



**2. Suivis des points traités par le syndic en cours d'exercice**

Résumé des points traités par le syndic lors de l'exercice 2020 et 2021 :

-Création d'un compte épargne et courant chez Belfius : Suite à des problèmes de reprise des comptes KBC déjà existants, le syndic a créé un compte courant et un compte épargne chez Belfius. Les comptes KBC seront clôturés.

-Nettoyage des parties communes : la société CAPITAL CLEAN a été mandaté pour le nettoyage des parties communes.

-Litige Mme/M. représentés par M. : Le dossier est entre les mains de . Une contre proposition a été soumise à M. it qui prendra contact avec l'avocat de la copropriété afin de cloturer la conciliation.

-Sinistre 36471/F/1372 condensation dans la cheminée commune : Pour rappel, en date du 04/12/2019 en raison de condensation dans la cheminée, plusieurs M3 d'eau stagnaient du -1 au 1er étage.

A la demande de t et après approbation de la majorité des copropriétaires, la société L.I.M.A a procédé à une deuxième détection de fuite. Leurs conclusions : "Il faudra contrôler la bonne évacuation des condensats de la cheminée et procéder à son débouchage si nécessaire. Refixer le regard de la cheminée, en inox et son joint d'étanchéité."

Le devis de réparation des dégâts (replafonnage des ouvertures chez + contrôle des évacuations des condensats + refixation du regard de la cheminée) s'élève à 1.995,93€.

Le devis de la société L.I.M.A d'un montant de 1995,93€ TTC. *est approuvé.*

-Sinistre infiltrations d'eau plafond cuisine : Pour rappel, en date du 28/03/2021, le 1er étage a souffert d'infiltration d'eau au niveau du plafond de la cuisine.

La société Sonea est intervenue dans la journée afin de procéder à la détection de fuite, celle-ci a constaté que le collecteur de la chaudière du 2ème étage devait être resserré correctement. L'assurance a indemnisé les dégâts à concurrence de 1707,56€.

La cause du sinistre étant privative, la franchise, l'intervention de Sonea et les frais de syndic seront imputés à Mme/M. pour un montant total de 771,96€.

-Isolation de la plaque d'égout située dans le local électrique : Monsieur propose de placer de la graisse dans les prochains jours, afin d'isoler les éventuelles odeurs.

-Placement d'une porte au compteur électrique commun : Monsieur propose de replacer, dans les prochaines jours, la porte du compteur électrique commun n'est plus attachée à la boîte.

Suivis des points traités par le syndic en cours d'exercice	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

*[Handwritten signatures]*

### 3. Présentation et approbation des offres pour la mise en conformité incendie

Les devis de la société Aquaflam et Ansul sont présentés.

Après un tour de table, le devis d'Ansul est approuvé.

Présentation et approbation des offres pour la mise en conformité incendie	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 4. Présentation et approbation des offres pour l'entretien de la cheminée

Le devis de la société Viteske est présenté.

Après un tour de table, les copropriétaires décident de voter un budget maximum de 450€.

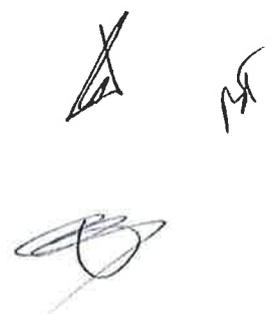
Présentation et approbation des offres pour l'entretien de la cheminée	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 5. Présentation et approbation de l'offre de la société BRAV EAU pour l'installation d'un plaque dégout située en contre-marche de l'escalier de la porte d'entrée

Le syndic explique que la société Brav Eau n'a pu soumettre d'offre.

Après un tour de table, la société L.I.M.A est mandatée pour faire ce travail.

Présentation et approbation de l'offre de la société BRAV EAU pour l'installation d'un plaque dégout située en contre-marche de l'escalier de la porte d'entrée	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				B
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the initials 'MF'.

**6. Présentation et approbation de l'offre de la société SERRURIER MEISER pour le placement du numéro 91 sur la façade**

Le syndic présente les offres de la société Servi-Vite et Euroserresures à l'assemblée.

Après un tour de table, les copropriétaires approuvent le devis de la société Servi-Vite, le modèle en inox.

Présentation et approbation de l'offre de la société SERRURIER MEISER pour le placement du numéro 91 sur la façade	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**7. Présentation du budget réel annuel 2020**

Le syndic présente le budget réel de l'exercice 2020 d'un montant total de 2018,78€.

Le document sera joint au présent Procès-Verbal.

