

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 02/03/2026 À 18:00

0019 - RÉSIDENCE LES JARDINS DU LION (0819.228.742)
ROUTE DU LION 131-133-135
1420 BRAINE L'ALLEUD

Lieu de l'assemblée : à la salle du Centre Culturel
Rue Jules Hans, 10
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.

27 copropriétaires sur 52 totalisant 5 226,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET D'UN 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 2025. Elle n'a aucune remarque à formuler.

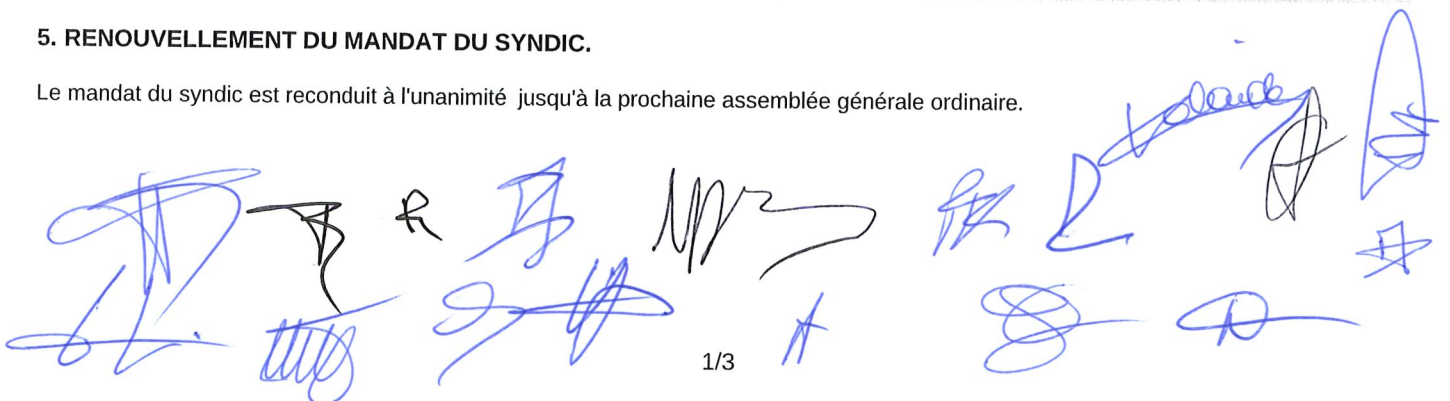
L'assemblée générale, à l'unanimité, approuve les comptes de l'année 2025.

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. RENOUELEMENT 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 suit :

Présidente : Madame Cloes

Assesseurs : Madame Delaide, Madame De Laet et Monsieur Bollens

Commissaire aux comptes : Madame Cloes

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

- Mise en conformité des ascenseurs.

Madame Colige informe les copropriétaires qu'il y a lieu de refaire la mise en conformité des ascenseurs. Elle présente et détaille en séance le devis de l'ascensoriste Otis. Les travaux à faire sont les suivants :

- Placement et identification d'un interrupteur dans la gaine (pour les 4 ascenseurs)
- Remplacement des garnitures de freins (pour 3 ascenseurs 131-135 et 1 du 133).
- Remplacement sonnerie alarme et batteries (pour l'ascenseur 131)
- test des crochets de manutention en machinerie (pour les 4 ascenseurs);
- Placement d'une échelle en cuvette (pour les 2 ascenseurs de l'entrée 133).
- Certification des travaux par l'organisme de contrôle après exécution (pour les 4 ascenseurs).

Le montant de ces travaux est de :

2.881,08 € pour l'ascenseur de l'entrée 135

6.725,70 € pour les 2 ascenseurs de l'entrée 133

3.052,81 € pour l'ascenseur de l'entrée 131

L'assemblée générale, à l'unanimité, marque accord sur ces travaux. Le montant de ceux-ci sera prélevé aux fonds de réserve par bloc.

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.

Les contrats d'assurance "Accident de travail Bénévole" et "RC bénévole" seront résiliés étant donné que plus aucun copropriétaire ne remplacera les néons dans le garage.

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 légèrement insuffisantes pour couvrir les dépenses courantes de l'immeuble. Les demandes de provisions seront toutefois maintenues 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. LECTURE ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL.

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

Pour l'Assemblée générale,
Valérie Colige

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:30.

