



EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX

Bruxelles, le 19.12.2024

ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

REF.:

PROCES-VERBAL

***Résidence « MAX ROOS »
Rue Max Roos 55 à 1030 BRUXELLES
N° d'entreprise 0.837.649.834
Assemblée générale ordinaire***

**JEUDI 19 DECEMBRE 2024 À 18H30
Dans les bureaux du syndic GTI SPRL
Square François Riga 1 à 1030 BRUXELLES**

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18h30.

2. Validité de l'assemblée

Sont présents ou représentés :

KABA - CILJA CERI - REDZA - ERYORUK - CARDOSO

Le quorum est atteint, 595/1000 quotités sont présentes ou représentées.

3. Désignation du bureau de l'assemblée

3.1. Désignation du président de la séance

Madame CILJA est élue à l'unanimité des voix en tant que présidente de la séance.

3.2. Désignation du secrétaire

Le secrétariat est assuré par le syndic tel que prévu par la loi en vigueur.

3.3. Désignation des scrutateurs

Madame CARDOSO est élue à l'unanimité des voix en tant que scrutatrice.

4. Rapport de l'exercice écoulé

La mise en conformité de l'ascenseur n'a pas été faite convenablement, le syndic passera examiner celui-ci.

5. Présentation des comptes au 31.12.2023

5.1. Approbation des comptes au 31.12.2023

5.2. Décharge au syndic pour l'exercice 2023

Madame KABA et Madame CILJA ont pu vérifier l'ensemble des comptes et à l'unanimité des voix, l'assemblée approuve les comptes et donne décharge au syndic pour les comptes et la gestion clôturée au 31.12.2023.

6. Fixation du budget ordinaire et du fonds de réserve

6.1. Budget ordinaire

6.2. Fonds de réserve

Budget 2024 : il est important de respecter les nouveaux montants ci-dessous.

	Provision 2024 par mois
1D	395,01 €
1G	225,70 €
2D	529,13 €
2G	304,29 €
3D	236,14 €
3G	284,29 €
4D	295,71 €
4G	333,86 €
Garage	0,00 €
RG	146,71 €
	2 712,24 €

L'assemblée prend acte et approuve à l'unanimité des voix.

7. Election des membres du conseil de copropriété

Madame CILJA et Madame KABA sont élues en tant que membres du conseil de copropriété à l'unanimité des voix.

8. Election du vérificateur des comptes

Madame KABA et Madame CILJA sont élues en tant que vérificatrices des comptes à l'unanimité des voix.

9. Renouvellement du mandat du syndic GTI SPRL

Le mandant de GTI est reconduit pour un an à l'unanimité des voix.

10. Dégâts des eaux

10.1. RAPPEL : les propriétaires doivent posséder une assurance RC familiale et une assurance pour leur contenu. Les locataires doivent quant à eux posséder une assurance RC locative et une assurance pour leur contenu

Faute de quoi, en cas de sinistre ou incident, les frais leur seront réclamés physiquement.

11. Rappels

- A) Entretien de l'immeuble - respect du planning
- B) Utilisation de l'ascenseur (rappel du courrier du 10.09.2024)
- C) Bien regarder à qui sont adressées les enveloppes avant de les ouvrir. Il a également été constaté le vol d'un colis - veuillez respecter vos voisins
- D) Respect de l'harmonie en façade (peinture du volet du rez-de-chaussée gauche)
- E) Entretien (nettoyage) des terrasses au rez-de-chaussée

12. Affaissement du sol du garage de Monsieur CLAROT

Des devis suivront.

13. Détecteurs de fumée sur les paliers

Des devis suivront.

14. Peinture de la cage d'escalier

Divers devis sont remis et chaque copropriétaire peut en demander d'autres sur base de ceux-ci.

15. Toiture du rez-de-chaussée RG (dossier transmis à l'urbanisme) - un courrier d'avertissement a été envoyé en date du 20.06.2024 demandant soit la démolition de la pergola, soit l'introduction d'un permis d'urbanisme dans un délai de 12 mois

Les propriétaires du rez-de-chaussée ne sont pas d'accord et vont introduire un permis d'urbanisme.

16. Divers

- A) Présence de rats
- B) Demander à Monsieur CLAROT de nettoyer sa toiture

N'ayant plus de points à discuter, la séance est levée.

Le syndic,
P. HERMAN

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke ending in a small horizontal tick.