



PROCÈS-VERBAL (PV) DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Ordinaire  
2<sup>e</sup> séance de l'ACP Rubis Emeraude Saphir  
BCE 0846.363.701  
Le 02.05.2022.  
Place Cardinal Mercier, 23 à 1090 Jette

Ce PV reprend scrupuleusement les points à l'ordre du jour tels qu'ils ont été mentionnés dans la convocation.

Vous trouverez ci-dessous l'ordre du jour de cette assemblée.

L'assemblée débute à 18h30

Pour information, il s'agit d'une deuxième séance vu le quorum non atteint.  
Conformément au PV du 17.09.2012, les frais de la seconde AG (350 €) seront répartis entre toutes les personnes absentes à la 1<sup>ere</sup> Assemblée.

1- Constitution AG vérification du quorum (non exigé à la deuxième AG )

Pour	Contre	Abstention	Résultat

2- Constitution du Bureau de séance Monsieur Lievens est nommé Président de séance.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			Approuvé à l'unanimité

3- Renouvellement du CDC appel à candidature  
Monsieur Lievens Monsieur Flamion.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			Approuvé à l'unanimité

Assemblée Générale du : 02.05.2022  
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir  
BCE : 0846.363.701

- 4- Commissaire aux comptes deux propositions à communiquer en AG par le CDC  
Nomination d'un commissaire aux comptes extérieur. Monsieur Wolf gerard (Darel SPRL)

Pour	Contre	Abstention	Résultat
X			À l'unanimité

- 5- Fonds de roulement à fixer appels trimestriels  
Appels trimestriels fixe avec un décompte non plus trimestriel mais bien annuel. Vote

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x	Monsieur Lievens		À la majorité simple

Le syndic rappelle les frais à titre d'intérêts 8% et clause pénale 15% sur le plus haut découvert. La citation engendre des frais à charge du débiteur défaillant (indemnité de procédure devant le Juge de Paix 1300 €)

- 6- Validation et quitus aux comptes 2020/2021( à reporter après contrôle )

- 7- Fonds de réserve à fixer appels trimestriels

Pour	Contre	Abstention	Résultat

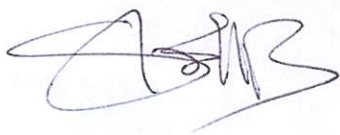
- 8- Travaux à réaliser : cela concerne :

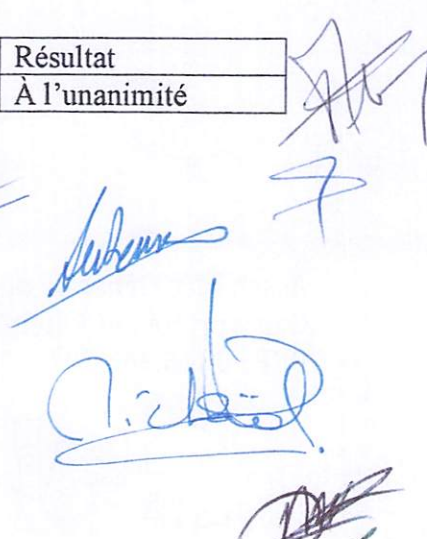
a) Descente d'eau en façade qui font suite à un sinistre avec le voisin côté n°28 rue de DUYSBURGH à réaliser pour les assurances

b) Aquadrain/NON raccordement des amorces qui ont été bétonnées.  
Ces travaux seront budgétisés sur base de nouvelles indications de Monsieur Preud'homme et avec le Conseil de Copropriété.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			À l'unanimité

Assemblée Générale du : 02.05.2022  
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir  
BCE : 0846.363.701





- c) Travaux jardiniers couper racine et tailler le taxus de côté remise à niveau des clinkers après travail du jardinier.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			À l'unanimité

- d) Travaux à l'arrière-cour avec le travail des clinkers

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			À l'unanimité

- e) Étanchéité à revoir après avoir fait les travaux d'aqua drain dans le garage. Limite mur en dessous de l'entrée des bureaux arrière.

Pour	Contre	Abstention	Résultat

- f) Proposition de revoir les parterres en façade avant car les pelouses actuelles se dégradent y compris les murets. (achat d'une tondeuse et d'une soufflette car le concierge veut faire ce travail) Budget 750 € Pour les murets des devis sont demandés. Pouvoir est donné au CDC et au syndic pour une décision de choix d'offres.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			À l'unanimité

9- Rapport de l'ingénieur concernant les terrasses carrelés (voir annexe)

Explications par le syndic et proposition de suivi du rapport chez les propriétaires concernées.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x	Mr Preud'homme		À la majorité absolue

Assemblée Générale du : 02.05.2022  
 Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir  
 BCE : 0846.363.701

10- Poubelles ; proposition de poubelles à compartiment (noir jaune et bleue) selon la sélection.  
Voir avec BXL Propreté décision avec le CDC et le syndic selon les propositions de BXL Propreté.

11- Contentieux/avocat

- Mise à l'avocat du dossier d'un des copropriétaires qui harcèle continuellement le concierge.

