

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence « Les Jardins des Bruyères II », tenue le 15 avril 2026 à 18h30 à l'Hôtel Ibis, Boulevard de Lauzelle 61 à Louvain-La-Neuve.

N° Entreprise : 882.435.922

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

A 18h42, l'assemblée est valablement constituée par la présence de 35 propriétaires présents ou représentés sur 66, totalisant 64 736 quotités sur 100 000.

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

Madame Koppler 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.

Entrée de Monsieur Goosse pour Honoré (1 932 quotités)

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

b.- Rapport de Monsieur Baumal sur la production des panneaux photovoltaïques.

c.- Approbation à la majorité absolue des comptes et de leur ventilation du 01/01/2025 au 31/12/2025. **Vote à la majorité absolue.**

Les comptes 2025 et leur ventilation sont approuvés à l'unanimité.

d.- Approbation à la majorité absolue de la situation financière au 31/12/2025. **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.

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.**

Candidats : Madame Vanderhofstadt

Est élue à l'unanimité.

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

**Candidats : Mesdames Koppler, Noel, Mandel 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 01/01/2027 au 31/12/2027. **Vote à la majorité absolue.**

Le contrat de l'Immobilière Graas Brison, est reconduit pour une durée de 1 an soit 01/01/2027 au 31/12/2027, à l'unanimité.

8. Budget 2026. Dépenses courantes, projet en annexe : 100 120€ hors travaux extraordinaires. **Vote à la majorité absolue.**

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.**

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 solution préconisée par l'expert. Budget : 18 000€. Proposition de prélever le montant sur le fonds de réserve. **Vote à la majorité spéciale de 2/3.**

Abstention : Langendries (1 706 quotités) et Fusulier (1 747 quotités)

Approuvé à l'unanimité de voix exprimées.



12.- Demande d'un copropriétaire pour placer un système de pompe à chaleur dans son appartement. Présentation du projet par le demandeur. Rappel de la législation et définition des limites autorisées par l'assemblée générale. Choix de l'assemblée générale. **Vote à la majorité absolue.**

Abstention : Denis (941 quotités)

Contre : Lorent (2 301 quotités)

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour effectuer un test sonore sur place, avec les copropriétaires voisins concernés. En fonction du test, il pourra décider d'accorder ou non le projet.

Tout autre projet devra suivre la même procédure et être exposé en assemblée générale, le cas présent ne créant pas de précédent.

Approuvé à la majorité

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.

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

Prévention Incendie : C-Fire

Ascenseurs : Kone

Contrôle périodique ascenseurs : Enercetec

Téléphonie ascenseurs : Kone

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 20h18.



J. CORNET
Plo ICB SRL.