

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la Résidence du Lac » tenue le 20 avril 2023 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN

N° Entreprise : 0817.816.797

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

A 18h34, l'assemblée est valablement constituée par la présence ou la représentation de 18 propriétaires sur 26, totalisant 7 586 quotités sur 10 000.

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

Candidatures : Monsieur de Foy

Est élu 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.

La locataire de l'appartement de Monsieur Bodeux signale la présence d'un chat dans les parties communes.

Monsieur Debliquy rappelle l'obligation pour le syndic d'afficher la convocation à l'assemblée générale dans les valves 15 jours avant l'assemblée.

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 Crevecœur à 18h42.

a. - Approbation des comptes et de leur ventilation du 01/01/2022 au 31/12/2022. **Vote à la majorité absolue.**

Il est rappelé que le montant fonds de réserve sur le compte bancaire « réserve » doit être équivalent au montant du fonds de réserve figurant au bilan.

Le rapport du vérificateur aux comptes, Monsieur Debliquy, sera annexé au PV de l'assemblée générale, ainsi que celui de l'année passée.

Vote contre : Debliquy (421 quotités), Bodeux (693 quotités représentées par Mr Debliquy).

Les comptes 2022 et leur ventilation sont approuvés à la majorité.

b. - Approbation de la situation financière au 31/12/2022. **Vote à la majorité absolue.**

La situation financière au 31/12/2022 est approuvée à l'unanimité.

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la résidence du Lac » tenue le 20 avril 2023 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN



5. Décharges.

a.- au syndic. **Vote à la majorité absolue.**

Vote contre : Debliquy (421 quotités), Bodeux (693 quotités représentées par Mr Debliquy).

La décharge est accordée à l'immobilière Graas Brison à la majorité.

b.- au conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

La décharge est accordée au conseil de copropriété à l'unanimité.

c. au vérificateur aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

La décharge est accordée au vérificateur aux comptes à l'unanimité et l'assemblée le remercie.

6. Nominations.

a.- du vérificateur aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

Candidats : Messieurs Crevecoeur et de Foy

Sont élus à l'unanimité.

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

Candidats : Messieurs Crevecoeur, de Foy et Hernandez

Sont élus à l'unanimité.

7. Renouvellement du contrat du syndic pour une durée d'un an. **Vote à la majorité absolue.**

Le contrat de l'immobilière Graas Brison, représentée par Benoit Graas et/ou Florent Cornet, tous les deux administrateurs est reconduit pour un période de 1 an commençant le 01/01/2024 pour se terminer le 31/12/2024 à l'unanimité.

8. Budgets.

a.- Dépenses courantes : 57 700€. **Vote à la majorité absolue.**

Le budget est approuvé à l'unanimité.

b.- Appel de provisions selon budget. Projet en annexe. **Vote à la majorité absolue.**

Contre : Madame Roosen (258 quotités).

Les appels de provisions sont approuvés à la majorité.

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la résidence du Lac » tenue le 20 avril 2023 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN

9. Approvisionnement du fonds de réserve : Rappel de la loi du 18/06/18. Appel de 2 900€. **Vote à la majorité**

L'approvisionnement du fonds de réserve est approuvé à la majorité.

10. Placement d'air conditionné. Demande d'autoriser le placement de compresseurs privatifs sur des espaces communs. **Vote à la majorité spéciale de 2/3.**

Votre pour : Berckmans (330 quotités).

Vote contre : Le reste de l'assemblée générale.

Le point est refusé à la majorité. Madame Berckmans devra donc faire retirer son installation sans délai.

Délégation est donnée au syndic afin d'ester en justice si la décision n'était pas respectée.

11. Panneaux Photovoltaïques. Explication de l'évolution de la législation, des différentes possibilités pour les copropriétés et des difficultés techniques et légales liées spécifiquement à la Résidence du Lac. Point d'information.

12. Bornes électriques. Explication de l'évolution des législations et contraintes techniques et légales. Point d'information.

Demande de clarifier le statut des emplacements parkings côté Rue Champ Vallée, le long du talus.

La société Siterem informe l'AG qu'elle a demandé à la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve l'installation d'une borne électrique sur la Cour de la Taillette, à leur frais.

13. Jardins. Proposition de placer un système d'arrosage automatique dans les jardins de la copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

L'ensemble de l'assemblée votant contre, le point est refusé à l'unanimité.

14. Indexation du loyer de la conciergerie. Décision du montant de l'indexation. **Vote à la majorité absolue.**

Après discussions, l'assemblée générale décide de voter selon trois possibilités :

Option 1 : Indexation complète

Vote pour l'indexation complète : Debliquy (421 quotités), Bodeux (693 quotités représentées par Mr Debliquy).

Option 2 : Indexation partielle

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la résidence du Lac » tenue le 20 avril 2023 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN

Vote pour une indexation partielle : Samain (398 quotités), Vercauteren (340 quotités), Soncarrieu (332 quotités), Gallez (424 quotités), Beaufay (334 quotités), Donceel (212 quotités), Hernandez (803 quotités).


Option 3 : Pas d'indexation.

Vote contre une indexation : Crevecœur (343 quotités), De Briey (203 quotités), Linard de Guertechin (427 quotités), Linard de Guertechin-Khennane (258 quotités), De Boeck (444 quotités), Siterem (711 quotités), Coomans (319 quotités), Descampe (556 quotités), Berckmans (386 quotités), Roosen (325 quotités).

L'assemblée générale décide à la majorité de ne pas indexer le loyer. Le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

15. 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 20h34.



F. CORNET
Pr IG B SRL