

Résidence Les Jardins du Douaire (0819.110.857)
Avenue de la Tannerie 14
1340 Ottignies
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 12 février 2025

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

Participation	Copropriétaires			Quotités		
Copropriétaires présents	3	sur 6	50,00%	6312	sur 10000	63,12%
Copropriétaires représentés	3	sur 6	50,00%	3688	sur 10000	36,88%
Copropriétaires absents	0	sur 6	0,00%	0	sur 10000	0,00%
Totaux	6	sur 6	100,00%	10000	sur 10000	100,00%
AG valide en participants		100,00%	6			
AG valide en quotités		100,00%	10000			

Le 12 février 2025, les copropriétaires de l'immeuble Résidence Les Jardins du Douaire 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.

Ouverture de la séance : 18h09

Sont élus à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés :

- Président(e) de séance : Monsieur Vandeneynde
- Scrutateur :
- Secrétaire : Madame Godrie, syndic

1. Rapport du Conseil de Copropriété et du syndic

A. Travaux/tâches réalisés et non réalisés décidés lors de la dernière assemblée générale

- Colmatage descente d'eau pluviale entrée (réalisé)
- Aménagement des abords à l'entrée du bâtiment par Mme Mabru et Mr Vandeneynnden (réalisé)
- Remise en peinture plafond hall entrée (réalisé)
- Remise en peinture de la porte en bois des compteurs de gaz (réalisé)
- Remise en place d'une pierre bleue et d'un cache châssis (réalisé)
- Ascenseur - Placement d'un module GSM (réalisé)

B. Sinistres en cours et clôturés

1. Tentative d'effraction Mme Chaidron (clôturé)
2. Dégâts dans l'appartement du rez-de-chaussée chez Monsieur Defalque Jean et dans le hall d'entrée des communs suite à la déconnexion de la descente d'eau à l'entrée de l'immeuble (clôturé)
3. Sinistre Haulotte / Defalque (clôturé)

C. Dossiers litigieux et procédures en cours (néant)

D. Contrats de fournitures régulières (suivi)

- Sicli → Incendie. L'entreprise Sicli étant en faillite, le syndic est à la recherche d'une autre entreprise. Des devis ont été demandés. Les membres du Conseil de copropriété sont mandatés pour sélectionner le devis.
- Kone → Ascenseurs
- Belgacom → Téléphone urgence
- Eurocat → Nettoyage commun
- Lampiris → Electricité
- AXA → Assurance
- Storm and Co → Syndic

2. Comptes : approbation des comptes annuels

A. Rapport des Commissaires aux comptes. Le commissaire aux comptes, Monsieur Vandeneynde, a procédé à la vérification des comptes de la copropriété pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024. En conclusion, sur base des vérifications effectuées, le Commissaire aux comptes recommande l'approbation des comptes.

B. Approbation des comptes. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, approuve les comptes pour la période concernée.

3. Décharges et quitus à donner au Commissaire aux comptes et au syndic.

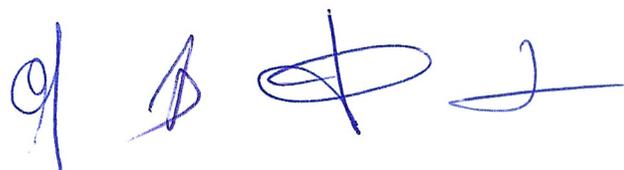
- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus aux Commissaires aux comptes pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.
- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus au syndic pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.
- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus au Conseil de copropriété pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

4. Elections

A. Conseil de copropriété. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide constituer un Conseil de Copropriété dont les membres sont : Madame Mabru, Monsieur Chaidron et Monsieur Vandeneynde.

B. Commissaire aux comptes. L'assemblée générale approuve à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés la nomination de Monsieur Vandeneynde au poste de commissaire aux comptes pour le nouvel exercice comptable.

C. Syndic (reconduction du contrat). L'assemblée générale à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés reconduit le contrat de l'immobilière Storm & Co sprl (0846.612.139).



5. Travaux à effectuer

A. Remise en état de l'évacuation en contre pente (vote)

B. Remise en état de l'allée de la porte d'entrée (vote)

Point A et B : Le devis de l'entreprise Gilles Francis a été accepté (juin 2024). Les travaux sont prévus pour mars 2025.

6. Proposition d'alimentation du fonds de réserve (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d'alimenter le fonds de réserve pour la prochaine année comptable à concurrence de 1000 €.

7. Règlement d'ordre intérieur

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne son accord pour que le choix de type de screen, tente solaire ou autre élément soit voté par mail à la majorité de 2/3.

8. Détermination du budget prévisionnel 2025

Le budget prévisionnel de la nouvelle année comptable est présenté à l'assemblée qui passe en revue l'ensemble des postes et fait part de ses remarques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, vote un budget de **15 400 €**. Le détail est repris en annexe.

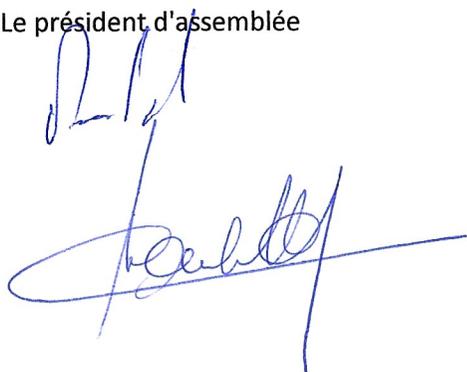
Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.

Levée de la séance à 19h05.

Pour l'assemblée générale

Frédéric Stormacq, secrétaire

Le président d'assemblée



Les copropriétaires

