

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 27/03/2024 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.

19 copropriétaires sur 32 totalisant 671,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:40 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET D'UN SECRÉTAIRE.

Président : Monsieur Vandevelde

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 au 31 décembre 2023.

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.

SC
Doomis
Co

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 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. LISTING 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.

9. 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 2024, il apparaît que les demandes de provisions sont suffisantes pour couvrir les dépenses courantes de l'immeuble. L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de poursuivre 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 appelés à concurrence de 1.250 €.

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

Après discussion, l'assemblée générale décide, à la majorité des 632 / 671 quotités, de faire procéder à l'audit logement pour un montant de 1.573 € tvac. Madame Pauwels représentant 39 quotités vote contre.

Dès réception du rapport, celui-ci sera transmis à tous les copropriétaires et une assemblée générale extraordinaire sera organisée. Il sera demandé la présence de l'auditeur à cette assemblée générale extraordinaire pour présenter son rapport.

11. PROPOSITION D'AUTORISER LES PROPRIÉTAIRES QUI LE SOUHAITENT DE PROCÉDER À L'ISOLATION DU SOL DU GRENIER AU-DESSUS DE LEUR APPARTEMENT À LEUR FRAIS.

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.

12. PROPOSITION D'AUTORISER LE PLACEMENT D'UNE POMPE À CHALEUR AIR/AIR.

Monsieur Lecapitaine retire sa demande à l'assemblée générale.

13. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR - ADAPTATION DE CELUI-CI À LA NOUVELLE LOI SUR LA COPROPRIÉTÉ.

Le Règlement d'Ordre Intérieur adapté à la nouvelle loi a été transmis à tous les propriétaires le 7 mars 2024 en annexe de la convocation à la présente assemblée générale. Les propriétaires devront transmettre ce nouveau règlement à leur locataire et tout le monde devra s'y conformer.

14. LECTURE ET SIGNATURE DU PV.

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

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:15.

