible

A l'unanimité, l'Assemblée Générale mandate Monsieur : en tant que Membre.

En conséquence le Conseil de Copropriété de la résidence SAINT-VINCENT se compose comme suit :

-

c. Du Commissaire aux comptes

□ Vérificateur aux comptes : , éligibles

A l'unanimité, l'Assemblée générale mandate comme Commissaire aux comptes.

7. Evaluation des contrats de fourniture et mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété.

- Fournisseurs suivant contrat

Les fournisseurs avec lesquels la copropriété dispose d'un contrat récurrent sont les suivants :

Le syndic demandera à la société Servibati de se charger de l'entretien des extincteurs.

L'Assemblée Générale se déclare suffisamment informée.

- Mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété.

A l'unanimité, l'Assemblée générale donne mandat au syndic, en concertation avec la majorité des copropriétaires afin de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété.

8. Augmentation du fonds de roulement

Vu les problèmes de liquidités de l'immeuble, il est proposé d'augmenter le fonds de roulement de 3.000 € à 6.000 €.

A l'unanimité, l'Assemblée générale décide d'appeler un fonds de roulement de 3.000 € avec le décompte du 4^{ème} trimestre 2025.

9. Problématique au niveau des caves

signale qu'un occupant aurait pris possession de sa cave et un cadenas y a été apposé.
Il demande que cette cave soit vidée dès que possible.

prendra contact avec les nouveaux locataires dans l'immeuble avant de procéder à l'enlèvement de ces encombrants.

10. Problème des pubs dans le SAS d'entrée

Il est rappelé que la publicité ne doit pas être jetée dans les communs mais dans les cartons. Merci de transmettre ce rappel aux locataires éventuels.

Le syndic fera placer des autocollants no pubs sur les boîtes aux lettres.

11. Incivilités dans les communs (déchets sur le toit)

L'assemblée générale rappelle qu'il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit dans cette cour arrière (mégots, canette, etc.) Merci aux bailleurs de le rappeler fermement à leurs locataires.

L'accès se fait par la double fenêtre dans l'entresol entre le rez et le 1^{er}.

A l'unanimité, l'Assemblée générale décide de faire nettoyer cette cour, demande que le devis soit envoyé à l'ACP pour information et donne mandat au CDC pour valider le devis.

12. Problématique des pigeons

Il y a un souci de pigeons qui nichent également sur un renforcement au niveau du 2^{ème} étage.

A l'unanimité, l'Assemblée générale décide de voir pour placer un treillis au-dessus de ce renforcement afin d'éviter que les pigeons y accèdent, demande que le devis soit envoyé à l'ACP pour information et donne mandat au CDC pour valider le devis.

Information :

Il est demandé de faire un rappel au nettoyeur car la rampe, les poussières et la cave sont rarement nettoyés.