



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

**Rapport dactylographié du Procès-verbal de l'Assemblée
Générale Ordinaire du 30/05/2023
De l'Association des Copropriétaires Résidence « MONTJOIE 27 »
Sise Avenue Montjoie 27 à 1180 Uccle – 0839.219.056
Tenue à 18h en la salle du bureau du syndic
Rue de Crayer 16 à 1000 Bruxelles**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Appel des présences ;

Le gérant constate que 70/100 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 4 Copropriétaires sur 7, que dès lors l'AG est valablement constituée et peut délibérer. La liste de présence signée restera annexée au procès-verbal original. La séance est ouverte à 18H05.

1- Désignation du président de séance et du secrétaire.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de nommer comme Président de séance, [REDACTED] et comme secrétaire le syndic, [REDACTED].

Contre : néant

Abstention : néant

2- Approbation des comptes, décharge à donner.

2-2 Décision à prendre en vue de l'approbation des comptes au 31/12/2022.

Budget voté : 16.500€.

Budget clôturé : 11.943,34€.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, d'approuver les comptes annuels au 31/12/2022.

Contre : néant

Abstention : néant

2-3 Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux Comptes sur l'exercice écoulé.

a) Au Syndic,

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au syndic.

Contre : néant

Abstention : néant

Belfius - [REDACTED]

Institut Professionnel des Agents immobiliers - Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

b) Au Conseil de Copropriété,

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstention : néant

c) Au Commissaire aux comptes.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes.

Contre : néant

Abstention : néant

2-4 Situation du fonds de réserve au 31/12/2022: 35.272,92€

L'assemblée se déclare valablement informée.

3- Election Statutaires ;

3-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;

Demande de [REDACTED]

Les principaux organes de la copropriété:

rappel du rôle et de la mission du syndic et du Conseil de la Copropriété.

Le syndic rappelle les dispositions légales en la matière.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, d'élire le Conseil de Copropriété suivant :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Contre : néant

Abstentions : néant

3-2 Election du Commissaire aux comptes ;

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, d'élire la Commissaire aux comptes [REDACTED].

Contre : néant

Abstentions : néant

4- Election du syndic pour le prochain exercice :

Mise au point à la suite des problèmes survenus par rapport aux travaux des communs, démission éventuelle.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité des présents et représentés, de reconduire le mandat du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statutaire de 2024.

Contre : néant

Abstention : néant

Belfius - [REDACTED]

Institut Professionnel des Agents immobiliers - Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

5- Budget : Estimation budget 2023

Prix du gaz et Électricité à l'heure actuelle – prix fixe de 2022 *3 (prix actuel)

Gaz : 4.500€

Electricité : 844€

Estimation : 15.500€ sous-réserve des prix de l'énergie variable.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

6- Fonds de roulement à ce jour : 6 507.82€

Sur base du budget actuel, il n'y a pas lieu de transférer de fonds de roulement comme voté en 2022.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

7- Travaux : Rénovation des communs :

1e phase : travaux commandés : devis signé 19.254€ tvac, comprenant des interventions complémentaires :

- peinture portes privatives - à charge privative 450 € htva

- évier dans le sous-sol : 250 € htva - suggestion pour l'entretien.

- réparations des 2 fenêtres - travaux indispensables : : 1.700 € htva - à faire et n'entre pas dans les travaux rez-1er soit un total de 16.710,9€ ! tvac sur le budget de 20.000€.

Reste à réaliser phase 1 après travaux de [REDACTED] : traitement marbre et mosaïque : devis de 3.924€ mise à jour 2023.

Complément décidé par la majorité du Conseil de Copropriété : mur cage escaliers du rez au retour du passage rez-1er étage pour garder une uniformité.

Décision à prendre quant à poursuivre le traitement de la cage d'escaliers – peintures.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de voter la 2ème phase : peinture cage d'escalier, boiserie escaliers, balustrade -1, fixateur peinture sol -1 + chaufferie.

Clarifier la protection escalier → vernis ou bouche pore à faire pour protéger l'escalier en bois.

Budget de 16.218€ TVAC suivant devis remis.

Imputation des travaux aux fonds de réserve.

3^{ème} phase : demander actualisation devis tapis cage escalier ; budget voté max 5.000€.

Contre : néant

Abstention : néant

8- Budget

Fonds de réserve : alimentation du fonds de réserve.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de provisionner la somme de 3.500€/trimestre pour le nouvel exercice; soit 14.000€/an.

Contre : néant

Abstention : néant

Belfius - [REDACTED]

Institut Professionnel des Agents immobiliers – Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07



Tous les points étant débattus, la séance est levée à 19H08.



Gérant




elfius - 

Institut Professionnel des Agents immobiliers - Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.