



**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  
30/05/2024 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 80/100 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 5 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 18H03.

### **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.**

*2-1 Décision à prendre en vue de l'approbation des comptes au 31/12/2023.*

*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 31/12/2023.

Contre : néant

Abstention : néant

*2-2 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

*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



**MANAGEMENT SRL**

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

*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

*2-3 Situation du fonds de réserve au 31/12/2023: 10.161,24€*

L'assemblée se déclare valablement informée.

### **3- Election Statutaires ;**

*3-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;*

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 le Commissaire aux comptes [REDACTED].

Contre : néant

Abstentions : néant

### **4- Election du syndic pour le prochain exercice :**

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 2025.

Contre : néant

Abstention : néant

### **5- Budget : Estimation budget 2024 et liste des contrats.**

Aucune modification contractuelle( pour rappel, cela nécessite l'accord de l'Assemblée).

Tenant compte du prix variable actuel du gaz et Électricité à l'heure actuelle

*prix du gaz 2024 est à 38.24€ tvac au lieu 71,81€ tvac*

Gaz : 4.000€

Électricité : 800€

Estimation : 12.000€ sous-réserve des prix de l'énergie variable.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de voter ce budget.

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

## **6- Travaux :**

*6-1 Rénovation des communs : 3eme phase à exécuter suivant le budget voté en 2023 de 5.000€*

L'assemblée Générale renouvelle le mandat du Conseil pour suivre ce dossier.

*6-2 Travaux remise en état maçonnerie en façade avant, balustrade terrasse, couvre murs et épinglage fissure terrasse 3e – devis reçu de la firme [REDACTED] 4.885 €htva.*

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de

- Faire ces travaux
- Firme : [REDACTED]
- Budget :4.885€ HTVA
- Imputation fonds de réserve

Contre : néant

Abstention : néant

*6-3 Décision à prendre quant au remplacement des calorimètres et compteurs d'eau vétustes par des calorimètres et compteurs à radiofréquence permettant aussi la mise aux normes et directives Européennes. Contrat de location de 10 ans – voir annexe. Budget de 1.030,48€ tvac/an charges occupants.*

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de faire le contrat de location de 10 ans avec Caloribel, au prochain exercice/relevé de 2025, uniquement pour les calorimètres.

Contre : néant

Abstention : néant

*6-4 Information sur le contrôle plate-forme en façade arrière demandée à la suite d'infiltrations d'eau.*

L'Assemblée se déclare valablement informée.

## **7- Décision à prendre quant à autoriser la propriétaire du rez arrière d'enlever ses radiateurs, comme cela a été le cas pour le sous-sol.**

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de confirmer son accord pour autoriser la propriétaire du rez arrière d'enlever ses radiateurs, comme cela a été le cas pour le sous-sol.

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 2.500 €/trimestre pour le nouvel exercice.

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



**Divers :**

- Plan Air Climat : information Cobrace :
  - PEB des appartements sera obligatoire dans les 5 ans.
  - PEB F & G seront interdits en 2033.
  - PEB D & E seront interdits en 2045.
- Isolation toiture chauffage et eau chaude à réaliser.

Tous les points étant débattus, la séance est levée à 19H20.



Syndic

