



**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 30 MAI 2024
Tenue dans l'appartement de madame BARRE sis Rue de Neerpede 301
1070 Bruxelles
ACP CLARTE (BCE 0654.820.769)**

Tous les copropriétaires de l'immeuble en copropriété dénommé « Résidence Clarté » ont été régulièrement convoqués par le Syndic à l'Assemblée Générale ordinaire.

1. OUVERTURE DE SÉANCE – VÉRIFICATION DES PRÉSENCES – DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE & DU SECRÉTAIRE

La séance est ouverte à 18 heures 15. La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

• **Présences**

| | Présents/Représentés | % |
|----------------------|----------------------|-------|
| Nbre copropriétaires | 7 / 8 | 87,50 |
| Quotités | 870/1000 | 87,00 |

Le double quorum requis par les dispositions de l'article 577 du Code Civil étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.

• **Désignation du (de la) Président(e) de séance**

Les membres de l'Assemblée conviennent de désigner Madame KAYA pour assurer la présidence de la séance.

Votes contre : /
Abstention(s) : /

• **Désignation du secrétaire de séance**

Le secrétariat est assuré par la société IMMOBILIÈRE LA REGENCE srl, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par Monsieur Frédéric DELHAYE, administrateur et agent immobilier agréé IPI n° 505773.

2. SITUATION DES CONTRATS EN COURS

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| AG INSURANCE | Assurance incendie |
| VIVAQUA | Eau |
| DEJAN CLEANING | Entretien des communs |
| SAFE AND SOUND | Entretien extincteurs |
| ENGIE | Électricité des communs |
| SENEC | Entretien chauffage |
| PROXIFUEL TOTAL | Mazout |
| TECHEM | Relevé des compteurs |
| WATERTECH | Adoucisseur |
| ALL ACCESS | Entretien porte garage |
| ELS - SGS | Entretien et contrôle ascenseur |

Après analyse des contrats, il s'avère, qu'actuellement, ceux-ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant.

L'Assemblée prend acte des informations concernant les contrats.

3. SITUATION DU (DES) LITIGE(S) IMPLIQUANT LA COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée prend acte qu'il n'y a pas de procédure en cours.

(Handwritten signatures and initials)

4. INFORMATION SUR LES SINISTRES EN COURS

Néant

5. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les documents comptables pour la période du **01/01/2023 au 31/12/2023** n'ont pas été remis au vérificateur aux comptes, Madame BARE, afin qu'elle puisse procéder au contrôle des comptes.

La parole lui est laissée pour faire état de leur rapport. Madame BARE propose l'approbation des comptes.

6. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN AU 31/12/2023

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve les comptes et le bilan arrêtés au 31/12/2023.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

7. PRÉSENTATION DU BUDGET ANNUEL DES CHARGES ORDINAIRES

Le Syndic présente en séance le budget établi pour l'exercice 2024 sur base des dépenses 2023.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'accepter le budget présenté pour l'exercice 2024.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

8. CONSTITUTION D'UN FOND DE ROULEMENT

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à la prochaine AG.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

9. ALIMENTATION DU FONDS DE RESERVE

Le vote se porte donc sur un appel de fonds de réserve de minimum 850€/an.

Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de ne pas augmenter le fonds de réserve cette année.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

10. DÉCHARGE DES COMPTES ET DE LA GESTION DE L'EXERCICE

10.1 Décharge au conseil de copropriété

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'approuver ce point.

Vote(s) contre : /

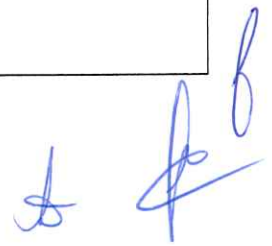
Abstention(s) : /

10.2 Décharge au commissaire aux comptes

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à la prochaine AG.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /



10.3 Décharge au syndic

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter ce point à la prochaine AG.

Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /

11. ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Les candidats suivants se sont proposés :

- Madame Kaya
- Madame Colpaert

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de confirmer le mandat du membre du Conseil de Copropriété.

Votes contre :
Abstention(s) :

12. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reconduire le mandat de Madame BARRE.

Votes contre :
Abstention(s) : /

13. RECONDUCTION DU MANDAT DE SYNDIC

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la prochaine AGO

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reconduire le mandat du syndic Immobilière La Régence jusqu'à la prochaine AGO.

Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /

14. PROJET(S), PROPOSITION(S) OU RATIFICATION(S) SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

14.1 Remplacement de la société de nettoyage

le problème du nettoyage est discuté en séance, il est demandé de changer de société de nettoyage.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de donner mandat au conseil de copropriété pour choisir la nouvelle société de nettoyage.

