

Braine l'Alleud, le 27 mars 2023

**Résidence Haute Borne (N. Entr. : 0819.237.650)**  
**Rue de la Briqueterie et des Pâquerettes**  
**1420 Braine-l'Alleud**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 27 Mars 2023**

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

<b>Copropriétaires présents</b>	<b>9</b>	<b>sur 32</b>	<b>28.13 %</b>	<b>333.00</b>
<b>Copropriétaires représentés</b>	<b>10</b>	<b>sur 32</b>	<b>31.25 %</b>	<b>317.00</b>
<b>Copropriétaires absents</b>	<b>13</b>	<b>sur 32</b>	<b>40.63 %</b>	<b>350.00</b>
<b>Totaux</b>	<b>32</b>	<b>sur 32</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1000.000</b>
AG valide en participants		<b>19</b>	<b>59.38 %</b>	
AG valide en quotités		<b>650.00</b>	<b>65.00 %</b>	

Le 27 Mars 2023 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble **Haute Borne 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 18h40

**1 - Nomination du Président de séance et d'un secrétaire.**

Président : Monsieur Vandeveld

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.

**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 2022 au 31 décembre 2022.

**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 :

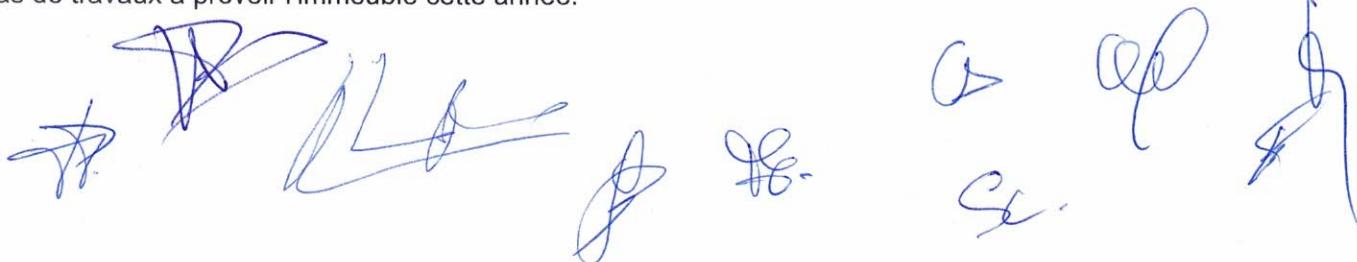
Présidente : Madame Pauwels

Assesseurs : Monsieur Vandeveld et Monsieur Mathy

Commissaire aux comptes : Monsieur Doom

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

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



## **8 - Proposition de procéder à un « audit énergétique » de l'immeuble.**

Madame Van Lancker présente une offre de prix reçue de la société Immo Pass d'un montant de 2.541 € tvac pour la réalisation d'un audit énergétique du bâtiment.

Après discussion, l'assemblée générale passe au vote dont les résultats sont repris dans le tableau ci-dessous. Le montant de cet audit sera porté en charges dans le prochain décompte annuel.

Un copie du rapport sera envoyé à tous les copropriétaires dès réception. Si cela s'avère nécessaire, il sera demandé la présence de l'auditeur à la prochaine assemblée générale.

8 - Proposition de procéder à un « audit énergétique » de l'immeuble.	Oui	450.00	69.23 %	<b>Majorité absolue La résolution est acceptée.</b>	
	Non	200.00	30.77 %		
	<b>Voix exprimées</b>	<b>650.00</b>	-		
	Abstention / Absents	350.00	-		
OUI	AMAND Bernadette, BOGAERTS Pierre, DOOM Christian, Dumon Emilienne, Flamand Jean-Marie, LANGLET Martine, LECAPITAINE - FELIX , MUSEUR Jacques, Mathy - Gettemans , ROCHEZ Véronique, STIENON - PARLIER , VAN TAELEN Carinne, Vandevelde - Delmotte				
NON	CHABERT Lucile, CHABERT Serge, MINNE Roger, PAUWELS Laurence, PIERRE Micheline, SPRL LANOHINS'8				
ABSTENTION / ABSENTS	CLERBOIS Christianne, CLERQ Francis, DEBUSSE Claudine, Dotremont Guy, GERARD Philippe , GILLARD Dominique, KEUNINCKX Bernard, KMBS EQUITY , MERCKX Elisabeth, SUAREZ Y ELCID - VLASSELAER , VAN ENGELANT Denise, VANDUFFEL Françoise, d'Odémont - Crousse				

## **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 de 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 2023, 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 42.000 €.

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

Les appels de charges relatifs aux garages seront augmenté à concurrence de 1.250 €.

## **11 - Demande de Madame Amand de procéder au placement d'un siège dans l'ascenseur du bloc 49.**

Madame Van Lancker explique à l'assemblée générale avoir demandé à l'ascensoriste une offre pour la placement d'un siège dans l'ascenseur. Malheureusement celui-ci nous précise que la cabine de l'ascenseur est déjà très petite et que le placement d'un tel système réduirait d'un tiers l'espace actuel. Celui-ci propose plutôt aux occupants de placer un tabouret dans l'ascenseur.

L'assemblée générale, à l'unanimité, marque accord sur le placement d'un tabouret amovible par les occupants dans l'ascenseur du bloc 49.

## **12 - Demande de Monsieur Chabert de procéder à l'isolation du sol du grenier situé au-dessus de son appartement (dans le bloc 53).**

L'assemblée générale, à l'unanimité, autorise Monsieur Chabert à procéder à ses frais à l'isolation du sol du grenier situé au-dessus de son appartement. Le matériel utilisé devra être ignifuge.

Etant donné que plusieurs demandes ont déjà été faites à ce sujet, l'assemblée générale, à l'unanimité, autorise les propriétaires des appartements des derniers étages à procéder à l'isolation du sol du grenier situé au-dessus de leur appartement à leurs frais et au moyen d'un matériel ignifuge.

## **13 - Demande de Monsieur Vandevelde de procéder à l'isolation du sol du grenier situé au-dessus de son appartement (dans le bloc 21).**

Monsieur Vandevelde retire sa demande étant donné la décision prise au point 8 de procéder à l'audit énergétique de l'immeuble.



#### **14 - Proposition d'Unifiber d'installer gratuitement la fibre optique dans la copropriété.**

Madame Van Lancker informe l'assemblée générale que Unifiber va installer la fibre optique dans la région. Unifiber propose actuellement ce placement gratuitement tel que décrit dans l'offre transmise à tous les copropriétaires en annexe de la convocation à la présente assemblée générale.

Il en va de l'intérêt de la copropriété d'accepter la proposition qui est totalement gratuite. En cas de refus, toute installation ultérieure sera payante.

L'assemblée générale, à l'unanimité, marque accord sur l'installation gratuite par Unifiber de la fibre optique dans la copropriété.

#### **15 - Lecture et signature du PV.**

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

La séance est levée à 19h35

