



PROCÈS-VERBAL (PV) DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Ordinaire
de l'ACP Rubis Emeraude Saphir
BCE 0846.363.701
Le 30.06.2023
Place Cardinal Mercier, 23 à 1090 Jette

Ce PV reprend scrupuleusement les points à l'ordre du jour tels qu'ils ont été mentionnés dans la convocation.

Vous trouverez ci-dessous l'ordre du jour de cette assemblée.

L'assemblée débute à 18h30

- 1- Constitution AG vérification du quorum 596/1000 et 36/69 des copropriétaires présents et représentés

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			Double quorum atteint AG valide

- 2- Constitution du Bureau de séance Monsieur Leopold Livens est nommé Président de séance et le syndic est nommé secrétaire de séance

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- 3- Renouvellement du CDC appel à candidature

Pour	Contre	Abstention	Résolution

- 4- Commissaire aux comptes renouvellement de son contrat (Darel Monsieur Wolf) pour l'exercice 2023

Pour	Contre	Abstention	Résolution

- 5- Fonds de roulement à fixer pour 2023

Pour	Contre	Abstention	Résolution

Assemblée Générale du : 30.06.2023
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir
BCE : 0846.363.701

6- Validation et quitus aux comptes 2021/2022(voir rapport du Commissaire aux comptes)

Pour	Contre	Abstention	Résolution

7- Fonds de réserve à fixer appels trimestriels fonction des travaux

Pour	Contre	Abstention	Résolution

8- Travaux à réaliser : cela concerne :

La copropriété doit faire face à de nombreux travaux urgents.

Cela concerne l'étanchéité des garages et des terrasses du rez de chaussée.

La toiture doit être isolée, et refaite y compris certaines cheminées également.

La façade avant de l'immeuble doit faire l'objet d'une attention toute particulière car des morceaux de balcons tombent, sont fissurés et tout récemment le verre du Balcon de chez Monsieur Lievens est tombé à quelques centimètres de votre concierge.

Pour les réaliser, une architecte viendra en AG vous faire le topo de la situation et des solutions envisagées.

Nous annexons à la présente convention :

- Les devis des sociétés renovinout, et cointelpro pour la couverture du garage et du toit.
- Le dossier façade avant et arrière doit faire l'objet d'une Etude d'architecture pour profiter des primes à l'isolation et à la rénovation. Une prime est également donnée par la région Bruxelloise sur les honoraires de l'architecte .
- Le devis de city façade s'est rajouté pour les deux postes toitures et étanchéité des garages.

Ce qui est proposé se serait de réaliser avant l'hiver , l'étanchéité des garages (voir devis)

Faire les réparations cheminées et le remplacement des coupoles en toiture qui se détachent et peut être aussi la toiture en prévoynat les espaces nécessaires à l'isolant des façades.

Pour 2024 faire les deux façades et balcons avant (urgent malgré tout) avec isolation des façades

Devis de remise en état électrique des couloirs déjà une colonne de faite au 32 reste à faire les autres colonnes (devis PTP) et lampes de secours obligatoires.

Descente d'eau à remplacer au 32 et au 34 en façade avant (devis en annexe des cordistes)

Assemblée Générale du : 30.06.2023
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir
BCE : 0846.363.701

Travaux :

Pour	Contre	Abstention	Résolution

Travaux :

Pour	Contre	Abstention	Résolution

Travaux

Pour	Contre	Abstention	Résolution

9- Rapport de l'ingénieur concernant les terrasses à réaliser chez ceux ou la réfection a été demandée.

10- Poubelles : proposition de poubelles à compartiment (noir jaune et bleue) selon la sélection.les poubelles oranges ont été commandées. À Bruxelles propreté.

11- Contentieux avocat

Commentaire par le syndic sur l'état d'avancement du dossier

12- Concierge proposition que la sonnerie soit reliée à son gsm, pour l'avoir en direct.

13- Sécurité lampres de secours devis ptp en même temps que la temporisation ou séparé

14- Assurances : la copropriété a reçu le paiement pour indemniser le châssis de l'entrée , qui doit faire l'objet d'une commande.

