

G. W A E G E N A E R s.r.l.

Gérance d'immeubles ♦ Gebouwenbeheer

Didier WAEGENAER	IPI
500.353	
Julien BLAVE	
Valérie BOTERO	
Cristina CRESPO	
Mélani FUCA	
B. Jacquemain	

Bruxelles, le 16/4/25

CONVOCATION à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association des Copropriétaires de la Résidence « MEYERBEER 75 », BCE 0899.555.036, sise à 1190 Forest, Rue Meyerbeer 75

Chers Copropriétaires,

Madame, Monsieur,

le **30/04/25 à 17h45** au club de tennis « FOREST DOMAINE », av. Du Domaine, 150

ORDRE DU JOUR

1. Validité de l'assemblée : vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

2.1. Désignation du Président de l'assemblée

2.2 Désignation du secrétaire

3. Informations sur les travaux réalisés

3.1. Réfection toiture et couvre-murs (par AMdakwerken : 15552 € TVAC)

Montant non soustrait du Fonds de Réserve renseigné au point 5. car ces travaux ont fait l'objet d'un appel de fonds.

3.2. Intervention de l'Assurance de la Copropriété et quid du recours sur Impertoiture ?

4. Etat des contentieux et sinistre en cours

4.1. Lebecq-IGS

4.2. CAN BARRAQUE

5. Travaux

Les buts pour la Copropriété sont:

5.1. Premier but : engager les travaux conservatoires : **terrasse arrière** (démolition et reconstruction de la dalle avec pente adéquate & amélioration des évacuations d'eaux pluviales) pour éviter les dégradations au rez de chaussée arrière

Rappel de la décision de l'assemblée du 23/10/24 :

L'assemblée décide : Démolition de la dalle pour reconstruire une dalle drainante plus petite que l'existante avec récupération des eaux de pluie dans les avaloirs 75 + étanchéité et isolation du pied d'échelle (pied de façade). Budget estimatif : +/- 31.000 €

Mise à jour des devis

Si entreprise différente, à coordonner avec celle qui ferait la façade.

5.2. Second but : Engager les travaux d'**isolation de la façade arrière**.

Vu le budget (sous toute réserve, à titre indicatif : +/- 160.000€), la suggestion serait de voter une épargne annuelle et de poursuivre les questions de mise en œuvre quand les fonds disponibles le permettront.

Budget total nécessaire estimé : 31.000 (5.1) + 160.000 (5.2) = +/- 191.000 €

Rappel de la décision de l'assemblée du 23/10/24 :

L'assemblée décide de financer les travaux par 4 appels de fonds dont les montants et les échéances seront déterminés ultérieurement, sur base des offres obtenues.

Situation du Fonds de Réserve ?

COMPTE COMPTABLE : 160000 - Fonds de réserve

Date	Num. doc	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/02/2024 :			0,00	15 839,66	15 839,66
18/04/2024	000089	9200049904/UR200005919	0,00	22 425,00	38 264,66
18/04/2024	000090	9200049925/UR200005018	0,00	1 325,00	39 589,66
Totaux :			0,00	39 589,66	39 589,66

Détermination de la dotation au Fonds de Réserve, soit des 4 appels de fonds et de leurs échéances ?

Vote 1/2

Mandat à donner à un architecte ?

Vote 1/2

6. Etat des paiements des copropriétaires et procédures de recouvrement

Non recouvrement de l'arriéré (668.23 €) de M. Vandaele, ex-copropriétaire. Mise en perte ?

7. Installation commune de la fibre optique

Informations. Si schéma d'installation disponible, vote pour l'approbation de ce dernier.

8. Evaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association.

* Choix du chauffagiste pour la maintenance des installations (obligation légale d'un entretien tous les 2 ans).

Propositions :

Senec , Declerck, RCmaintenance, ...

Avec proposition contrat, pause d'une vanne motorisée (réalisation printemps-été)

* Autre prestataire ou fournisseur sujet à plainte/remarque ?

9. Situation financière de l'association des copropriétaires

Votes ½

Merci de bien vouloir nous transmettre vos questions relatives à la comptabilité au moins 3 jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale.

Situation des fonds de roulement et de réserve – budget 2025/2026

- Rapport du Commissaire aux Comptes
- Approbation des comptes 2023-2024 de l'association
- Détermination des appels mensuels (provisions pour charges courantes)

Statu quo pour provisions charges courantes ?

10. Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres

Il n'y a, à ce jour, pas de Conseil de Copropriété de constitué. Appel à candidat-e-s

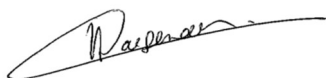
11. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes

Mme Herinckx & M. Boonen

12. Décharge et reconduction du mandat du syndic G. Waegenar SRL – Mandat à donner pour la signature du contrat du syndic

13. Divers & demandes de Propriétaires

14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de celui-ci.



Waegenar
Syndic