

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 15-05-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP "LINSMEAU" » se sont réunis en assemblée générale, le 15-05-2025, en la salle « "Bowls & Balls" », Rue du Tilleul, 1 4280 HANNUT.

Les convocations ont été adressées le 28-04-2025.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	54	Présent	
	281	Présent	
	197	Représenté	LOGIST Flore
	112	Présent	
	103	Présent	
	111	Représenté	DONEUX-MINSART Stéphane et Nathalie
	56	Absent	
	86	Absent	
Copropriétaires : 6 / 8 Lots : 28 / 34	1000	858	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Copropriétaires : 8

Lots : 34

Voix : 1000

Cop. présents : 6

Lots présents : 28

Voix présentes : 858

Mandataires : 2

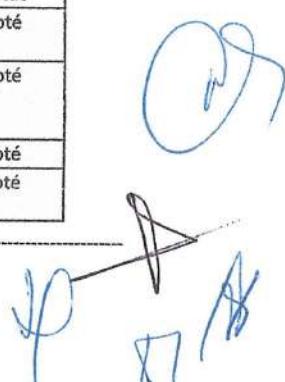
Procurations : 2

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignations - La présidence - Le bureau	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
03) Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 15/5/2014	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
04) Comptes :	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
05) Mandat du commissaire aux comptes (article 3.91)	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté



Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
06) Mandat des membres du Conseil de Copropriété (article 3.90)	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
07) Mandat du Syndic	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
08) Sinistre	66,67%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
09) Travaux :	66,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
10) Maintenance annuelle des installations de désenfumage et de détection incendie	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
11) Approbation du budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice.	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté
12) Situation et ajustement des fonds de réserve et de roulement	50,00%	858	858	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

02 - Désignations - La présidence - Le bureau

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

Monsieur Lheureux est nommé scrutateur.

Les copropriétaires désignent comme présidente de l'Assemblée Générale Ordinaire Madame [REDACTED]. La séance est ouverte à 18 h 20.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 15/5/2014

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés approuvent et signent le dernier procès-verbal.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04 - Comptes :

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

- a. *Après lecture du rapport de la vérificatrice les comptes arrêtés au 31 mars 2025 sont approuvés. En ce qui concerne l'utilisation du fonds de réserve, pour des dépenses communes à l'ensemble de la résidence l'intervention sera répartie pour 50% du fonds de réserve A et 50% du fonds de réserve B.*
- b. *Le bilan au 31 mars 2025 est approuvé.*
- Il sera demandé à l'avenir au Syndic de détailler les mouvements des fonds de réserve A et B.*
- c. *L'assemblée accorde au Syndic le quitus pour sa gestion jusqu'au 31 mars 2025.*
- d. *L'assemblée accorde à la vérificatrice aux comptes le quitus pour le contrôle de l'exercice écoulé.*

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

05 - Mandat du commissaire aux comptes (article 3.91)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

Madame [REDACTED] est nommée commissaire aux comptes pour l'exercice 2025-2026.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06 - Mandat des membres du Conseil de Copropriété (article 3.90)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

Les copropriétaires présents ou représentés désignent Madame [REDACTED], Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] comme membres du Conseil de Copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07 - Mandat du Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

Le vote portera sur la reconduction du mandat de la Srl Marben - Gestion Immobilière - sise Avenue Paul Brien 17a à 4280 Hannut jusqu'à la fin du mois de l'assemblée générale ordinaire de 2028. Le projet de contrat est joint à la convocation.



Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08 - Sinistre

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 572,00 sur 858,00

Décision

Le point sur la situation, proposition d'installer des paratonnerres refusée. Outre les dépenses prévues ce jour par l'assemblée, le solde disponible du sinistre sera réparti pour 50/50 sur les fonds de réserve A et B.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09 - Travaux :

Majorité : 66%. Clé : Quotités - soit 566,28 sur 858,00

Décision

Le jardinier a remis un devis de 762,30 € pour remettre une couche de 4cm de dolomie sur 100m² à décompter du sinistre.

L'entreprise Legros est intervenue pour le débouchage des canalisations, facture de 193.60 € indemnisée par le sinistre.

L'idée de mettre une haie n'est pas retenue.

Les copropriétaires décident de placer quelques arbres comme par exemple des érables boules. La situation doit être analysée et décidée sur place par le conseil de copropriété, à décompter du sinistre.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10 - Maintenance annuelle des installations de désenfumage et de détection incendie

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

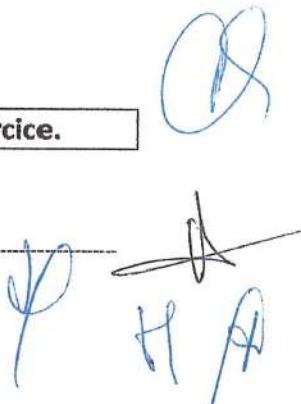
Un vérification et une maintenance préventive chaque année sont à prévoir. Prévu dans le budget.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11 - Approbation du budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00



Décision

Chaque copropriétaire reçoit lors de l'AG un budget prévisionnel avec les provisions à payer au début de chaque mois pour le compte BE47 7320 6365 4380 et pour un versement annuel sur le compte BE36 7320 6365 4481 pour le fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

12 - Situation et ajustement des fonds de réserve et de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 430,00 sur 858,00

Décision

- a. *Fonds de roulement, les copropriétaires décide de maintenir comme tel le fonds de roulement.*
- b. *Fonds de réserve, les copropriétaires décident de l'alimenter de 250 € pour le bloc A et 250 € pour le bloc B, pour le nouvel exercice. Les copropriétaires acceptent d'effectuer un versement unique sur base des quotités, le Syndic transmettra l'appel de fonds pour les fonds de réserve.*

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

13- Remarques des occupants

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h 30.

Fait à "Bowls & Balls" , le 15-05-2025

Jean-Paul JACQUES
Pour le syndic