15- Pollution : réception du rapport de ADO relatif au sol pollué (voir factures à payer 7.557,88 € copies en annexe)

16- Syndic : renouvellement de son contrat pour 2 ans

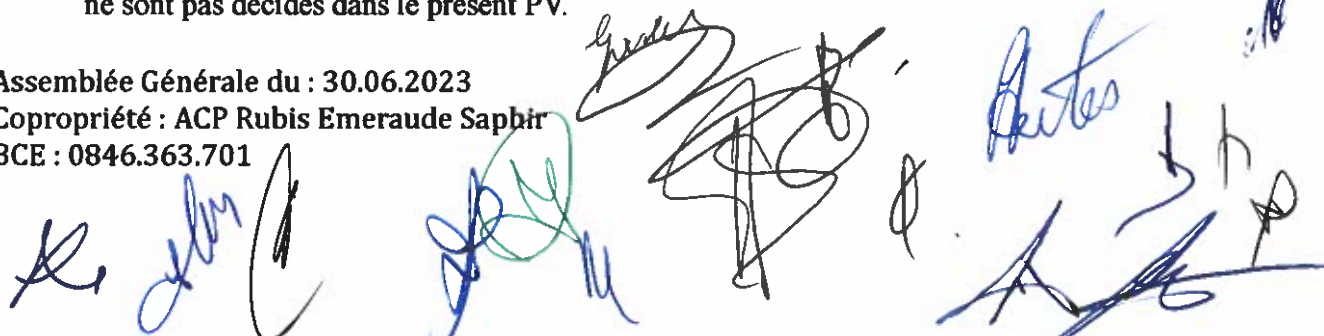
Une demande est néanmoins faite pour le remplacer , nous nous devons de le signaler.

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			La copropriété veut changer de syndic

Le point 16 est présenté en premier lieu et l'AG vote le préavis à MRP Group qui commencera ce 1^{er} juillet pour se terminer le 30.09.2023.

Le syndic MRP group décline toute responsabilité dans les travaux qui sont urgents et qui ne sont pas décidés dans le présent PV.

Assemblée Générale du : 30.06.2023
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir
BCE : 0846.363.701



17- Lecture et levée de séance 19H45

MRP GROUP SRL
Koningin Astridlaan 59A/BTE1
1780 Wemmel
ENTR.0688.713.361
info@mrpgroup.be
ASS AXA 730.390.160

Van der Vliet



Ante



Is


 *sluis*

Guany


Assemblée Générale du : 30.06.2023
Copropriété : ACP Rubis Emeraude Saphir
BCE : 0846.363.701



FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 30/06/2023 À 18:30









SRL MRP GROUP
ASTRID BUSINESS PARK, KONINGIN ASTRID LAAN , 59 A BTE 16
1780 WEMMEL
TÉL. 02/644.27.27
compta@mrpgroup.be
Num. IPI : 101.111


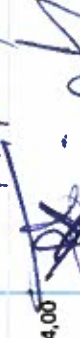






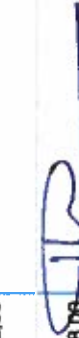
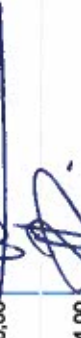






FAIT LE : 30/06/2023

















IMMEUBLE :






0064 - ACP RUBIS - EMERAUDE - SAPHIR (0846.363.701)
RUE DUYSBURGH 30-32-34
1090 BRUXELLES

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Lots	Quotités		Signature
			Cié	Total	
Philippe De Poortere	Avenue des bouleaux, 7, 1780 Wemmel, Belgique	PARKING	0001	2,00	
VAN LAER	Rue Duysburgh 34-12, 1090 BRUXELLES, Belgique	S02	0001	19,00	
ABOU LEBDEH SEMAAN	Avenue De L'Exposition 388-22, 1090 BRUXELLES, Belgique	E50	0001	8,00	
AKKOUH - SPLINGAER	Rue Duysburgh 30-14, 1090 BRUXELLES, Belgique	R32+PARKING	0001	21,00	
AOUTTAH Tarik	Rue du Béguinage, 31, 1300 Wavre, Belgique	R61+PARKING	0001	21,00	
BAILLA - EL HAJAJI	Rue Duysburgh 32-15, 1090 BRUXELLES, Belgique	E51	0001	22,00	
BOLATIAN	Rue Duysburgh 32-13, 1090 BRUXELLES, Belgique	E41+BOX	0001	24,00	
BONNET Christophe	Heisborre 36, 1730 Asse, Belgique	E30	0001	8,00	
CNOP - BCS INVEST	Allée Des Peupliers 27 , 1780 Wemmel, Belgique	R62+PARKING	0001	21,00	
COHEN Michaël	Rue Du Jardinage 52, 1082 BRUXELLES, Belgique	E31+PARKING	0001	24,00	
COUTINHO LOBO	Rue Duysburgh 30-10, 1090 BRUXELLES, Belgique	R31	0001	19,00	

