

**Résidence CARLTON**

BCE 0110.268.115

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

**27.10.2021**

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

La séance est ouverte à 18h40, Salle 'Nekkersdal' A. Em. Bockstael 107 à 1020 Bruxelles, Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Propriétaire présents et représentés  
Quotités présentes et représentées

Total : 9/14  
Total : 594/991

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. Constitution du bureau, désignation d'un président de séance et du ou des scrutateur(s)**

Présidente : Mme Malki  
Secrétaire : R. HENRY (syndic)  
Scrutateur(s) : Mr Goossens

**3. Etat des contrats en cours liant la copropriété**

Assurance incendie	AG
Electricité des communs	Engie
Contrôle ascenseur	Konhef
Entretien ascenseur	Kone
Nettoyage des communs	JD Cleaning
Mazout	Octa +
Entretien chaufferie	Energy & Fluide
Syndic	Delchevalerie

**4. Approbation des comptes clôturés au 30.06.2020 et au 30.06.2021 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 : 594/594  
NON : 0/594  
ABS : 0/594  
L'assemblée accepte de voter à main levée

Approuvés  
et décharge est donnée

**5. Retards de paiements**

Actuellement il y a un dossier chez l'avocat (Mme. Celiker).

## **6. Remplacement de la chaufferie**

Pour rappel la chaufferie existante fonctionne au mazout, nous avons déjà évoqué l'état vétuste de cette chaufferie ou il faudrait prévoir et ce conformément aux directives de la région bruxelloise une nouvelle chaufferie avec gaz à condensation avec neutralisation de la citerne existante, porte coupe-feu et le raccordement au gaz, + éventuellement inventaire amiante.

Après avoir consulté plusieurs entrepreneurs, la dépense à prévoir est de +/- 60.000 €, les deux devis seront envoyés avec le procès-verbal.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale ordinaire sauf en cas d'urgence une assemblée générale extraordinaire sera convoquée.

## **7. Remplacement de la toiture**

Pour donner suite à des infiltrations provenant de la toiture et ayant provoqué des dégâts dans un appartement, il a été procédé à des réparations ponctuelles.

À la suite de visites sur la toiture, le syndic a reçu un montant pour la rénovation avec isolant préconisé par la région bruxelloise.

Cette dépense est de l'ordre de 63.500 € HTVA (6%).

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale ordinaire sauf en cas d'urgence une assemblée générale extraordinaire sera convoquée.

Cependant, la porte d'accès à la toiture et le châssis du cabanon ascenseur devrait être remplacé en urgence.

## **8. Remplacement des colonnes WC et cuisines**

Suite aux décisions prises lors des assemblées générales précédentes pour le remplacement de toutes les colonnes il avait été décidé de voter à chaque assemblée générale le remplacement de la colonne la plus urgente.

Pour rappel les colonnes ABC cuisines ont été remplacées ainsi que la colonne B – WC

Pour les autres colonnes le syndic va demander d'autres devis. Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale ordinaire sauf en cas d'urgence une assemblée générale extraordinaire sera convoquée.

Mr. Bouzouf fait part de son mécontentement quant aux travaux effectués par la société Cointelpro.

## **9. Mandat du conseil de copropriété**

Se présente : Mme Zalewska

OUI : 594/594

NON : 0/594

ABS. : 0/594

L'assemblée accepte de voter à main levée

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

#### 10. Mandat du commissaire aux comptes

Se présentent : Mme El Bakouhi et Mr. Goossens

OUI : 594/594

NON : 0/594

ABS : 0/594

L'assemblée accepte de voter à main levée

Les commissaires aux comptes sont élus à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

#### 11. Mandat du syndic

Delchevalerie se représente

OUI : 594/594

NON : 0/594

ABS : 0/594

L'assemblée accepte de voter à main levée

La société Delchevalerie est élue jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

#### 12. Budget ordinaire 2021-2022

Montant annuel : 35.000 €

OUI : 594/594

NON : 0/594

ABS : 0/594

L'assemblée accepte de voter à main levée

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

#### 13. Fonds de réserve 2021-2022

Montant annuel : 8.500 €

OUI : 519/594

NON : 75/594 (Jaaboub)

ABS : 0/594

L'assemblée accepte de voter à main levée

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

#### 14. Financement des travaux décidés

Pas de travaux.

**15. Rappel des points du règlement d'ordre intérieur**

- 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 20h20

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

The image shows three handwritten signatures in blue ink. On the left, there are two signatures, one above the other, both appearing to be 'A. ...'. On the right, there is a single signature that appears to be 'J. ...'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized hand.