

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 31/03/2025 À 18:30

**0033 - RÉSIDENCE HAUTE BORNE (0819.237.650)
RUE DE LA BRIQUETERIE ET DES PÂQUERETTES - 49-53 ET 17-21
1420 BRAINE-L ALLEUD**

Lieu de l'assemblée : dans la salle du Centre Culturel
Rue Jules Hans, 4
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.

16 copropriétaires sur 31 totalisant 603,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:45 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET D'UN SECRÉTAIRE

Présidente : Madame Pauwels

Secrétaire : Madame Van Lancker, 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.

Monsieur Bogaerts souligne le fait que l'assemblée générale extraordinaire à prévoir suite à l'audit, prévue lors de la dernière assemblée générale, n'a pas été respectée.

3. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - APPROBATION DES COMPTES.

Monsieur Doom a procédé à la vérification des comptes du dernier exercice comptable de la résidence.

L'assemblée générale, à l'unanimité, approuve les comptes pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024.

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

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

5. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC.

Le mandat du syndic est renouvelé à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

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

L'assemblée élit, à l'unanimité :

Présidente : Madame Pauwels

Assesseurs : Monsieur Vandevelde et Monsieur Bogaerts

Commissaire aux comptes : Monsieur Bogaerts

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

- Réparation des parties endommagées de la dolomie.

Madame Van Lancker présente en séance les devis obtenus des sociétés :

- Vanderlinden d'un montant de 2.602,88 € tvac

- Deshorme d'un montant de 1.764,90 € tvac

Après discussion, l'assemblée générale, à la majorité des 566 quotités sur 603, marque accord sur les travaux et sur le devis de l'entreprise Vanderlinden. Monsieur Lecapitaine représentant 37 quotités votent contre.

Le montant des travaux sera prélevé au fonds de réserve.

8. SUIVI DU DOSSIER "AUDIT ÉNERGÉTIQUE" DE L'IMMEUBLE. - DÉCISIONS À PRENDRE. - FINANCEMENT.

Monsieur Van Daele, auditeur de la société Immo Pass, expose son audit à l'assemblée générale.

Madame Van Lancker précise que les rapports seront transmis à tous en annexe du présent procès verbal.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire courant du mois de juin prochain.

9. 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 avec la convocation à la présente assemblée générale.

L'assemblée générale, à l'unanimité, 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.

10. 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'année 2025, il apparaît que les demandes de provisions sont insuffisantes pour couvrir les dépenses courantes de l'immeuble. L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'augmenter les appels de provisions sur base annuelle de 44.000 €.

L'assemblée décide de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve à concurrence de 1.000 € / trimestre.

Les appels de charges relatifs aux garages seront appelés à concurrence de 1.250 € / an.

11. 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 21:00.