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Lots	Quotités	Signature
MARIANI - VALCKE	Rue Duytsburgh 30-6, 1090 BRUXELLES, Belgique	R22+PARKING	0001	
MEYSMAN	Rue Duytsburgh 30-7, 1090 BRUXELLES, Belgique	R42+PARKING	0001	
MOUNAIM Mohamed	Rue Saint-Norbert 19 RC, 1090 Jette, Belgique	BOX 15, BUR	0001	
MURADIAN Guevorg	Rue Duytsburgh 30/1dir, 1090 Jette, Belgique	R21+P14	0001	
MURADIAN	Rue Duytsburgh 30-16, 1090 BRUXELLES, Belgique	R12+PARKING	0001	
MUTES Catalin George-Nicoleta	Rue de duytsburgh, 32 bte 20, 1090 Jette, Belgique	E22+PARKING	0001	
NDOU XHOANA	Rue Duytsburgh 34/1, 1090 Jette, Belgique	S21 + PARKING	0001	
NGUYEN	Rue Du Merlo 13, 1180 BRUXELLES, Belgique	S31 + BOX	0001	
NIKLAS GILLES	Avenue de Koelberg 83, 1082 Berchem-Sainte-Agathe, Belgique	R71+PARKING	0001	
PREUD'HOMME - FAIGNARD	Rue Duytsburgh 32-7, 1090 BRUXELLES, Belgique	E61	0001	
QUADU - HEYDER - BRUCKNER	Goldbirchen 25, 5720 Aspelt, Luxembourg	E60	0001	
QUADU Sandro - HEYDER-BRUNCKER Joël	UM GOLDBIRCHEN, 25, 5720 Aspelt, Luxembourg	E10, P11	0001	
ROUSSEL Pascal	Beigemstraat,10, 1860 Meise, Belgique	P 28	0001	
Russo Gloria	Rue Duytsburgh 30, BRUXELLES, Belgique	R51+PARKING	0001	
TAECKE (indivision) CIOTAECKE Pierre	Rue Peret 48, 1090 BRUXELLES, Belgique	E52+PARKING	0001	
TAECKE Maryse	Avenue Liebrecht 60.38, 1090 BRUXELLES, Belgique	S5C	0001	

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Lots	Quotités	Signature
HADRIA YASMINA	Route du Lavoir, 12, 40230 Saint-Geours-de-Maremne, France	R72	0001	
HURCEWICZ	Rue Duytsburgh 34-6, 1090 BRUXELLES, Belgique	S6B + BOX	0001	
IBOSKI Orhan	rue de duytsburgh, 34 bte 17, 1090 BRUXELLES, Belgique	S42 + BOX	0001	
JACOB D	AV. Evariste de Demeersman 19, 1082 BRUXELLES, Belgique	S5A + PARKING	0001	
JANS - TAEREMOL	Rue Duytsburgh 38-4, 1090 BRUXELLES, Belgique	P36	0001	
JOOSTEN Lynsey Romkje Gerharda	Duytsburghstraat 32 b8, 1090 Jette, Belgique	E11	0001	
KINART	Rue Des Rivageois 1, 4000 Liège, Belgique	P+BOX 29-10	0001	
KIRSCH Sebastian	Maria Christinalaan 9, 3090 Overijse, Belgique	BOX 11	0001	
KOLLQAKU - STROPIKE	Vossenstraat 19, 3060 Bertem, België	S1A + PARKING	0001	
KROPP - VERHOEVEN	Rue Duytsburgh 32-14, 1090 BRUXELLES, Belgique	E42+PARKING	0001	
LASKA vjollca	Rue Duytsburgh 32-19, 1090 BRUXELLES, Belgique	E21+PARKING	0001	
LEONARD	Clois't Hofen Berg 8, 1090 BRUXELLES, Belgique	E12+BOX	0001	
LIEVENS - STAN	Rue Duytsburgh 34-7, 1090 BRUXELLES, Belgique	S71	0001	
LOHONDO - DACQUAY	Avenue Bourgmeistre J. Neybergh 21, 1090 BRUXELLES, Belgique	R41+BOX	0001	
LOURBAKOU - KAFIOTIS	Rue Duytsburgh 34-11, 1090 BRUXELLES, Belgique	S22	0001	
MABROUK Mounia	Rue André Hennebicq 38, 1060 BRUXELLES, Belgique	BOX 1	0001	