**Budget 2020**

Engie/Total : /

Kadaner : 1080€

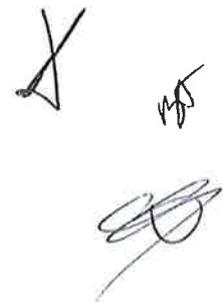
AG Insurance : 1387,12€

Securex : 89,50€

Frais divers : 89,25€

Nettoyage : 90€

Présentation du budget réel annuel 2020	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



## 8. Budget pour l'exercice 2021

Le syndic présente une estimation du budget 2021.

### Budget

		Echéances	Total
Nettoyage	51,00 €	12	620,00 €
Assurance	353,27 €	4	1.415,00 €
Electricité	20,00 €	12	240,00 €
Syndic	180,00 €	12	2.160,00 €
Procédure	1.350,00 €	1	1.350,00 €
Sécurité	215,00 €		215,00 €

**6.000,00 €**

Après un tour de table, les copropriétaires approuvent le montant de 6000€.

Budget pour l'exercice 2021	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 9. Election du commissaire aux comptes pour l'exercice 2020

Après un tour de table, le commissaire aux comptes pour l'exercice 2020.

Election du commissaire aux comptes pour l'exercice 2020	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 10. Election du commissaire aux comptes pour l'exercice 2021

Après un tour de table, est élue commissaire aux comptes pour l'exercice 2021.

Election du commissaire aux comptes pour l'exercice 2021	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



### 11. Création d'un fond de réserve à raison de 5% du budget annuel

Les copropriétaires décident de créer un fond de réserve à concurrence de 500€/an.

Création d'un fond de réserve à raison de 5% du budget annuel	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				B
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 12. Mise à jour des Statuts

Le syndic rappelle aux copropriétaires leur obligation quant à la mise à jour des Statuts.

Après un tour de table, les copropriétaires décident de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

Mise à jour des Statuts	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				B
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 13. Contrats en cours et éventuel changement de fournisseurs

Le syndic présente les contrats en cours et leurs coûts annuel.

Electricité : TOTAL : provisions mensuels : 14 €

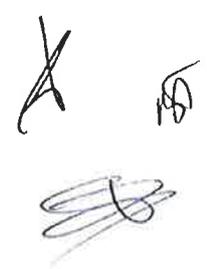
Nettoyage des parties communes : CAPITAL CLEAN : 610 €

Assurance : AG INSURANCE : 1.414€

Syndic : KADANER SYNDIC : 2.160€

Le syndic soumettra une offre concurrente pour l'assurance.

Contrats en cours et éventuel changement de fournisseurs	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



#### 14. Mandat du syndic et décharge pour l'exercice 2020

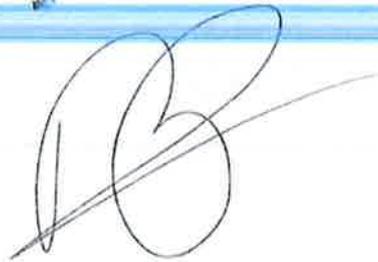
Après un tour de table, les copropriétaires donnent décharge au syndic KADANER/Gestion Partners et son mandat est reconduit jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

Mandat du syndic et décharge pour l'exercice 2020	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				B
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 17h10.

Le syndic

Les copropriétaires



**ACP STASSART 91**  
**Rue de Stassart 91**  
**1050 Ixelles**  
**N° ent : 0717.647.273**  
**Récapitulatif de frais (par exercice)**  
**Exercice : du 01/01/2020 au 31/12/2020**

**Charges communes et frais privatifs**

61051 - Nettoyage bâtiment autres	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
	Note de frais 1	2020-0009	Titres services - Sodexo	30/06/2020	90.00
<b>Total :</b>					<b>90.00</b>

6107 - Entretien bâtiments	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
	NF03	2020-0011	Facture GD ELEC - Réparation de la colonne d'extraction des condensations	10/02/2020	636.00
	NF02	2020-0010	Facture Braveau - Travaux de plomberie	02/04/2020	50.00
<b>Total :</b>					<b>686.00</b>

61210 - Electricité parties communes	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - ENGIE (Electrabel)	709048355032	2020-0020	Facture 01/2020	28/01/2020	35.00
440 - ENGIE (Electrabel)	708808480617	2020-0028	Facture 04/2020	28/04/2020	35.00
440 - ENGIE (Electrabel)	707928519464	2020-0029	Facture du 28/10/2019 au 09/07/2020	19/09/2020	9.54
440 - ENGIE (Electrabel)	700007826291	2020-0014	NC du 28/10/2019 au 09/07/2020	20/09/2020	-1 593.98
440 - TOTAL GAS POWER	E20/05330374	2020-0007	Facture 07/2020	08/08/2020	34.77
440 - TOTAL GAS POWER	E20/05407828	2020-0008	Facture 08/2020	08/08/2020	48.02
440 - TOTAL GAS POWER	E20/05813584	2020-0001	Facture 09/2020	02/09/2020	48.02
440 - TOTAL GAS POWER	E20/06421093	2020-0015	Facture 10/2020	03/10/2020	48.02
440 - TOTAL GAS POWER	N20/00797997	2020-0016	NC du 09/07/2020 au 06/10/2020	13/10/2020	- 145.03
440 - TOTAL GAS POWER	E20/07224418	2020-0021	Facture 11/2020	03/11/2020	23.55
440 - TOTAL GAS POWER	E20/07822527	2020-0022	Facture 12/2020	02/12/2020	14.55
<b>Total :</b>					<b>-1 442.54</b>

