

**Assemblée Générale Ordinaire du 22/05/2024**  
**Association des Copropriétaires Résidence « CARLOO II »**  
**Sise rue Jean Benaets 91-93 à 1180 Bruxelles**  
**N°BCE : 0850.220.539**

**Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22/05/2024**

L'ordre du jour a été établi en tenant compte des différentes demandes reçues dans les délais requis.

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'Assemblée Générale, entendu les rapports de gestion, il sera demandé aux propriétaires de délibérer sur :

- 1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.**
- 2. Présentation de l'étude réalisée par le bureau d'architectes MEDORI concernant la réfection de l'étanchéité des parkings du côté de la façade arrière à 18h.**
- 3. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2022 et décision à prendre quant à leur approbation.**
- 4. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2023 et décision à prendre quant à leur approbation.**
- 5. Décharges à donner**
  - 5.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
  - 5.2. Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.
  - 5.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6. Nominations statutaires et mandats**
  - 6.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété.
  - 6.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation du/(des) commissaire(s) aux comptes.
  - 6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.
- 7. Travaux, entretiens à prévoir et financement**
  - 7.1. Information à donner et décision à prendre quant à la réfection de l'étanchéité des parkings du côté de la façade arrière (Annexe 1).
  - 7.2. Information à donner quant à la demande de permis d'urbanisme pour la réfection et l'isolation du pignon droit et de la façade arrière (Annexe 2).
  - 7.3. Décision à prendre quant à mettre en place un partage d'énergies renouvelables au sein du bâtiment (Annexe 3).
  - 7.4. Décision à prendre concernant le marquage des emplacements de parking du côté de la façade avant (Annexe 4).
  - 7.5. Information à donner et décision à prendre quant au remplacement des châssis privatifs.
  - 7.6. Décision à prendre quant au remplacement des vitres de séparation de terrasses qui sont cassées.
  - 7.7. Information à donner concernant la coupure annuelle de chauffage afin de permettre aux propriétaires d'effectuer des travaux privatifs dans leur appartement.
  - 7.8. Information à donner concernant le ramonage des conduits de cheminée et décision à prendre quant à l'installation de chapeaux anti-refoulement.

**8. A la demande de Mr LEFEBVRE : « Considérant que :**

1. Les camions utilitaires occupent plus d'espace que les véhicules personnels standards, ce qui réduit la disponibilité des places de parking pour les résidents.
2. La présence fréquente et prolongée de camions utilitaires (parfois) non attribués aux résidents entraîne des nuisances visuelles et sonores, perturbant ainsi la tranquillité de la copropriété.
3. Des camions utilitaires sont parfois abandonnés sur le parking, créant un encombrement inutile et une gêne pour la circulation et l'usage régulier des résidents.

**Il est proposé que :**

1. Le stationnement des camions utilitaires sur le parking de l'immeuble soit restreint aux seules activités temporaires telles que les livraisons et les travaux nécessitant leur utilisation.
2. Des sanctions soient appliquées en cas de non-respect de cette règle, incluant mais ne se limitant pas à des astreintes financières et/ou à la mise en fourrière du véhicule concerné au frais du propriétaire.. »

**9. A la demande de Mme KIMBA : « Décision à prendre concernant les voitures et motos immobilisées à long terme dans le parking. »**

**10. Information à donner concernant la création d'un piétonnier public entre la chaussée de Saint-Job et la rue Jean Benaets et la signature de l'acte d'échange y afférent.**

**11. Information à donner concernant la prime J2 reçue concernant le renouvellement de l'installation de chauffage et décision à prendre quant à son affectation (Annexe 5).**

**12. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.**

- 12.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 16.650,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.
- 12.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 71.022,19 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

**13. Présentation du budget de l'exercice 2024 et décision à prendre afin de fixer ce budget. (Annexe 6)**

**14. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

ALL ACCESS - Entretien porte de garage  
SGS - SECT ascenseurs  
MEUWESE & GULBIS – Courtier  
ORONA - Maintenance ascenseur  
AXA – Assurance accident du travail  
ETHIAS – Assurance Incendie  
BRUXELLES PROPLETE - Location conteneurs  
CURNET - Entretien des égouts et canalisations  
EURODYNAMICS – Maintenance adoucisseur  
GESTION D'IMMEUBLES - Syndic  
GREEN GRASS - Jardinier  
VIVAQUA - Eau  
PLAQUETTES EXPRESS - Plaquettes privatives  
ISTA - Compteurs et calorimètres  
ENGIE – Electricité  
ENGIE - Gaz  
Mme ELSKENS - Concierge  
MATEC - Chauffagiste  
PH CLEAN - Entretien des communs  
PROXIMUS - Téléphone  
SAFE & SOUND - Protection incendie  
SECUREX - Secrétariat social

**15. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

**16. En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout.**

**A.C.P. RESIDENCE "CARLOO II" BCE : n°0850.220.539**  
**Assemblée Générale Ordinaire Statutaire du 22/05/2024**

**PROCURATION**

Je soussigné.....  
Propriétaire de l'appartement et/ou garage  
et /ou du/des local/locaux suivant(s)                      quotités  
.....

Donne par la présente, mandat, suivant spécification ci-dessous (1) à :  
Monsieur ou Madame.....

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires de  
**l'ACP « RESIDENCE CARLOO II »** qui aura lieu **le 22/05/2024** avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué,  
ou à toute autre Assemblée qui se réunirait avec le même ordre du jour, et d'y voter valablement, en mon  
nom, pour toutes décisions, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui  
est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Signature précédée des mots  
**« Bon pour pouvoir »**

Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....  
Point ... :.....

(1) Biffer la mention inutile

Ce mandat est général

Ce mandat ne concerne que les délibérations relatives aux points pour lesquels les instructions  
sont reprises ci-dessus

**Cette procuration doit être nominative pour être valable**  
**Le gérant ne peut recevoir de procuration à son nom**