



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

**Rapport dactylographié du Procès-verbal de l'Assemblée Générale
du 27/04/2022 à 18H
de l'Association des Copropriétaires Résidence « CLARTE » N° 0840.889.733
Sise Avenue G.E. Lebon 148-150 A 1160 Bruxelles.
Qui se tiendra à 18h, en la salle du rez de chaussée
Avenue du Chant d'oiseau, 40 à 1150 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, vérification des procurations.

Le gérant constate que 69.500/100.000 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 14 Copropriétaires sur 24.

La liste de présence signée restera annexée au procès-verbal original.

La séance est ouverte à 18h08.

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, ; le syndic assure le rôle de secrétaire.

Contre : néant

Abstention : néant

2- Approbation des comptes, décharge à donner.

2-1 Décision à prendre en vue de l'approbation des comptes au 31/12/2021

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité, des présents et représentés, d'approuver les comptes au 31/12/2021.

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.

L'Assemblée décide :

a) Syndic

A l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au syndic.

Contre : néant

Abstention : néant

b) Conseil de Copropriété

A l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstention : néant



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

c) Commissaire aux comptes

A l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes.

Contre : néant

Abstentions : néant

2-3 Situation du fonds de réserve au 31/12/2021 : 34.481€

L'assemblée se déclare valablement informée.

2-4 Information relative aux dépenses ordinaires de l'exercice 2022.

Le syndic signale que le prix du gaz de 2020 est maintenu jusqu'au 30/09/2022 ; une augmentation des charges est à prévoir car le prix du gaz a triplé à partir du 01/10/2022.

La consommation moyenne sur base des 3 dernières est de +/- 13.000€/an. Economie réalisée par la Copropriété de 26.000€ en 2021/2022).

Le budget 2022 est estimé à 55.000€ (4t2022 le prix de gaz sera x3 – estimation 19.000 € pour 2022).

Le budget 2023 est estimé à 74.000€ (39.000€ pour le gaz).

L'assemblée se déclare valablement informée.

3- Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de 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 Statutaire de 2023.

Contre : néant

Abstention : néant

4- Election Statutaires :

4-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité, des présents et représentés, d'élire le Conseil de Copropriété suivant :

-
-
-
-

Contre : néant

Abstention : néant

4-2 Election du Commissaire aux comptes ;

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, d'élire le commissaire aux comptes

Contre : néant

Abstention : néant

5- Travaux à prévoir :

5-1 Réfection des jardins en façade avant – suggestions éventuelles



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

L'assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de postposer le projet.

Contre : néant

Abstention : néant

5-2 Décision à prendre quant au placement éventuel de panneau photovoltaïques en toiture pour obtenir l'électricité gratuite dans les communs.

Le syndic a demandé à Brusol leur proposition tenant compte qu'ils prennent en charge tous les travaux.

Le syndic a reçu un accord de principe de Brusol pour le placement de 25 panneaux gratuits en toiture, qui permettrait à la copropriété de payer 50% de son électricité.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de marquer son désaccord sur cette proposition.

Voir les autres alternatives.

Contre : néant

Abstention : néant

6- Fonds de Réserve :

Décision à prendre quant à la constitution du fonds de réserve.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de constituer le budget de 4.000€/ trimestre soit 16.000€/an.

Contre : néant

Abstention : néant

7- Information à donner sur la problématique des voitures électriques

7.1 Obligation du copropriétaire voulant procéder à cette installation de prévenir la Copropriété et le syndic.

L'assemblée se déclare valablement informée.

7.2 Obligation du respect des normes RGIE et SIAMU pour tout copropriétaire qui procéderait à cette installation.

L'assemblée se déclare valablement informée.

7.3 Décision à prendre quant à mandater le SIAMU pour réaliser un AUDIT des parkings pour les normes à RGIE à respecter.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de postposer cette décision.

Contre : néant

Abstention : néant

7.4 Décision à prendre quant à lancer un audit des installations électriques communes.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de postposer cette décision.



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

Contre : néant

Abstention : néant

7.5 Décision à prendre quant à mandater un bureau d'étude pour réaliser un audit de faisabilité sur les voitures électriques.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de postposer cette décision.

Contre : néant

Abstention : néant

7.6 Le syndic informe la copropriété qu'il va prévenir l'assurance de l'immeuble dès la présence d'une installation de ce type afin de protéger l'intérêt de la copropriété.

L'assemblée se déclare valablement informée.

8- Information relative aux contrats de l'immeuble : fournisseurs repris dans les Charges. Négociation du prix du gaz et électricité contrat au 01/10 – prix variable.

L'assemblée se déclare valablement informée.

Divers :

- Nouveau devis mise à jour - travaux isolation + appel offres architectes,
- Travaux d'entretien re cimentage cour à prévoir,
- Aéras - avis seront affichés - travaux du 7/06 au 17/06,
- Demande devis détecteurs cave à la place des boutons poussoirs,
- L'AG confirme son accord pour tout remplacement de châssis privatifs notamment à dans le respect de l'acte de base.

Plus aucun point n'étant soulevé, la séance est levée à 19H40.

Alexandre CAVALIERI

Syndic