



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.be
Num. IPI : 509138 500605

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

FAIT LE : 05/12/2024
IMMEUBLE : 0080 - REGENCE 34-36-38 (826026363)
RUE DE LA RÉGENCE, 34-36-38
1000 BRUXELLES

M. BERKOWITSCH Sylvain
Chaussee D'Alseberg, 895 Bte 6
1180 BRUXELLES

Veuillez trouver ci-joint le procès verbal de la dernière assemblée générale. N'hésitez pas à nous contacter pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'accepter, M. BERKOWITSCH Sylvain, l'expression de nos sentiments distingués.



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.be
Num. IPI : 509138 500605

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/11/2024 À 18:00

0080 - REGENCE 34-36-38 (826026363)
RUE DE LA RÉGENCE, 34-36-38
1000 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée :

Par Visioconférence Zoom - <https://us06web.zoom.us/j/86249887020?pwd=7uB5f9Forgj07Ymjbkh3No9FoEK4WA.1>
ID de réunion: 862 4988 7020
Code secret: 442136

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL DYNAMIC SERVICES, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

5 copropriétaires sur 6 totalisant 8 474,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C1844 - Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S.** représentant 1 526,00 / 10 000,00 quotités
- **C1846 - M. COLLINS Damian** représentant 3 052,00 / 10 000,00 quotités
- **C1847 - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L.** représentant 1 315,00 / 10 000,00 quotités
- **C1848 - M. BERKOWITSCH Sylvain** représentant 1 248,00 / 10 000,00 quotités
- **C1849 - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni** représentant 1 333,00 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C1845 - M. COOREMANS Haidar** représentant 1 526,00 / 10 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES ET DES PROCURATIONS, DROITS DE VOTE ET VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE.

L'Assemblée est en nombre pour délibérer valablement sur son ordre du jour.

2. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE.

L'Assemblée élit à la majorité Mr Le Beuan Benic à la Présidence et le Syndic au Secrétariat de la réunion.

Majorité absolue	Oui	7 226,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 226,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. CONSTAT D'APPROBATION DU PV DU 28 NOVEMBRE 2024

Le Procès-Verbal de l'Assemblée du 28 novembre 2022 est unanimement approuvé.

4. RAPPORT D'ÉVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURES.

Voici la liste des fournisseurs actuels :

- Courtier : Concordia.
- Assurance : Ethias.
- Ascensoriste : AC-Lift
- Organisme de contrôle : Electro test.
- Fournisseur énergie : Engie.
- Fournisseur eau : Vivaqua.

5. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Mr Collins a reçu la farde des comptes et a effectué la vérification de ceux-ci.

Aucune anomalie n'est à constater et les comptes peuvent être approuvés.

6. ÉTAT DES PROCÉDURES EN COURS.

Tous les Copropriétaires sont en ordre.

7. APPROBATION DES COMPTES.

Après un tour de table, les Copropriétaires approuvent à l'unanimité les comptes.

Majorité absolue	Oui	7 226,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 226,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DÉCHARGE AU SYNDIC.

La décharge est unanimement donnée au Syndic.

Majorité absolue	Oui	7 226,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 226,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

La décharge est unanimement donnée au Commissaire aux Comptes.

Majorité absolue	Oui	7 226,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 226,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. INFILTRATION AUX REZ-DE-CHAUSSÉE DE L'IMMEUBLE (SUIVIS DU DOSSIER).

Le Syndic a envoyé un mail le 06/11/2024 à la suite de son passage à l'immeuble et sur la toiture du voisin pour voir l'état de la façade arrière.

Tout d'abord, il semble que les problèmes d'infiltration au niveau du rez-de-chaussée ne datent pas d'hier vu l'ampleur des dégâts.

Après analyse de la partie arrière de l'immeuble, il est presque certain que les infiltrations proviennent de l'état avancé d'usure de la façade arrière.

Une série de photos ont été prises par le Syndic afin de montrer aux Copropriétaires l'état actuel de la façade.

Le rez-de-chaussée subit actuellement trois infiltrations :

1. Infiltration dans les caves par capillarité avec présence de mères.
2. Infiltration dans le rez et 1er côté cheminée provenant peut-être du voisin.
3. Infiltration dans la toilette arrière provenant de la toiture plate et revêtement de façade.

Le Syndic insiste auprès de Mr Purvis sur l'urgence de traiter la mères présente sur son planché en cave et celui-ci promet de faire le nécessaire et laissera ensuite le Syndic vérifier cela.

Une firme spécialisée sera mandatée pour faire un rapport d'expertise complet pour localiser de manière précise la source de ces fuites.

Il faudra demander également un devis pour le décapage et l'enduisage de la façade sur les zones qui sont en mauvais état.

Le devis final sera voté par mail.

Mr Purvis propose également de mandater un de ses corps de métier pour faire des réparations au niveau de la cour arrière pour réparer les zones de toiture et façade qui permettrait de stopper déjà temporairement la fuite.

Les Copropriétaires approuvent unanimement ce qui précède.

11. AUTRES TRAVAUX ÉVENTUELS.

Néant.

12. POINTS DEMANDÉS PAR DES COPROPRIÉTAIRES.

Néant.

13. MODE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ET FIXATION DES APPELS DE FONDS COURANTS ET DE FONDS DE RÉSERVE.

Actuellement, nous avons :

- Fonds de Réserve : 5.750,00 €.
- Fonds de Réserve Ascenseur : 14.666,30 €.
- Fonds de Réserve Toiture : 10.000,00 €.

Les Copropriétaires votent unanimement pour ne pas réaliser d'appels de Fonds jusqu'à la prochaine Assemblée.

Majorité absolue	Oui	8 474,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 474,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. BERKOWITSCH Sylvain - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. NOMINATION/RECONDUCTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Les Copropriétaires nomment unanimement Mr Collins en tant que Commissaires aux Comptes.

Majorité absolue	Oui	8 474,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 474,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. BERKOWITSCH Sylvain - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. NOMINATION/RECONDUCTION DU SYNDIC.

Le mandat de Dynamic Services est unanimement reconduit jusqu'à la prochaine AG Statutaire.

Majorité absolue	Oui	8 474,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	8 474,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr & Mme LE BEUNAN BENIC - VAN OOST N. - S. - M. COLLINS Damian - M. & Mme DE BACKER - MIGNON J. - L. - M. BERKOWITSCH Sylvain - M. & Mme SHUKLA-SHUKLA Purvish-Avni		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. LECTURE DU PV, DES DÉCISIONS ET SIGNATURE DE CE PV.

Fait en fin de réunion.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.