



Ixelles le 15 mai 2025

[REDACTED] SRL
Syndic de copropriétés
Membre IPI 105 129
Membre Federia

RESIDENCE BRAND WHITLOCK 80-82

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE CARENCE DES COPROPRIETAIRES DU 15 MAI 2025 (BE0850 144 424)

PRESENCES

Le syndic constate que les copropriétaires sont présents ou représentés comme suit (selon la liste des présences signée et annexée) :

Copropriétaires présents : 5.050/10.000èmes
Copropriétaires représentés : 1.950/10.000èmes

L'assemblée, représentée par 27 copropriétaires sur 56 et 7.000/10.000èmes est valablement constituée pour délibérer vu que les quorums ne sont pas d'application.

L'assemblée désigne M. [REDACTED] pour présider l'assemblée et son syndic, Monsieur [REDACTED], secrétaire.

La séance est ouverte à 18h20 par le Président.

Rapports du commissaire aux comptes relatif à l'exercice 2024 (1^{er} janvier au 31 décembre 2024).

Première résolution : Approbation des comptes de la copropriété de l'exercice 2024 arrêtés au 31 décembre 2024 ; décharges au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété.

- Suite au rapport du commissaire aux comptes, les comptes sont approuvés à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- Approbation du bilan au 31 décembre 2024 : il est approuvé à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- La décharge est accordée au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leur gestion arrêtée au 31 décembre 2024 à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

- Alimentation du fonds de réserve :

Après discussion, l'assemblée Générale décide, à l'unanimité, d'une alimentation du fonds de réserve de 3.000,00 € sur ce second trimestre 2025 afin de le ramener au montant de 50.000,00 €.

Deuxième résolution : Elections statutaires

Conseil de copropriété : élection des membres du conseil de copropriété. L'assemblée générale des copropriétaires décide, à l'unanimité, de la composition suivante du conseil de copropriété :

Présidence : M O. [REDACTED]
Assesseurs : Mme M. [REDACTED]
Mme M-Th [REDACTED]
Mme A. [REDACTED]
M B. [REDACTED]
M N. [REDACTED]

Commissaire aux comptes : l'assemblée mandate, à l'unanimité, le bureau comptable externe BCG à la vérification des comptes de la copropriété de l'exercice 2025.

Mandat du syndic : le mandat du syndic, la SRL [REDACTED] représentée par son seul gérant, Monsieur [REDACTED], est renouvelé pour un an à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Divers :

Travaux de peinture dans les parties communes de l'immeuble : certains copropriétaires font état de problèmes de finitions en général. Le syndic prévoira une réunion de réception des travaux avec l'entrepreneur et les propriétaires qui le souhaitent.

Mesures préventives en matière d'incendies : ce point est reporté.

Rénovation chaufferie et mise en conformité : le syndic préparera un dossier qu'il soumettra en 1^{er} lieu au conseil de copropriété.

Rénovation des peintures dans les garages au rez et au sous-sol : l'assemblée demande de mettre la priorité sur l'analyse des bétons de l'immeuble en général (descente des garages, façade avant et arrière), l'analyse de la stabilité des puits de lumière creusés dans l'allée des garages et ensuite de s'intéresser au renouvellement des peintures des garages rez, voire sous-sol. Ces points seront suivis par le conseil de copropriété.

Prochaine assemblée générale le mardi 31 mars 2026

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à 19h25.
Le présent Procès-verbal est signé par le Président, le syndic et les copropriétaires présents.