PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE DUHESME» - BCE 0861-562-314

Sur convocation du syndic, les copropriétaires de la Résidence «Le Duhesme» se sont réunis en Assemblée Générale statutaire le 11 avril 2024 chez Madame Brenna, Rue Louis Lalieux 1 à 1470 Genappe.
La séance est ouverte à 16H

ORDRE DU JOUR

1. Vérification du quorum

Présents :	4600 / 10000	
Représentés par procuration :	3086 / 10000	
Total de copropriétaires :	7686 / 10000	10/13 copropriétaires

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement délibérer

2. Désignation du président de séance (quorum > 50%)

L'assemblée nomme Madame Vivier pour présider la séance à l'unanimité
Le secrétariat est assuré par le syndic par Ageci-Europe sprl

3. Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'année 2023 (quorum > 50%)

Madame Menge a vérifié la comptabilité, en fait rapport et donne son approbation sur ceux-ci.
Les comptes sont approuvés à l'unanimité

4. Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic. (quorum > 50%)

L'assemblée donne décharge à l'unanimité

5. Election du conseil de copropriété, du commissaire aux comptes (quorum > 50%)

Madame MENGE
Madame LECLERCQ
Madame BRENNA
Madame VANDEKERCKHOVE – QUINART

Se présentent et sont élues au conseil de copropriété

Madame MENGE est désignée commissaire aux comptes

Oui à l'unanimité

6. Election du syndic (quorum >50%)

Le syndic AGECI-Europe est réélu pour 3 ans.

Oui à l'unanimité

7. Budget prévisionnel (quorum > 50%)

Le Budget prévisionnel est distribué à l'assemblée.
Celui-ci a été annexé à la convocation.
Le fonds de roulement permanent se monte actuellement à 5898.04 €
Le fonds de réserve se monte au 31/03/2024 à 13 036.30 €

Le Budget est accepté à l'unanimité

8. Approvisionnement du fonds de réserve - Maintien des 1500 € trimestriel

La législation impose de verser minimum 5 % du total des dépenses de l'exercice précédent.

Les charges de l'année 2023 se sont montées à 19 261.60 €, hors appels de fonds de réserve de 6000.00 € et frais privatifs.
La somme minimum à réclamer est de 963.08 € par an, soit 240.77 € par trimestre.

L'appel de fonds de réserve trimestriel reste à 1500.00 €

L'assemblée valide cette décision à l'unanimité

9. Traitement de l'infiltration d'eau par les aérations du garage.

Madame Menge expose la situation.

Il est demandé de faire un contrôle des aérations et des descentes d'eau.

Au niveau des aérations, il n'y aurait pas d'évacuation d'eau et cela entraine de l'humidité au niveau du mur.

Il a été constaté qu'il y a des occupants qui ont modifiés aux descentes d'eau pluviales pour y récolter l'eau de pluie. Modification effectuée sans accord préalable de l'assemblée.

A cet effet, il est demandé, de remettre les descentes impactées en état. Le cout de cette remise en état sera prise en charge par les lots concernés.

L'assemblée accepte à l'unanimité

10. Remplacement de retour de portes (quorum > 2/3)

Madame Menge expose la situation.

Budget de +- 200 € par retour de porte

Il est demandé de remplacer le retour de 5 portes

Le montant sera prélevé du fonds de réserve.

Oui à l'unanimité

11. Remplacement boîtes aux lettres (quorum > 2/3)

Le syndic expose la situation.

Le syndic a reçu 3 offres :

- AZ Security BXL : 3784,20€ TVAC (metal)
- Green Light Security : 3975,00€ TVAC
- Fernand Georges : 5968.76€ TVAC boites aux lettres en bloc (inox)
  4451,23€ TVAC boites aux lettres superposées (inox)

Budget maximum fixé pour des boites aux lettres en inox placées 6000 TTC

Mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix du fournisseur.

Le montant des travaux sera prélevé sur le fonds réserve.

Si le budget est dépassé, le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine AG

Oui à l'unanimité.

12. Choix contrat d'entretien de la porte de garage

Le syndic expose la situation.

Le syndic a reçu 2 devis :

- MIBA : 175 € HTVA par passage
- All Access : 152,71€ HTVA par passage

L'assemblée décide prendre le contrat avec la société MIBA

13. Le devis de l'électricien pour le remplacement des luminaires caves et escaliers, et ajoute descente de garage 2.550€

Madame Menge expose la situation.

Le devis de GGIP de 2549.57 € HTVA

Le montant sera prélevé sur le fonds de réserve de la résidence.

Oui à l'unanimité

14. Problème d'écoulement d'eau sur la poutre de soutien dans le garage.

Il est demandé de se renseigner auprès de Monsieur Presti afin de voir si l'eau vient de son appartement.

15. Emplacement de parking et acte de base page 29

Il est rappelé que l'acte de base indique que les emplacement de garages ne peuvent être affectés qu'à usage privé et uniquement pour les occupants de l'immeuble.

Voir page 29

16. Taille des lonicera en avril et fin juin

Madame Menge expose la situation.

L'assemblée accepte de tailler 2 fois par an

Oui à l'unanimité

17. Installation d'une haie/bambou synthétique entre le lot 3 et lot 4

Madame Menge expose la situation.

Celle-ci indique qu'il ne s'agit pas d'un bambou synthétique

L'assemblée autorise la locataire du A04 de mettre en place une « palissade » afin de se protéger du jardin voisin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 H 30