



GESTION & TRANSACTIONS IMMOBILIERES

S.P.R.L

Square François Riga, 1

1030 Bruxelles

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX

Bruxelles, le 14.10.2021

ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

REF.:

RESIDENCE MAX ROOS

Sise Rue Max Roos 55 à 1030 BRUXELLES

Numéro d'entreprise 0.837.649.834

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES
COPROPRIETAIRES TENUE EN DATE DU MERCREDI 6 OCTOBRE 2021 À
18H30 dans les bureaux du syndic GTI - Square F. Riga 1 à 1030
BRUXELLES**

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance par le président du conseil de copropriété

La séance est ouverte à 18h30.

2. Validité de l'assemblée

Sont présents ou représentés :

KABA - CILJA CERI - REDZA - ERYORUK - KALENDER - CARDOSO

Le quorum est atteint, 650/1000 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 - le résultat des votes doit être indiqué dans le procès-verbal de l'assemblée le jour même

Madame CARDOSO est élue à l'unanimité des voix à ce poste.

4. Rapport de l'exercice écoulé

L'appartement 4G doit d'urgence mettre ses châssis en ordre. Si cela n'est pas fait fin août, l'administration leur imputera une amende.

5. Présentation des comptes 2019 et 2020

5.1. Approbation des comptes 2019 et 2020

5.2. Décharge au syndic pour l'exercice 2019 et 2020

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 clôturés au 31.12.2019 et 31.12.2020.

6. Fixation du budget ordinaire et du Fonds de réserve

6.1. Budget ordinaire

6.2. Augmentation du fonds de réserve

L'assemblée accepte à l'unanimité des voix le même budget qu'en 2020 et l'augmentation de 30 € par propriétaire pour le fonds de réserve

N° apt	Nom du propriétaire	Montant mensuel	Fonds de réserve	Total nouveau montant mensuel à payer
1		184 €	60 €	244 €
2		165 €	60 €	225 €
3		222 €	60 €	282 €
4		183 €	60 €	243 €
5		143 €	60 €	203 €
6		156 €	60 €	216 €
7		195 €	60 €	255 €
8		179 €	60 €	239 €
9		---	---	---
10		181 €	60 €	241 €

7. Election des membres du conseil de copropriété

Madame CILJA et Madame CARDOSO 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 à l'unanimité des voix.

9. Renouvellement du mandat du syndic GTI SPRL

Le mandat de GTI est reconduit à l'unanimité des voix.

10. Remplacement des calorimètres existants par des calorimètres électroniques

Coût 6 € par calorimètre en location annuelle
12 € par compteur d'eau froide en location annuelle
12 € par compteur d'eau chaude en location annuelle

L'assemblée à l'unanimité des voix marque son accord sur ces travaux.

11. Peinture de la cage d'escalier

Travaux reportés.

12. Châssis de l'appartement 4G - pénalité à fixer par mois jusqu'au remplacement de ceux-ci

Envoi d'une mise en demeure par voie d'huissier pour que ce propriétaire exécute le travail.

13. Provisions travaux sol chaufferie - pénalité ou intérêts à fixer pour les personnes qui n'ont pas encore payé

Le syndic enverra le rapport de l'ingénieur en stabilité qui est passé.

14. Dégâts des eaux

14.1. Tous les propriétaires n'ayant pas remplacé leurs canalisations privatives datant de la construction de l'immeuble ne feront plus l'objet d'un dossier auprès de l'assurance de l'immeuble en cas de fuite. Ils seront tenus d'assumer tous les frais résultant du dégât des eaux (y compris les dommages éventuels chez le voisin)

La copropriété n'a pas à payer pour les personnes qui n'ont jamais fait le nécessaire.

L'assemblée marque son accord à l'unanimité des voix.

14.2. 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

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

15. Rappel : entretien de l'immeuble - respect du planning

A) Si une personne ne respecte pas le planning, une amende de 100 € lui sera imputée

B) Rappel à Monsieur et Madame YUCE-OKUTAN qu'il est interdit de laisser leurs sacs poubelles sur le palier. Si cela se reproduit, une amende de 100 € sera imputée

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus de points à discuter, la séance est levée.

Le syndic,
P. HERMAN