61300 - Honoraires syndics	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - KADANER SYNDIC	2020303	2020-0002	Facture 07/2020	14/07/2020	180.00
440 - KADANER SYNDIC	2020338	2020-0003	Facture 08/2020	27/07/2020	180.00
440 - KADANER SYNDIC	2020384	2020-0004	Facture 09/2020	27/08/2020	180.00
440 - KADANER SYNDIC	2020436	2020-0013	Facture 10/2020	27/09/2020	180.00
440 - KADANER SYNDIC	2020493	2020-0026	Facture 11/2020	27/10/2020	180.00
440 - KADANER SYNDIC	2020536	2020-0027	Facture 12/2020	27/11/2020	180.00
<b>Total :</b>					<b>1 080.00</b>

61301 - Honoraires avocats/huissiers	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - FIX LAW	2020_07	2020-0019	Honoraires avocat	07/01/2020	68.06
<b>Total :</b>					<b>68.06</b>

6140 - Assurance incendie	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
---------------------------	------	------------	---------	------	---------

6140 - Assurance incendie	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - AG INSURANCES	192/4226/25103	2020-0017	Facture du 20/12/2019 au 19/03/2020	01/01/2020	341.78
440 - AG INSURANCES	102/7373/29122	2020-0025	Facture du 20/03/2020 au 19/06/2020	02/03/2020	341.78
440 - AG INSURANCES	103/0498/83431	2020-0030	Facture du 20/06/2020 au 19/09/2020	02/06/2020	341.78
440 - AG INSURANCES	020/0003/70786	2020-0018	Facture du 19/09/2020 au 19/12/2020	19/10/2020	341.78
440 - AG INSURANCES	103/5787/54814	2020-0024	Facture du 20/12/2020 au 19/03/2021	30/11/2020	353.27
<b>Total :</b>					<b>1 720.39</b>

61640 - Publication nomination syndic	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SECUREX	3100020371	2020-0006	Inscription fonction syndic BCE	05/08/2020	89.50
<b>Total :</b>					<b>89.50</b>

61661 - Fournitures diverses	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - SERVI VITE	2020/050	2020-0023	Copie 2 clés sécurisées	05/12/2020	44.00
<b>Total :</b>					<b>44.00</b>

64241 - Frais divers - Propriétaires	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - CORSICA GRANAGHJOLU	FV/065170	2020-0005	Plaquette syndic	12/08/2020	30.25
440 - SERVI VITE	2020/050	2020-0023	Duplicata de carte de sécurité	05/12/2020	15.00
<b>Total :</b>					<b>45.25</b>

643 - Frais privés	Num.	N° facture	Libellé	Date	Montant
440 - KADANER SYNDIC	2020397	2020-0012	Envol courrier recommandé	09/09/2020	10.00
440 - SERVI VITE	2020/050	2020-0023	Copie 2 clés sécurisées	05/12/2020	44.00
<b>Opérations diverses</b>					
Opération diverse	0001	-	Sinistre 36471/G/1218	29/10/2020	-62.61
<b>Total :</b>					<b>-8.61</b>

<b>TOTAL CHARGES COMMUNES ET FRAIS PRIVATIFS :</b>					<b>2 372.05</b>
--	--	--	--	--	-----------------

2018,78

B

AST



**Feuille de présence**

---

**Assemblée générale du 12/07/2021 à 16:00**  
**Avenue de la Jonction 5 1060 Saint-Gilles**

---

**ACP STASSART 91 (N. Entr. : 0717.647.273) Rue de Stassart**  
**91 1050 Ixelles 01/01/2021 - 31/12/2021**

**Kadaner Syndic / Gestion Partners**

Avenue de la Jonction 5 1060 Bruxelles Tél. : +322 644 06 80 / Fax : +322 648 12 49

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	326 (DUPLEX LOT 3) Total : 326	Présent 	Procuratlon
	455 (DUPLEX LOT 1) Total : 455	Présent 	Procuratlon
	219 (APPARTEMENT LOT 2) Total : 219	Présent	Procuratlon 
<b>Totaux :</b>	<b>1000,000</b>	<b>3</b>	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 3 copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :  
2 pouvoirs,

Le Président,



