

**Résidence CARLTON**

BCE 0110.268.115

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

**24.10.2019**

**1. Validité de l'Assemblée Générale**

La séance est ouverte à 19h10, Salle 'Nekkersdal' A. Em. Bockstael 107 à 1020 Bruxelles, Roger HENRY représentant les Nouveaux Etablissements Delchevalerie assure le secrétariat de la séance. Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Propriétaire présents et représentés  
Quotités présentes et représentées

Total : 8/14  
Total : 590/991

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et peut délibérer. Les décisions prises à cette assemblée générale seront en application après quatre mois sauf urgence.

**2. Désignation d'un président de séance et de deux scrutateurs**

Président : Madame Malki  
Scrutateur(s) : Monsieur Musas A Musas

**3. Approbation des comptes clôturés au 30.06.2019 et décharge à donner au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic**

Monsieur Goossens a vérifié les comptes. Il n'a aucune remarque.

OUI : 533/533  
NON : 0/590  
ABS : 57/590 (Musas A Musas)

Approuvé et décharge est donnée

**4. Mandat du conseil de copropriété**

Se présentent : Mesdames Reinitz et Zalewska  
OUI : 590/590  
NON : 0/590  
ABS : 0/590

Les candidates sont élues à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

**5. Mandat du commissaire aux comptes**

Se présente : Monsieur Goossens  
OUI : 590/590  
NON : 0/590  
ABS : 0/590

Le commissaire aux comptes est élu à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

## 6. Mandat du syndic – Nouvelle loi du 18.06.2018 – Art. 577-8 §1<sup>er</sup> – Détail des prestations complémentaires

La Sprl DELCHEVALERIE se représente avec honoraires identiques et rappelle les suppléments complémentaires de son contrat :

### Imputée en commun - 77€/Heure Toutes taxes comprises (TTC)

- L'organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale
- La préparation et la gestion des dossiers litigieux
- Suivi des gros travaux de rénovation
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certaines assurances)
- L'établissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire
- Toutes les prestations nécessaires à la reprise et à l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 577 – 8, § 4, 9°
- Les prestations consécutives à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations
- Les prestations consécutives à la gestion des réceptions provisoires et définitives
- La recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante

### Imputée en privatif

- Retards de paiements – Frais de deuxième rappel : 30€ TTC – Mise en demeure : 50€ TTC
- La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur : 195€ TTC (Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur)
- Non-respect du règlement intérieur – 25€ TTC / Courrier
- Impression de document – 0.20€ TTC / Page
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certaines assurances) 77€/heure

OUI : 590/590

NON : 0/590

ABS : 0/590

La société Delchevalerie est élue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

## 7. Travaux à envisager 2019-2020

- Remplacement des répartiteurs

Répartiteur électronique RF : 6,95€ TVAC/AN

Compteurs eau chaude et eau froide RF : 26,50 € TVAC/AN

OUI : 590/590

NON : 0/590

ABS : 0/590

Accepté

- Remplacement des conduites verticales d'évacuation des eaux usées colonne cuisine C

Comme repris dans le point 7 de l'assemblée générale du 06/11/2018, le syndic signale que la colonne C doit être remplacée dans le cadre de l'état général de toutes les colonnes.

Le syndic détaille les trois devis reçus pour ces travaux.

L'assemblée générale vote pour le choix de la société.

Société : Cointelpro

Montant : 14.092,70 € TVAC

OUI : 590/590

NON : 0/590

ABS : 0/590

Accepté

L'entrepreneur tiendra compte des travaux effectués par Madame El Bakouhi appartement 3B et Monsieur Goossens 4B.

#### **8. Financement des travaux décidés**

Prélevés sur le fonds de réserve

OUI : 590/590

NON : 0/590

ABS : 0/590

Accepté

#### **9. Budget ordinaire 2019-2020 – Fonds de réserve 2019-2020**

B.O. Montant annuel : 30.000€

OUI : 590/590

NON : 0/590

ABS. : 0/590

FDR : Montant annuel : 7.000€

OUI : 590/590

NON : 0/590

ABS. : 0/590

Accepté. Montants appelés trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

## 10. Rappel des points du règlement d'ordre intérieur

- Terrasses encombrées. Interdiction de déposer des encombrants et des sacs poubelles sur les terrasses
- Interdiction de faire pendre le linge sur les terrasses
- Interdiction de nuisance (bruit, travaux)
- Respecter le nettoyage des communs
- Respecter les jours et heures de collecte des poubelles
- Il est demandé aux propriétaires qui louent leurs appartements de s'assurer que leurs locataires ont contracté une assurance risques locatifs

La séance est levée à 20h40

Signatures des propriétaires encore présents lors de la vérification du présent procès-verbal, du président de séance et du secrétaire ;

MALKI Schen  
ciste



