



PV DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 septembre 2019
de l'immeuble situé:
rue Saint-Georges 93A à 1050 Bruxelles

Les copropriétaires de l'immeuble sus-désignés se sont réunis au Café de la Presse avenue Louise 493 à 1050 Ixelles en assemblée générale à 18H00 ce 23 septembre sur la convocation adressée par e-mail par le syndic Monsieur PJ Dervaux.

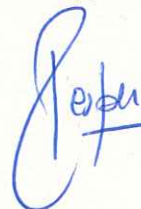
Etaient présents: Me B. Jimenez, Me C. Respen, Me A. Lafosse., M. Lepage, M. Le Hardy de Beaulieu et Me Thielemans pour H. Bonnet. Le quorum de présence nécessaire à la tenue de l'AG est atteint. 100% de copropriétaires étaient présents.

Madame Respen a été nommée Présidente de l'AG. Elle a reçu mandat pour signer au nom des copropriétaires ce PV.

Respectant l'ordre du jour, les décisions suivantes ont été prises

1. - 2. Les comptes ont été approuvés par Me Jimenez avec la réserve faite sur la facture 19.22.07 de Végérat Song (Patz Works) produite par Madame de Brier ancienne propriétaire de l'appartement du dernier étage.
Après qu'ils aient pris connaissance du dossier ; a été demandé aux copropriétaires de marquer ou non leur accord sur le paiement de celle-ci pour un montant de 901 euros.
A l'unanimité des copropriétaires il a été décidé de ne pas accepter de régler cette facture pour les motifs suivants:
 - Il a été porté à la connaissance des copropriétaires que la société Végétal Song (Patz Work) était la société de Me de Brier. Les copropriétaires ont dès lors indiqués qu'un conflit d'intérêt était constaté.
 - La procédure (choix entrepreneur, photos, devis préalable) n'a pas été respectée.
 - Le travail n'a pas été effectué correctement car de nouvelles infiltrations ont à nouveau été constatées immédiatement après le travail effectué et de nombreuses malfaçons ont été constatées par le syndic et l'entrepreneur Plonowski (photos produites).
- Chaque copropriétaire a donc reçu copie du décompte final excluant cette facture. Il recevra également par mail le décompte de son solde.
3. Décharge a été donnée au syndic Monsieur Dervaux IPI 105211 qui a été confirmé dans son rôle de syndic de l'immeuble pour une année supplémentaire.
4. Il est demandé au syndic d'obtenir un second devis pour la réfection de la toiture plate à l'arrière du bâtiment. Madame Thielemans s'est également proposée d'obtenir un troisième devis. Une fois ces devis obtenus dans un délai de 3 mois, une projection financière pourra ainsi être faite. Parallèlement, une proposition d'approvisionnement du fond de réserve sera réalisée.

La séance est levée à 19.20 heures

 C. RESPEN
PRESIDENTE COPRO.

OBELIMMO
PIERRE JEAN DERVAUX



Membre de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers n° 105211
628 Chaussée de Louvain 1380 OHAIN (Lasne) - 48 rue Middelbourg 1170 BOITSFORT
tel: 02.354.65.22 - E-mail: pj-dervaux@obelimmo.net
ING 310-0731122-22 T.V.A. B.E. 0555590363. OCA : 48978
Ventes - Locations - Gestions - Syndic - Assurances

détail au 30 juillet 2019

2018/2019 Saint Georges

	XL GESTION	JIMENEZ	DE BRIEY	RESPEN	LEPAGE	LAFOSSÉ	
			80,00 €	05.09.18	93,59 €	02/10/18	
		300,00 €	80,00 €	05.10.18	93,59 €	03/01/19	
			80,00 €	05.11.18	93,59 €	02/04/19	
			80,00 €	05.12.18	93,59 €	02/07/19	
			80,00 €	07.01.19			
			80,00 €	05.02.19			
			80,00 €	05.03.19			
			90,00 €	05.04.19			
			90,00 €	07.05.19			
			90,00 €	05.06.19			
			90,00 €	05.07.19			
			90,00 €	06.08.19			
Travaux Cezar		-127,20 €					350,00 € facture certibat
TOTAL PROVISIONS PAYEES	0,00 €	172,80 €	1 010,00 €	0,00 €	374,36 €		350,00 €
Total 2017/18	-1 527,89 €		308,92 €	-505,84 € ✓	-77,23 €		
Total 2018/19	-3 195,79 €	-880,23 €	-1 341,47 €	-1 235,48 €	-502,90 €		-1 150,58 €
TOTAL Provisions - charges	-4 723,68 €	-707,43 €	-22,55 €	-1 741,32 €	-205,77 €		-800,58 €

Quotités		EAU consommation																				
Concerne	Quotité 0 a 5	Quotité 0 + 2 a 5	Quotité 2 a 5	Quotité 1 à 5	Quotité Assurances	N° compteur	Relevé INDEX 26/06/18	Relevé INDEX 27/06/19	Consommation en M3 au 26/06/18	Coût consommation individu elle	Coût consommation fonction des quotités	Consommation Cumulée										
	Syndic	Assurances Watelloo	Electricité commune	Parlophon Assurance St Georges								EAU	ELECTRABEL	SYNDIC	Assurance Watelloo	Assurance St Georges	Travaux toitures et tuiles	Divers (clés + frais banque + Boissons AG)	Nettoyage	TOTAL ANNUEL*	TOTAL TRIMESTRIEL	
COMMUNS						06/03/1990	6,05	6,30	-0,22	0,72 €	0,72 €											
XI GESTION	400	400	0	0					0,00			0,00 €										
LEPAGE	233	0	0	233	2080				0,00			0,00 €										
JIMENEZ	68	68	68	68	68	06/03/156	637,73	683,78	-46,05	150,42 €	0,13 €	150,55 €	34,28 €	67,60 €	110,82 €	46,85 €	363,26 €	1,60 €	105,27 €	880,23 €	220,06 €	
RESPEN	94	94	94	94	94	06/03/159	560,76	642,46	-81,70	266,87 €	0,18 €	267,06 €	47,38 €	93,45 €	153,19 €	64,76 €	502,16 €	2,21 €	105,27 €	1235,48 €	308,87 €	
LAFOSSE	94	94	94	94	94	06/03/159	520,34	576,05	-55,71	181,98 €	0,18 €	182,16 €	47,38 €	93,45 €	153,19 €	64,76 €	502,16 €	2,21 €	105,27 €	1150,58 €	287,65 €	
DE BRIEY	111	111	111	111	111	06/03/158	738,53	804,88	-66,35	216,73 €	0,22 €	216,95 €	55,95 €	110,35 €	180,90 €	76,47 €	592,97 €	2,61 €	105,27 €	1341,47 €	335,37 €	
Quotité totale	1000	767	367	600	2447				-250,03			816,72 €	185,00 €	994,16 €	1250,00 €	413,35 €	4097,40 €	23,48 €	526,35 €	8306,46 €		
EAU			Conso. Totale M3										Projection		75,14 %	24,86 %						
816,72 €						12 mois			-250	816,72 €									20 %			