

Résidence Rubis-Emeraude-Saphir
BE0825.622.131

PROCES-VERBAL
Assemblée générale extraordinaire
16.04.2024

ORDRE DU JOUR

1. Validité de l'assemblée générale

La séance tenue Rue Kasterlinden 17 à 1082 Bruxelles est ouverte à 18h50
Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de la présente assemblée générale.

Propriétaires présents et représentés : 37/69
Quotités présentes et représentées : 612/1000

2. Constitution du bureau : Désignation du président, du secrétaire

Président : Monsieur Lievens
Secrétaire : Madame Llamas (syndic)

3. Encodage de la comptabilité à partir du 01.01.2023

Exposé du syndic

4. Facturation MRP GROUP

Le syndic explique que des suivis de travaux ont été imputés dans les comptes alors qu'ils n'ont pas été mandaté pour les suivis ni en AG ni dans le contrat
Il est proposé d'analyser tous les dossiers comptables de MRP par rapport aux travaux
Mandat à donner au syndic pour poursuivre MRP GROUP

OUI : 612/612
Accepté à 100%

5. Détail des comptes provisoires arrêtés au 31.12.2023

Exposé du syndic

6. Appel de fonds complémentaire

Exposé du syndic

7. Budget ordinaire 2024

Ce montant sera appelé à partir du 1^{er} juillet

Montant annuel : 200.000€

OUI : 612/612

Accepté à 100%

8. Fonds de réserve 2024

Ce montant sera appelé à partir du 1^{er} juillet

Montant annuel : 50.000€

OUI : 612/612

Accepté à 100%

9. Etat actuel de la chaufferie et proposition de pose d'une cogénératrice financée par un tiers-investisseur

Montant : 0€

OUI : 612/612

Accepté à 100%

10. Maison arrière

Lecture du Rapport de l'ingénieur Roger Henry le rapport sera annexé au PV

11. Infiltration garages

Lecture du Rapport de l'ingénieur Roger Henry le rapport sera annexé au PV

12. Toiture

La toiture n'est plus en état, il y a des infiltrations dans les appartements sous toiture

13. Façade avant

Rapport BS SOLUTION on a dû faire un peignage dès le début de notre mandat

Lecture du Rapport de l'ingénieur Roger Henry le rapport sera annexé au PV

14. Façade arrière

Lecture du Rapport de l'ingénieur Roger Henry le rapport sera annexé au PV

15. Cours arrière

Lecture du Rapport de l'ingénieur Roger Henry le rapport sera annexé au PV

Le syndic explique également l'incident du 9 avril : la chute du mur mitoyen au 36 les frais devraient être couverts par les assurances en raison des grosses rafales de vent

16. Procédure ACP RES / LASKA

Un premier procès a eu lieu en janvier, Monsieur Laska a été condamné. Monsieur Laska a fait appel suite à cette décision, le procès est donc reporté au 21 novembre 2025

17. Dépollution

Le syndic explique avoir repris tous les rapports avec la société ABO Des subsides jusqu'à 200.000€ — la demande pour l'assainissement de sol suite à la fuite de mazout à l'avant de l'immeuble a été introduite. Le Fonds Promaz aide et intervient financièrement pour l'assainissement de votre sol.

18. Sécurisation du garde-corps

La vitre du garde-corps de l'appartement de Monsieur Lievens est tombée, actuellement aucune mesure n'a été prise, la sécurisation n'a pas été effectuée par l'entreprise mandatée par MRP

19. Borne de recharge pour voiture électrique

Suite aux nouvelles loi de Sibelga qui interdisent de se raccorder aux compteurs privatifs Il est proposé de faire une étude avec l'entrepreneur Deplasse pour un montant de 2662€ TVAC

20. Sinistre incendie

En date du 27 mars matin un incendie s'est déclaré dans le saphir nous avons obtenu le PV de police, quelques dégâts ont été fait dans les communs nous attendons encore le retour de l'assurance

21. Budget ordinaire 2024

Voir point 7

22. Fonds de réserve 2024

Voir point 8

23. Divers

La séance est levée à 20h11

Signatures des propriétaires présents lors de la vérification du présent procès-verbal, du président de séance et du secrétaire ;