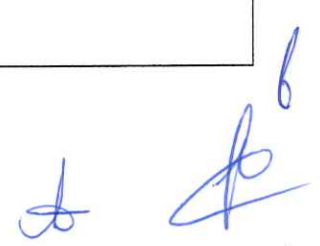
Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /

14.2 Rénovation de la façade arrière, latérale et balcons

Les travaux sont terminés au niveau des étages, il reste encore le rez-de chaussée. Les problèmes rencontrés lors du chantier sont rappelés en séance. L'entrepreneur a recommencé toutes les terrasses à la suite d'un problème lors de la réalisation de celles-ci.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prends acte des informations données en séance.

Vote(s) contre : /
Abstention(s) : /



14.5 Installation de panneaux solaires

Le point est expliqué en séance et reporter à la prochaine AG.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prends acte des informations données en séance.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

15. DIVERS

- Il est demandé au syndic de prévoir un QuickScan IBGE afin de réaliser un audit PEB du bâtiment
- Il est demandé de réaliser une étude de la chaudière pour connaître son état.


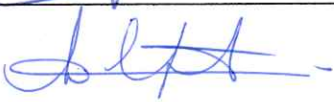
L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 20h00.

Établi le 30/05/2024



Frédéric DELHAYE - IPI 505.773
 Administrateur-Gestionnaire
 Immobilière La Régence srl

SIGNATURES DES COPROPRIETAIRES ENCORE PRESENTS EN FIN DE SEANCE

| | |
|-------------------|--|
| Kaya Sevdas |  |
| COUPAERT Noisette |  |
| | |
| | |



S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
BOULEVARD EMILE BOCKSTAEL, 281
B-1020 BRUXELLES
TÉL. 02/734.11.09
info@immo-laregence.be
Num. IPI : 505.773

BUDGET DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 12/03/2024
IMMEUBLE : 0033 - CLARTE (0654.820.769)
RUE DE NEEPEDE 301
1070 BRUXELLES
EXERCICE : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
APPROBATION : APPROUVÉ LE 01/01/2024

| Désignation | Réalisé 2023 | Budget 2024 |
|--|------------------|------------------|
| 0001 - Quotités (1000) | 17 485,97 | 24 850,00 |
| 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs | 137,64 | 1 150,00 |
| 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau | 509,11 | 650,00 |
| 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat | 1 764,27 | 2 000,00 |
| 61083 - Fourniture produits | 38,61 | 50,00 |
| 61201 - Eau parties communes | 548,00 | 2 000,00 |
| 61210 - Electricité parties communes | 205,56 | 250,00 |
| 61212 - Electricité chauffage et sanitaires | 0,00 | 500,00 |
| 61232 - Livraisons mazout | - | 10 000,00 |
| 61300 - Honoraires syndics | 2 930,64 | 3 100,00 |
| 6140 - Assurance incendie | 1 737,91 | 1 900,00 |
| 616 - Frais d'administration et de gestion | 745,06 | 700,00 |
| 642 - Charges diverses | -25 676,05 | 2 000,00 |
| 6132 - Entretien et réparation chauffage | - | 550,00 |
| 0002 - Quotités (100) | 351,85 | 400,00 |
| 61041 - Entretien porte de garage | 351,85 | 400,00 |
| 0003 - Nb. lots (7) | -4 708,87 | 2 750,00 |
| 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs | 1 275,44 | 1 400,00 |
| 61038 - Compteurs et relevé des compteurs | 0,01 | 950,00 |
| 61211 - Electricité ascenseurs | 364,46 | 400,00 |
| Totaux généraux | 13 128,95 | 28 000,00 |



FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 30/05/2024 À 15:01

S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
BOULEVARD EMILE BOCKSTAELE, 281
B-1020 BRUXELLES
TÉL. 02/734.11.09
info@immo-laregence.be
Num. IPI : 505.773

FAIT LE : 30/05/2024

IMMEUBLE : 0033 - CLARTE (0654.820.769)
RUE DE NEERPEDE 301
1070 BRUXELLES

| Copropriétaires | | Quotités | | | Signature | |
|---------------------------------------|------|----------|---------|-------------|-----------|--|
| | Clé | Total | Présent | Procuration | | |
| BARE Agnes | 0001 | 169,00 | | | | |
| COLPAERT Marianne | 0001 | 167,00 | | | | |
| DE VALCK - VAES Jean - Colette | 0001 | 10,00 | | | | |
| JANUARIUS | 0001 | 10,00 | | | | |
| KAYA Sevda | 0001 | 127,00 | | | | |
| KAYA Onur | 0001 | 257,00 | | | | |
| LAUWERS Greta | 0001 | 130,00 | | | | |
| VINCENT - MICHIELS Roger - Antoinette | 0001 | 130,00 | | | | |
| TOTAL QUOTITÉS | 0001 | 1 000,00 | | | | |

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.