

LA GERANCE

Avenue de la Croix Rouge 24

B-1420 Braine l'Alleud

Tél. : 023871004

Braine l'Alleud, le 14 mars 2024

Résidence Les Jardins du Lion (N. Entr. : 0819.228.742)
Route du Lion 131-133-135
1420 Braine l'Alleud
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 14 Mars 2024

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	18	sur 53	33.96 %	3541.00
Copropriétaires représentés	10	sur 53	18.87 %	1662.00
Copropriétaires absents	25	sur 53	47.17 %	4797.00
Totaux	53	sur 53	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	28		52.83 %	
AG valide en quotités	5203.00		52.03 %	

Le 14 Mars 2024 à 18h, les copropriétaires de la Résidence Les Jardins du Lion à Braine l'Alleud se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

Ouverture de la séance à 18h05

1 - Nomination du Président de séance et du secrétaire.

Présidente : Madame Cloes

Secrétaire : Madame Colige, représentant le syndic L.A. Gérance srl

2 - Rapport du Conseil de copropriété.

Toutes les décisions prises lors de la dernière assemblée générale ont été suivies.

3 - Rapport du commissaire aux comptes. Approbation des comptes.

Madame Cloes a procédé à la vérification des comptes de l'année 2023. Elle n'a aucune remarque à formuler.

L'assemblée générale, à l'unanimité, approuve les comptes de l'année 2023.

4 - Décharge au Commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

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

5 - Renouvellement du mandat du syndic.

Le mandat du syndic est reconduit à la majorité de 5.165 quotités sur 5.203 jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Monsieur Labeeuw, représentant 38 quotités, vote contre.

6 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété. Nomination du Commissaire aux comptes.

Sont élus, à l'unanimité, comme suit :

Présidente : Madame Cloes

Assesseurs : Bloc A : Monsieur Nelis - Bloc B : Madame Jullion - Bloc C : Monsieur Bollens

Commissaire aux comptes : Madame Cloes

7 - Travaux éventuels à prévoir à l'immeuble - Décision - Financement.

Il n'y a pas de travaux à prévoir cette année.

Il sera demandé à l'électricien de placer un détecteur dans les sas ascenseurs au -1 de l'entrée 133. Il sera également à un peintre de recoller les vinyls de sol des deux ascenseurs de l'entrée 133.

Il sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la proposition de placement de détecteurs de mouvement dans les cages d'escaliers des trois entrées et sur les paliers des entrées 133 et 131 (l'entrée 135 ayant déjà accepté les détecteurs sur les paliers).

8 - Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

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

9 - Budget prévisionnel 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 2024, il apparaît que les demandes de provisions sont insuffisantes pour couvrir les dépenses courantes de l'immeuble. Les demandes de provisions seront dès lors portées à 121.000 € pour l'année.

Les copropriétaires du bloc A, à l'unanimité, décident de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve A à concurrence de 500 € par trimestre pour l'ensemble du bloc.

Les copropriétaires du bloc B, à l'unanimité, décident de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve B à concurrence de 1.000 € par trimestre pour l'ensemble du bloc.

Les copropriétaires du bloc C, à l'unanimité, décident de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve C à concurrence de 500 € par trimestre pour l'ensemble du bloc.

10 - Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur.

a) Rappel en matière d'identification des visiteurs avant d'ouvrir les portes.

Il a été constaté à plusieurs reprises la présence de vendeurs/représentants faisant du porte à porte dans les parties communes de l'immeuble. Il est rappelé que pour des raisons évidentes de sécurité, il est important de ne pas ouvrir les portes sans avoir identifié les visiteurs.

b) Problème de nuisances acoustiques des appartements.

Madame Colige fait part à l'assemblée du fait qu'elle enregistre de plus en plus souvent des plaintes relatives à différents bruits de voisinage qui se transmettent d'appartements à appartements. Il est rappelé qu'il est important de bien meubler les appartements pour éviter un maximum la propagation des bruits. Des cadres phoniques, tapis et feutres sous les chaises sont également conseillés. Il est également rappelé qu'il y a lieu de respecter la tranquillité dans l'immeuble en matière de bruits (cris, télévision, ...).

c) Nuisances relatives aux odeurs de cigarettes.

Il est fréquemment constaté dans les parties communes de l'immeuble une odeur excessive de cigarette. Il est rappelé qu'il est strictement interdit de fumer dans les parties communes. Il est également conseillé aux personnes qui fument dans leur appartement de calfeutrer le bas de leur porte d'entrée de manière à empêcher le plus possible les odeurs de passer dans les parties communes.

d) Respect du nettoyage des parties communes.

Il est également rappelé qu'il y a lieu de respecter le nettoyage des parties communes. En cas de souillure importante (notamment les coulées de poubelles), il est demandé de nettoyer personnellement derrière soi.

11 - Lecture et signature du PV.

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

La séance est levée à 19h

Pour l'Assemblée générale,
Valérie Colige

A collection of approximately 15 handwritten signatures in blue ink, scattered across the bottom right of the page. The signatures vary in style, with some being very stylized and others more legible. Some names are partially visible, such as 'Karyne', 'Valérie', 'Ann', and 'Ely'. The signatures are placed over the bottom of the text area, indicating approval of the minutes.