

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la Résidence du Lac » tenue le 18 avril 2024 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 18h36, l'assemblée est valablement représentée par la présence de 17 propriétaires sur 26, totalisant 7 245 quotités sur 10 000.

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

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.

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.

a. - Approbation des comptes et de leur ventilation du 01/01/2023 au 31/12/2023. **Vote à la majorité absolue.**

Les comptes 2023 et leur ventilation sont approuvés à l'unanimité.

b. - Approbation de la situation financière au 31/12/2023. **Vote à la majorité absolue.**

La situation financière au 31/12/2023 est approuvée à l'unanimité.

5. Décharges.

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

La décharge est accordée à l'immobilière Graas Brison à l'unanimité.

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.



6. Nominations.

a.- du ou des vérificateurs aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

Messieurs Crevecœur et de Foy sont élus à l'unanimité.

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

Messieurs Crevecœur, de Foy et Vanderheyden 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 les administrateurs Benoit Graas (IPI 102 192) et/ou Florent Cornet (IPI 511 631) est reconduit pour une période d'un an commençant le 01/01/2025 pour se terminer le 31/12/2025 à l'unanimité.

8. Budgets.

a.- Dépenses courantes : 58 585€. **Vote à la majorité absolue.**

Abstention : Roosen (325 quotités)

Le budget est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

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

Abstention : Roosen (325 quotités)

L'appel de provision est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

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

Abstention : Roosen (325 quotités)

L'appel de fonds de réserve est approuvé à l'unanimité des votes exprimés.

10. Travaux. Réparation de la terrasse qui forme toiture de l'appartement 17B201, source d'infiltrations dans les appartements situés en-dessous. Ratification de la dépense admise en urgence pour résoudre le problème. **16 000€. Vote à la majorité absolue.**

Vote contre : Roosen (325 quotités)

Approuvé à la majorité et l'assemblée générale décide à l'unanimité de prélever la somme sur le fonds de réserve.

11. Travaux. Infiltrations par les murs contre terre. Présentation de l'expertise de Monsieur Jacques et des moyens pour y remédier. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale demande de vérifier que les décharges dans les garages ne soient pas encombrées.

L'assemblée générale décide de procéder comme conseillé par l'architecte Paul Jacques et de commencer par l'hydrofugation de la façade.

La seconde solution sera appliquée sous surveillance du conseil de copropriété si la première n'est pas concluante.

Vote contre : Roosen (325 quotités)
Approuvé à la majorité.

12. Travaux. Remplacement des parlophones de la cage d'escalier du 17C. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale décide de faire un appel de fonds de 5500€ à la date de l'assemblée générale.

Approuvé à l'unanimité.

13. Demande d'un copropriétaire pour placer un système d'air conditionné sur une partie commune. Présentation du projet. **Vote à la majorité spéciale de 2/3.**

L'assemblée générale fait part de sa crainte quant au précédent qu'une autorisation engendrerait.

Vote pour : Berckmans (386 quotités)
Vote contre : le reste de l'assemblée générale.

Refusé à la majorité.

14. Travaux dans la conciergerie. Présentation des différents points de remise en état prévus et le devis. **Vote à la majorité absolue.**

Divers travaux de réparation et d'amélioration prévus dans la conciergerie, dont :

- Placement d'une paroi douche fixe
- Placement d'un extracteur mécanique dans la salle de bain
- Réparation de l'installation d'éclairage dans la cuisine
- Placement d'une crédence dans la cuisine
- Après la réparation de l'étanchéité du mur contre terres, remise en peinture des murs touchés.

Vote contre : Roosen (325 quotités)
Approuvé à la majorité.

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

L'assemblée générale décide de d'indexer le loyer de 820€ sur base de l'index d'avril 2023, pour obtenir un nouveau loyer de 845€.

Le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Approuvé à l'unanimité.

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la résidence du Lac » tenue le 18 avril 2024 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN


16. Panneaux photovoltaïques et bornes électriques. Explication de l'évolution de la législation, des différentes possibilités pour les copropriétés. Point d'information.

L'assemblée générale demande de rappeler à tous les copropriétaires que le placement de bornes de recharge électriques est interdit dans les garages intérieurs.

Dans le même ordre d'idée, le stationnement de véhicules au gaz est également interdit dans les garages intérieurs.

17. 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 20h16.



F. CORNET
Plo IGB SCK.