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Lots	Quotités	Signature
DE CRAENE Martine	Avenue De La Paix 30, 1081 BRUXELLES, Belgique	P15	0001 2,00	
De PREZ MULLENMEYER	Rue Duysburgh 30-1, 1090 BRUXELLES, Belgique	R01+PARKING	0001 21,00	
DECOTTIGNIES	De Ghelderdelaan 8, 1780 Wemmel, Belgique	S5B	0001 12,00	
DEMERSHIAN HAKOBYAN Arut Liit	Rue Duysburgh 30/5d/r, 1090 Jette, Belgique	BOX 12	0001 2,00	
DEMERSHIAN	Rue Duysburgh 30-5, 1090 BRUXELLES, Belgique	BOX 14, R52	0001 21,00	
DESTREE - HAELTERS	Rue Duysburgh 25 bTE 2, 1090 Jette, Belgique	P 18+25	0001 4,00	
DEVICK	Rue Duysburgh 32-10, 1090 BRUXELLES, Belgique	E71 + PARKINGS	0001 28,00	
DEVOS Patricia	Place St Norbert 13-11, 1090 BRUXELLES, Belgique	S1C	0001 10,00	
ESSELDEURS	Rue Emile Wauters 106, 1020 BRUXELLES, Belgique	S1B	0001 12,00	
EURIMMAUX SCPRL	Rue Duysburgh 30-13, 1090 BRUXELLES, Belgique	R02	0001 11,00	
EVCIL	Rue Théophile De Baiseux 247, 1020 BRUXELLES, Belgique	P12	0001 2,00	
FLAMION	Rue Duysburgh 32-12, 1090 BRUXELLES, Belgique	E62+PARKING	0001 24,00	
FURQUIM	Rue De La Concorde 50-52, 1050 BRUXELLES, Belgique	S6C	0001 10,00	
GARCIA PAZOS	Rue Duysburgh 34-9, 1090 BRUXELLES, Belgique	S6A	0001 16,00	
GILBOUX	Kruisberg 14, 1120 BRUXELLES, Belgique	S01	0001 11,00	
GILLISSEN Michele	Rue Duysburgh 34-3, 1090 BRUXELLES, Belgique	S32	0001 19,00	

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Lots	Quotités	Signature
TISTAERT-AUSTENNE	rue des oiseaux, 154, 6230 buzet Pont-à-Celles, Belgique	S41 + PARKING	0001	
TOMBEUR (DE VROEDE)	Bamberg 13, 3140 Keerbergen, Belgique	BOX 13	0001	
VALCKE DAVID	Avenue Des Etangs 205, 1780 Wemmel, Belgique	BOX 16	0001	
VAN ACKER	Rue Duytsburgh 32-4, 1090 BRUXELLES, Belgique	E40	0001	
VAN DE GUCHT Laurence	Rue Duytsburgh 32-18, 1090 BRUXELLES, Belgique	E32+BOX	0001	
VAN EELHOE	Rue Duytsburgh 30-9, 1090 BRUXELLES, Belgique	R11+PARKING	0001	
VAN OUYTSEL	Moortbeekstraat 100², 1700 Dilbeek, Belgique	BOX 8	0001	
VAN TRICHT	Boulevard De Smet De Naeyer 383-3, 1090 BRUXELLES, Belgique	P4	0001	
WIEWAUTERS (DELAUW)	Rue Duytsburgh 36-12, 1090 BRUXELLES, Belgique	P 1-30	0001	
WONG	Rue Duytsburgh 32-2, 1090 BRUXELLES, Belgique	E20	0001	
TOTAL QUOTITÉS			0001	1 000,00

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.

585/1000
33/169
585/1000
33/169

MRP GROUP SRL
Koningin Astridlaan 59 BTE16
1780 Wemmel, Belgium
Info@mrpgroup.be
ASS AXA 100-100-100