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 extraordinaire le 14 juillet 2026 chez Madame Brenna, Rue Louis Lalieux 1 à 1470 Genappe.
La séance est ouverte à 15h30

ORDRE DU JOUR

1. Vérification du quorum

   Présents ou représentés par procuration : 6.228 / 10.000
   Total : 8 / 13 copropriétaires

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

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

   L'assemblée nomme Madame Menge pour présider la séance à l'unanimité
   Le secrétariat est assuré par le syndic AGECI-Europe srl

3. Modernisation de l'ascenseur (quorum > 2/3)

   Madame Menge expose la situation.

   Le syndic informe les copropriétaires que le fonds de réserve s'élève à 18.149,16 € au 30/06/2026.

   Kone a remis une offre pour la modernisation de l'ascenseur pour un montant de 17.982 € HTVA. Cela comprend la modernisation de l'armoire de commande inclus boite à boutons cabine et palier.

   Étant donné que la copropriété est sous contrat avec Kone, ceux-ci ramènent le prix à 14.932 € HTVA.

   À la suite des travaux de modernisation, la redevance annuelle serait de 2.851,40 € TVAC (contrat omnium) frais de téléphone compris, contre 4.087,20 € TVAC d'entretien annuel et environ 120 € de téléphone ascenseur par trimestre.

   Kone propose également, si la commande est acceptée en 2026, la gratuité de ce contrat pendant 6 mois la première année après les travaux.

   L'assemblée souhaiterait obtenir des devis d'autres fournisseurs pour la modernisation de l'ascenseur afin de pouvoir comparer.

   Une demande sera faite à Kone pour remplacer uniquement les câbles. En effet, Kone indique que ces travaux ne sont pas à charge de l'ACP car cela rentre dans le contrat omnium.

   Ce point est donc refusé et reporté lors de la prochaine assemblée.

4. Remise en état du système de VMC (quorum > 2/3)

   Madame Menge expose la situation.

   Celle-ci indique que le système actuel a été mis hors service en 2009 car cela générait trop de nuisances aux occupants.

   La société JMD a effectué une vérification des VMC de la résidence.

   Ils ont indiqué au syndic avoir pu accéder à 2 groupes. Celui du 2e étage gauche ne fonctionnerait plus, et celui du 2e étage droite pourrait encore fonctionner.

Cependant, il serait impossible de réaliser une intervention car les trappes d'accès sont beaucoup trop petites, et nécessiterait d'ouvrir les murs des appartements et trouver un système qui engendrerait le moins de nuisances possibles.

Le plus simple et le moins onéreux serait donc de procéder au placement de VMC individuelle dans les appartements qui le souhaitent.

L'assemblée accepte que les propriétaires qui souhaitent installer une VMC individuelle le fassent, pour autant de ne pas créer de nuisances vis-à-vis des autres copropriétaires.

La séance est levée à 16h20

