

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence « Les Jardins des Bruyères II », tenue le 17 avril 2024 à 18h30 à la maison des coccinelles, Place du Plat Pays 20 à Louvain-La-Neuve.

N° Entreprise : 882.435.922

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

A 18h46, l'assemblée est valablement constituée par la présence de 37 propriétaires présents ou représentés sur 66, totalisant 63 586 quotités sur 100 000.

2. Nomination du ou de la Président(e) de l'assemblée. **Vote à la majorité absolue.**

**Candidature : Madame Vanderhofstadt
Est élue à l'unanimité.**

3. Lecture des demandes ou observations relatives aux parties communes, formulées par écrit et transmises par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote en assemblée générale.

Néant

4. Comptes. Les copropriétaires sont invités à poser leurs questions au syndic préalablement à l'assemblée générale. Si les réponses devaient ne pas être suffisantes ou satisfaisantes, le copropriétaire en réfère alors à l'assemblée générale.

a.- Rapport de Mme Vanderhofstadt, vérificatrice aux comptes (le rapport était joint à la convocation).

b.- Approbation à la majorité absolue des comptes et de leur ventilation du 01/01/2023 au 31/12/2023. **Vote à la majorité absolue.**

Les comptes 2023 et leur ventilation sont approuvés à l'unanimité.

c.- Approbation à la majorité absolue de la situation financière au 31/12/2023. **Vote à la majorité absolue.**

La situation financière de la copropriété est approuvée à l'unanimité.

5. Décharges.

a.- au syndic. **Vote à la majorité absolue.**

La décharge est accordée au syndic à l'unanimité.

b.- au conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

Les membres du conseil s'abstiennent en ce qui concerne leurs quotités, conformément aux prescrits légaux.

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence « Les Jardins des Bruyères II », tenue le 17 avril 2024 à 18h30 à la Maison des Coccinelles, Place du Plat Pays 20 à Louvain-La-Neuve.



La décharge est accordée au conseil de copropriété à l'unanimité.

c. - à la vérificatrice aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

La vérificatrice s'abstient, en ce qui concerne ses quotités, conformément aux prescrits légaux.

La décharge est accordée à la vérificatrice aux comptes à l'unanimité.

6. Nominations.

a.- du (de la) vérificateur (trice) aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

Madame Vanderhofstadt est élue à l'unanimité.

b.- des membres du conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

Madame Koppler est élue à l'unanimité.

Madame Mandel est élue à l'unanimité.

Madame Noel est élue à l'unanimité.

Madame Vanderhofstadt est élue à l'unanimité.

Monsieur Baumal est élu à l'unanimité.

Monsieur Herman est élu à l'unanimité.

7. Renouvellement, à la majorité, du contrat du syndic pour une durée d'un an, soit du 01/01/2025 au 31/12/2025. **Vote à la majorité absolue.**

Le contrat de l'Immobilière Graas Brison SRL, est reconduit pour une durée de 1 an soit 01/01/2025 au 31/12/2025, à l'unanimité.

8. Budget 2024. Dépenses courantes, projet en annexe : 95 270€ hors travaux extraordinaires. **Vote à la majorité absolue.**

Le budget est approuvé à l'unanimité.

9. Loi du 18 juin 2018. Obligation de constituer chaque année une tranche au fonds de réserve de minimum 5% des dépenses de l'année antérieure soit 4 700€. Explication de l'évolution du fonds de réserve et des différents moyens d'approvisionnement en place. **Vote à la majorité absolue.**

L'approvisionnement du fonds de réserve est approuvé à l'unanimité.

10. Nettoyage des terrasses. Proposition de réaliser le nettoyage des terrasses de manière groupée. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale demande de nettoyer les entrées communes extérieures et les entrées des garages.

L'assemblée générale demande de passer par la société Houyoux.

Abstention : Mandel (1728 quotités)



Approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

11. Travaux. Remplacement des éclairages de secours. Point sur les remplacements déjà effectués. Définition de la politique de remplacement de la copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale décide de remplacer les 58 éclairages de secours défaillants.

Délégation au conseil de copropriété pour définir les éclairages à mettre en permanent ou éteint.

Approuvé à l'unanimité.

12. Travaux. Placement de cornières en bois sur les angles des murs qui ne sont pas déjà protégés. Budget pour les 63 angles concernés : 1 500€. **Vote à la majorité absolue.**

Abstention : Denis (941 quotités)

Approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

13. Contrats de fournitures. Evolution des différents contrats de la copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

Entretien Incendie : Sicli
Contrôle périodique ascenseurs : Electrotest
Entretien ascenseurs : Kone
Téléphonie ascenseur : Proximus
Nettoyage : Marie Vandeloise
Immondices : Veolia
Jardinage : Green Jobs
Eau : IN BW
Electricité : Engie
Assurance : AG Insurance via le courtier Fiacres SRL

14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature du procès-verbal de l'assemblée par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Fin de l'assemblée à 19h54.