Le syndic étant en place pour gérer le personnel de la copropriété n'a pas d'autre choix que de faire citer la personne devant le tribunal du travail. Nous nous devons de sécuriser l'activité du concierge pour que celles-ci se passent dans de bonnes conditions.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x	Mr Laska		À la majorité absolue

12- Concierge : électricité (le compteur comptabilise la lumière du garage, la porte électrique + 75 % à charge des garages et 25% à charge du concierge l'éclairage du souterrain GSM concierge proposition que la sonnerie soit reliée à son GSM pour l'avoir en direct.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
x			A l'unanimité

13- Sécurité : lampes de secours devis PTP en même temps que la temporisation ou séparé  
Audit du bâtiment en matière de sécurité.

Pour	Contre	Abstention	Résultat
			reporté

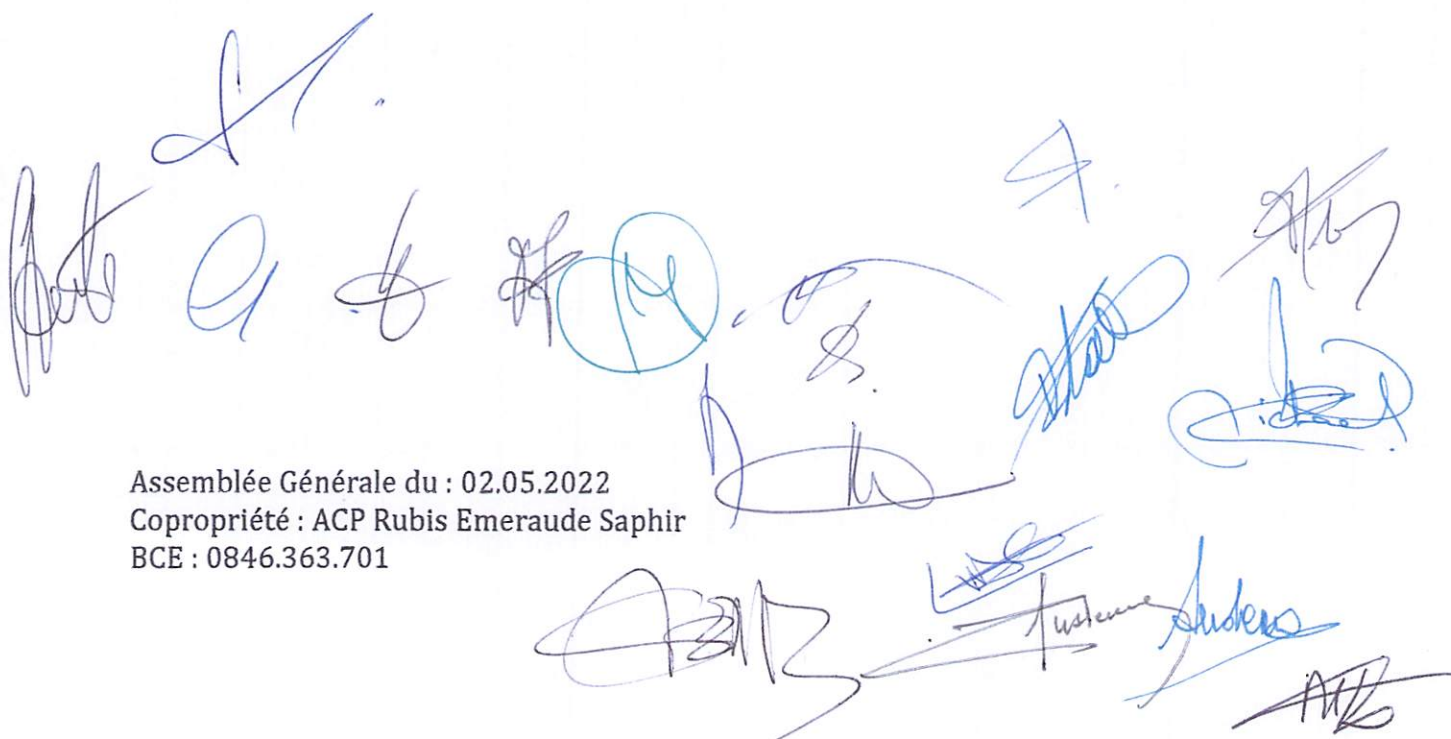
14- Assurances : relance à la personne connue qui a fait les faits.  
L'assurance est étrangère et les formalités sont longues.

Assemblée Générale du : 02.05.2022  
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir  
BCE : 0846.363.701

15-Fiscalité : paiement de 1588.60 € pour la taxe sur les installations soumise a un permis classe 1 ou 2 (ancienne tax concernant les sols pollués et insalubres et incommodes) relatif au permis d'environnement (information)

16-Tva accord de la tva de passer en gestion sans tva et avec tva sur les prestations de service complémentaire.

Lecture et levée de la séance à 21H



Assemblée Générale du : 02.05.2022  
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir  
BCE : 0846.363.701