

ASSEMBLEE GENERALE Novembre 2023

COMPTE RENDU DE LA REUNIONEtaient présents :

Monsieur TIRONI

Rez-de-Chaussée

1ER étage G et D

2e étage GAUCHE

2e étage DROIT

3e étage GAUCHE

3e étage DROIT

Pour rappel, compte tenu des quotes-parts individuelles, la répartition des voix se fait de la façon suivante (cfr règlement de copropriété):

- Appartements de gauche : 11 voix par appartement
- Appartements de droite : 14 voix par appartement
- Appartement du 1^{er} étage : 25 voix
- Rez-de-chaussée : 24 voix

Approbation des comptes

Le décompte 2023 **est approuvé**.

Les paiements et remboursements liés aux décomptes 2022 seront à effectuer pour **le 31 décembre 2023 au plus tard**.

Chaque propriétaire recevra un décompte individuel en annexe de ce rapport AG.

Compte de copropriété : **BELFIUS BE19 0688 9461 0112**

Provision mensuelle

Virement permanent des provisions mensuelles sur le compte BELFIUS de la copropriété, à effectuer dans les sept premiers jours du mois.

Provision mensuelle du 1^{er} décembre 2023 au 31 novembre 2024 (chauffage + entretien) :

Nom	Chauffage + Entretien (mensuel)
	15
TIRONI	190
	80

	64
	70
	92

Travaux

• **Travaux réalisés**

Pas de travaux réalisés en 2023.

Pour mémoire, les travaux effectués durant l'année 2022 avec remarques persistantes:

- ViVAQUA a procédé au changement de 4 compteurs d'eau (toujours pas de factures reçues pour le moment)

- Réparation façade arrière effectuée

Des points froids dus aux ponts thermiques présents en façade arrière qui provoquent humidité et moisissures dans plusieurs appartements

Infiltration toujours présente sur toit de [REDACTED] (investigation supplémentaire nécessaire)

Il a été décidé de faire des tests d'étanchéisation ponctuels pour essayer de localiser l'endroit de l'infiltration

• **Travaux à venir**

Pas de travaux prévus pour cette année.

Une éventuelle amélioration énergétique est à réfléchir et des devis sont à demander pour :

- isolation façade arrière + châssis arrière
- panneaux solaires

Un éventuel nettoyage de la cave mazoute et des devis sont à demander pour :

- vider la cave des déchets
- contrôler la cuve mazoute et envisager son devenir

Un éventuel contrôle de la qualité de l'eau est à réfléchir et des devis sont à demander pour :

- filtre de nettoyage ou/et inverseur ionique

Ce point concerne particulièrement l'appartement [REDACTED] et si fructueux peut être proposé aux autres appartements.

Etat des comptes

Etat des comptes le 29/11/2023	
Compte à vue	1789,59
Fonds de roulement	09,37
Fonds de réserve	757,13
Total	2556,09

Pas de provision de charge demandée pour cette année.

Election du gérant (responsable d'immeuble)

Il a été décidé (vote à l'unanimité) que [REDACTED] garderait la gérance de l'immeuble sis rue de Pervyse, 96 Etterbeek pour l'année 2023-2024.

Divers

Entretien Chaudière : Entretien à effectuer en juillet 2025

Femme de ménage : Pas de frais pour cette année.

Contrats d'assurance : [REDACTED] s'informe sur les clauses contractuelles et transmet aux membres.

Demande de placement de parabole tv sur le toit acceptée (ne pas percer l'étanchéité du toit)

Contacts

N° de téléphone :

- [REDACTED]
- Monsieur TIRONI et Madame SINKOVIC [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

L'envoi des convocations et compte-rendu des Assemblées Générales (ainsi que toutes les documents relatifs à l'ACP Pervyse, 96) se fait d'un commun accord par mail aux adresses reprises ci-dessous :

- [REDACTED]
- Monsieur TIRONI et Madame SINKOVIC s.tironi@gmail.com; eva.sinkovic@gmail.com
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

L'Assemblée Générale 2024 est fixée pour le mardi **27 novembre 2024 à 19H.**

[REDACTED]
Responsable de l'ACP Pervyse, 96