

LA GERANCE SRL
AVENUE DE LA CROIX ROUGE, 24
B-1420 BRAINE L'ALLEUD
TÉL. 02/387 10 04
info@lagerance.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 23/04/2026 À 17:00

**0080 - RÉSIDENCE MARIE & ANNE (0649.507.842)
RUE DES HIRONDELLES 18 ET RUE DE L'ABBAYE 32
1420 BRAINE-L ALLEUD**

Lieu de l'assemblée : dans les bureaux de L.A. Gérance srl
Avenue de la Croix Rouge, 24
1420 Braine l'Alleud

Procès verbal

Sur convocation du syndic, LA GERANCE SRL, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

8 copropriétaires sur 14 totalisant 642,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:10 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET D'UN SECRÉTAIRE

Président : Monsieur Englebert

Secrétaires : Madame Van Lancker et Monsieur Deslée, représentant L.A. Gérance srl

2. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Monsieur Oppitz informe l'assemblée générale qu'il n'y a rien à signaler cette année à l'immeuble.

3. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES - APPROBATION DES COMPTES.

Monsieur Crama et Madame Khrebtova ont procédé à la vérification des comptes de la copropriété du dernier exercice comptable. Monsieur Crama lit en séance leur rapport qui est joint au présent procès-verbal.

L'assemblée générale, à l'unanimité, approuve les comptes pour la période du 1er mars 2025 au 28 février 2026.

4. DÉCHARGE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES, AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET AU SYNDIC.

L'assemblée générale, à l'unanimité, donne décharge aux commissaires aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

5. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC.

Le mandat du syndic est reconduit, à l'unanimité, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.



6. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Sont élus, à l'unanimité, comme assesseurs : Monsieur Oppitz, Madame Dufour et Madame Chomé

Commissaire aux comptes : Madame Khrebtova

7. TRAVAUX ÉVENTUELS À PRÉVOIR À L'IMMEUBLE - DÉCISION - FINANCEMENT.

a) Remplacement des modules téléphoniques équipant les ascenseurs.

Madame Van Lancker présente en séance le devis obtenu de la société Schindler (transmis à tous en annexe de la convocation à la présente assemblée générale) d'un montant de 1.439,48 € tva comprise.

Après discussion, l'assemblée générale, à l'unanimité, marque accord sur le devis de Schindler. Le montant de ces travaux sera porté en charges dans le prochain décompte annuel.

b) Réfection du revêtement mural de la descente de garage.

Madame Van Lancker précise que ce point à été inscrit à l'ordre du jour à la demande d'un seul propriétaire et qu'elle n'a pas encore demandé de devis étant donné qu'à la dernière assemblée générale, les propriétaires ont décidés de laisser la descente de garage en l'état pour le moment.

Après discussion, l'assemblée générale, à l'unanimité, décide de ne rien faire pour le moment.

8. LISTING DES CONTRATS DE FOURNITURES RÉGULIÈRES.

La liste des contrats en cours et des fournisseurs habituels de l'immeuble a été transmise aux copropriétaires avec la convocation à la présente assemblée générale.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour souscrire de nouveaux contrats si des opportunités se présentent en dehors de la période de l'assemblée générale.

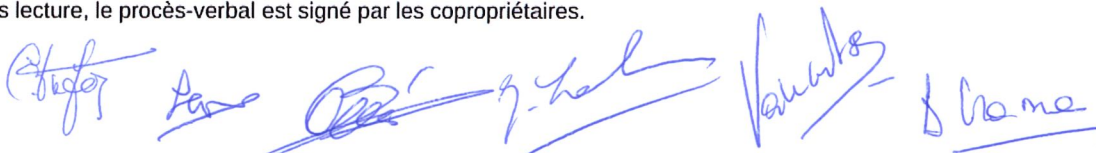
9. BUDGETS PRÉVISIONNELS DES DÉPENSES COURANTES ET DES FRAIS EXTRAORDINAIRES PRÉVISIBLES - RÉVISION ÉVENTUELLE DES PROVISIONS DE CHARGES ET DU FONDS DE RÉSERVE.

Sur base du budget établi pour l'exercice 2026, il apparaît que les demandes de provisions sont suffisantes pour couvrir les dépenses courantes de l'immeuble. Tenant compte de la décision prise au point 7, l'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'augmenter les appels de provisions sur base de 26.000 € pour le nouvel exercice.

L'assemblée générale, à l'unanimité, décide de poursuivre les appels du fonds de réserve à concurrence de 750 € par trimestre pour l'exercice en cours.

10. LECTURE ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL.

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.



Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:00.

