

RAPPORT d'Assemblée Générale des Copropriétaires
4, rue Isidore GERARD - 1160 AUDERGHEM (26 Novembre 2025)

Adresse du jour : 4,

Agenda

- Vérification du quorum :

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

- Election 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 2025.

Pas de remarques : Toutes les factures communes (Assurance , Electricité des communs) sont payées et réparties à 50/50 sur chaque propriétaire ; il n'y a pas de dettes, pas de dossiers ouverts. Jusqu'au moment de la conclusion officielle de la vente du lot de Mr et Mme Lienart (rez de chaussée). le contrat d'électricité des communs reste pour le moment au nom de Mr Lienart 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 .

Dès que la vente sera prononcée, un transfert de ces contrats vers Mr et Mme Rossi aura lieu.

- 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, entretien débouchage des corniches.....) par la succession de Mr et Mme Lienart représenté par JF Lienart et équilibrage des comptes financiers par présentation de la quote-part se rapportant à Mr et Mme Rossi . Accepté à l'unanimité.

Il n'y a pas de fonds de réserve.

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

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 Lienart propose de faire un tour au printemps 2026 ou dès que cela arrangera Mr Rossi des différents points d'évacuations d'eau extérieurs afin de l'informer de leur emplacement autour du bâtiment. Il convient de nettoyer régulièrement ces points pour éviter des débordements.

- Divers

Il faudra probablement prévoir un nettoyage des corniches (feuilles d'arbres et boues) vers le printemps 2026 , et peut être un colmatage au bitume liquide d'un ou deux points de la corniche.

Mr Lienart propose de prêter à Mr Rossi un exemplaire des plans d'origine de l'immeuble afin qu'il puisse en faire une copie pour ses archives personnelles.

- Clôture de la séance. A 19h17

Signatures