

RAPPORT d'Assemblée Générale des Copropriétaires 4, rue Isidore GERARD - 1160 AUDERGHEM

Date : 10 Décembre 2024

Adresse du jour : 4, rue Isidore Gérard, chez Mr et Mm

Agenda

- Vérification du quorum :

Le quorum est complet à 100 % : tous les copropriétaires sont présents ou valablement représentés.

- Élection du président de la séance du jour et pour l'année à venir ;

Mr Rossi se propose à nouveau comme président : accepté à l'unanimité

- Situation financière de la copropriété et approbation des comptes et dépenses annuels 2024.

Pas de remarques : tout est en ordre, pas de dettes, pas de dossiers ouverts. Le contrat d'électricité des communs reste pour le moment au nom de Mr L. et le décompte des frais est régularisé 1 x par an entre les copropriétaires. Il en est de même pour le contrat d'Assurance Habitation de l'immeuble .

- Mode de financement actuel et futur du fond de roulement (frais courants récurrents) et du fond de réserve (travaux exceptionnels).

On propose de continuer comme précédemment c.à.d. paiement des factures courantes (contrats électricité communs et assurance habitation du bâtiment) par la succession de Mr et Mme représenté par JF Li et équilibrage des comptes financiers par présentation de la quote-part se rapportant à Mr et Mm Accepté à l'unanimité.
Il n'y a pas de fonds de réserve.

- Point sur les travaux à prévoir, exécutés ou en cours.

Le problème d'infiltration des eaux de pluies soulevé lors de la dernière assemblée a été résolu par l'intervention d'une société de débouchage et par une société qui a re-étanchéifié le puit d'eaux pluviales extérieur sur le côté de la maison.

On propose de surveiller l'état des peintures des murs de descente de garage, ainsi que des murets des boîtes à lettres qui commencent à s'abîmer (verdir). On suppose qu'il s'agit de la percolation d'eaux pluviales provenant des terres retenues derrière ces murets. Pas de travaux prévus ou demandés à cet effet à ce stade.

Mr Li propose de faire un tour au printemps 2025 des différents points d'évacuations d'eau extérieurs avec Mr R. afin de l'informer de leur emplacement autour du bâtiment. Il convient de nettoyer régulièrement ces points pour éviter des débordements.

- Divers.

Prévoir un nettoyage des corniches (feuilles d'arbres et boues) : Mr L. appelle une société qu'il a répertoriée à cet effet afin de pratiquer ce nettoyage rapidement . Si leur devis est raisonnable (environ 400 euros) on demande d'exécuter le travail immédiatement.

- Clôture de la séance. À 19h15

Signatures :

