

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la Résidence du Lac » tenue le 17 avril 2025 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 représentée par la présence ou la représentation de 17 propriétaires sur 26, totalisant 6 443 quotités sur 10 000.

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

Candidature : 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.

Demande de Monsieur Richet, occupant du 17C101.

*« A différents endroits des parties communes, se trouvent des vitres qui n'ont pas été nettoyées depuis de très nombreuses années. Si certaines sont accessibles aux résidents qui souhaitent entretenir eux-mêmes leur lieu de vie (essentiellement celles situées à l'intérieur), d'autres sont inaccessibles sans l'utilisation d'un escabeau ou d'une échelle.*

*Est-il possible de prévoir le nettoyage de ces vitres, par exemple à raison de deux fois par an (printemps/automne)? »*

L'assemblée générale décide de faire nettoyer les vitres de manière régulière par une société spécialisée.

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 01/01/2024 au 31/12/2024. **Vote à la majorité absolue.**

Les comptes 2024 et leur ventilation sont approuvés à l'unanimité.

b. - Approbation de la situation financière au 31/12/2024. **Vote à la majorité absolue.**

La situation financière au 31/12/2024 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.

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la résidence du Lac » tenue le 17 avril 2025 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN

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

La décharge est accordée au conseil de copropriété à l'unanimité des votes exprimés, les membres du conseil s'abstenant pour leurs quotités.

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

La décharge est accordée au vérificateur aux comptes à l'unanimité des votes exprimés, les vérificateurs aux comptes s'abstenant pour leurs quotités.

#### 6. Nominations.

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

**Candidats :**

**Monsieur Crevecoeur est élu à l'unanimité.**

**Monsieur de Foy est élu à l'unanimité.**

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

**Monsieur Crevecoeur est élu à l'unanimité.**

**Monsieur de Foy est élu à l'unanimité.**

**Monsieur Vanderheyden est élu 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 est reconduit pour une période de 1 an commençant le 01/01/2026 pour se terminer le 31/12/2026 à l'unanimité.

#### 8. Budgets.

a.- Dépenses courantes : 60 120€. **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.**

L'appel de provisions est approuvé à l'unanimité.

#### 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 l'unanimité.

#### 10. Travaux. Entretien des panneaux fixes entre les vitrages. Explication des possibilités. **Vote à la majorité absolue.**

L'assemblée générale demande de combiner l'intervention avec d'autres interventions à la nacelle, pour optimiser le coût de la location.

L'assemblée générale décide de prélever le montant de la facture sur le fonds de réserve.

**Approuvé à l'unanimité.**

11. Travaux. Proposition de remplacer les 9 éclairages extérieurs aux entrées du 17 Champ Vallée. Budget : 1350€. **Vote à la majorité absolue.**

**L'assemblée générale décide de prélever le montant de la facture sur le fonds de réserve.**

**Approuvé à l'unanimité.**

12. Travaux. Problématique des briques qui tombent. Les briques ont été sondées et la situation est sécurisée. Point d'information.

13. Infiltrations dans l'appartement 17B202 au départ de la jonction entre le bow-window et la toiture. Explications des causes et des solutions. Définition de la politique de la copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

**L'assemblée générale demande d'effectuer une réparation provisoire.**

**Demande de Monsieur Bodeux pour combiner la réparation définitive avec le remplacement de son bow-window.**

**Le montant relatif au poste d'installation de chantier (échafaudage) sera ainsi réparti entre la copropriété et l'appartement.**

**L'assemblée générale décide de prélever le montant de la facture incombant à la copropriété sur le fonds de réserve.**

**Approuvé à l'unanimité.**

14. Contrat d'assurance incendie. Proposition de rajouter une clause d'abandon de recours. **Vote à la majorité absolue.**

**Abstentions : Linard de Guertechin (427 quotités), Coomans (319 quotités).**

**Votes pour : Hoffreumon-Vandevorde (398 quotités), Bodeux (693 quotités), Beufay (334 quotités).**

**Votes contre : Le reste de l'assemblée générale.**

**La proposition est refusée à la majorité.**

15. Indexation du loyer de la conciergerie. Proposition d'indexer normalement le loyer. **Vote à la majorité absolue.**

**Approuvé à l'unanimité.**

16. 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 19h45.**

**Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de « la résidence du Lac » tenue le 17 avril 2025 à 18h30 en l'Hôtel Ibis à 1348 LLN**