

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence « Les Jardins des Bruyères II », tenue le 15 avril 2025 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 18h43, l'assemblée est valablement constituée par la présence de 34 propriétaires présents ou représentés sur 66, totalisant 59 683 quotités sur 100 000.

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

Candidature : Madame Köppler

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.

L'assemblée générale demande de faire un rappel concernant la sécurité dans la copropriété, notamment au niveau de la fermeture des portes des cages d'escaliers.

L'assemblée générale demande de vérifier les heures de fonctionnement des extracteurs. Au 4 Froissart, il s'allume à 9h et se coupe à minuit. Il est demandé de le faire commencer et le couper plus tôt.

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.- Rapport de Monsieur Baupal sur la production des panneaux photovoltaïques.

c.- Approbation à la majorité absolue des comptes et de leur ventilation du 01/01/2024 au 31/12/2024. **Vote à la majorité absolue.**

Les comptes 2024 et leur ventilation sont approuvés à l'unanimité.

d.- Approbation à la majorité absolue de la situation financière au 31/12/2024. **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.**



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence « Les Jardins des Bruyères II », tenue le 15 avril 2025 à 18h30 à la Maison des Coccinelles, Place du Plat Pays 20 à Louvain-La-Neuve.

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.

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.**

Candidate : Madame Vanderhofstadt

Est élue à l'unanimité.

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

Candidats : Mesdames Köppler, Mandel, Noel et Vanderhofstadt et Messieurs Baupal et Herman.
Sont élus à l'unanimité.

7. Renouvellement, à la majorité, du contrat du syndic pour une durée d'un an, soit du 01/01/2026 au 31/12/2026. **Vote à la majorité absolue.**

Le contrat de l'Immobilière Graas Brison, est reconduit pour une durée de 1 an soit 01/01/2026 au 31/12/2026, à l'unanimité.

8. Budget 2025. Dépenses courantes, projet en annexe : 96 770€ 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 4 800€. Explication de l'évolution du fonds de réserve et des différents moyens d'approvisionnement en place. **Vote à la majorité absolue.**

L'appel de fonds de réserve est approuvé à l'unanimité.

10.- Nettoyage des terrasses. Etablissement d'un calendrier de nettoyage des terrasses. Chaque logement sera responsable du nettoyage de sa terrasse. Point d'information.

11.- Travaux. Infiltrations dans les garages. Explication de la cause et des solutions envisagées. Budget en régie, sous contrôle du conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété pour le suivi du dossier, pour un budget maximal de 10 000€.

Approuvé à l'unanimité.

12.- Travaux. Remise en peinture de certains éléments des parties communes. Choix de ces éléments par le conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale décide de prendre le coût des travaux sur le fonds IN/OUT.

Approuvé à l'unanimité.

13.- Certificats électriques. Rappel que les attestations de conformité électrique des parties privatives sont valables 25 ans. Rappel de l'obligation d'être en ordre. Point d'information.

L'assemblée générale conseille de vérifier la section de l'alimentation des chauffages électriques.

Au besoin, voici les coordonnées de deux électriciens qui ont déjà travaillé dans la copropriété :

David STORMS 0473/44.30.84

Marc COOLS 0477/72.46.20

14.- Panneaux solaires individuels. Rappel de l'interdiction de placer des panneaux sur les terrasses et balcons. Toute installation nécessiterait l'autorisation de l'assemblée générale. Point d'information.

15.- Contrats de fournitures. Evolution des différents contrats de la copropriété. Point d'information.

Prévention Incendie : Sicli

Ascenseurs : Kone

Contrôle périodique ascenseurs : Electrotest

Téléphonie ascenseurs : Proximus

Nettoyage : Marie Vandeloise

Immondices : Veolia

Jardins : Green Jobs

Eau : INBW

Electricité : Engie

Assurance : AG via le courtier Fiacres SRL

16. 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 20h10.



P. COENET
Pro ICB SRL.