



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 29/10/2024 À 16:00

0025 - CAP MARTIN (0790.349.961)
AVENUE ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 28B-30A
5170 PROFONDEVILLE

Lieu de l'assemblée : Dans les bureaux du syndic
Rue de liège, 2
5300 Thon

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Immo-W srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

9 copropriétaires sur 10 totalisant 9 050 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité absolue	Oui	9 050	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	9 050	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DE DEUX SCRUTATEURS

Majorité absolue	Oui	9 050	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	9 050	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

Majorité absolue	Oui	9 050	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	9 050	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. RÉPARTITION DES FRAIS DE LA POMPE DE RELEVAGE (CONSOMMATION, ENTRETIEN, RÉPARATION, REMPLACEMENT)

Les servitudes et conditions particulières prévoient :

"Tous les frais se rapportant aux installations/équipements, compteurs, canalisations, conduit(s) et autre(s) gaine(s) technique(s), et leur bon fonctionnement seront supportés par parts égales par les propriétaires des lots dont ils assurent les raccordements"

Le voisin propose : 90% pour Cap Martin et 2 x 5% pour les 2 maisons.

Autre proposition de répartition :

- 20%-60%-20% accord 55.14% pour et 44,86 non (Mr hubaut, Mr durant Mr hympe et Mr Marrique)
- suivant les unités d'habitation : 1/12ème pour chacune des maisons et 10/12èmes pour CAP MARTIN : 44.86% oui et 55.14% non (Mr BEGUIN, Mr BONTEMPS, LALLEMAND, LAMPENS, MINET-DUPUIS)
- 15%-70%-15% : 61% de oui et 38 % (non : HUBAUT, MARRIQUE, HYMPE, abstention : DURANT)

Choix de la copropriété : 15%-70%-15% qui va être proposé aux deux voisins par le syndic.

Majorité absolue	Oui	4 990	61,64 %
	Non	3 105	38,36 %
	Voix exprimées	8 095	-
	Abstentions	955	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. TRAVAUX DE CONSERVATION : REMPLACEMENT DE LA POMPE DE RELEVAGE

Nous avons reçu un devis de 3.977,20€ htva soit: 4.812,41 € TVAC pour le remplacement de la pompe en panne. Le remplacement est indispensable pour la bonne conservation de bâtiment.

Après discussion, les propriétaires souhaitent que DASSY&Fils (Namur) donne un avis sur la pompe, son surdimensionnement et sa réparation possible. Il est donc décidé de leur demander de sortir la pompe et avoir leur avis sur sa réparation et son remplacement, soit sa revente et le placement d'une autre.

Ceci doit se faire avec l'accord des 2 autres lots concernés par cette pompe (les deux voisins).

Mode de répartition des frais : suivant décision point 4, à valider par les deux voisins.

Mode de financement : Appel immédiat de fonds auprès des propriétaires concernés en fonction des besoins

Majorité absolue	Oui	9 050	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	9 050	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. ORGANISATION DE L'ENTRETIEN DU JARDIN

Les copropriétaires ont décidés entre eux de revendre le tracteur-tondeuse aux profit d'une tondeuse robot. Ce changement nécessite une adaptation électrique sur les communs de la résidence.

Les copropriétaires souhaitent avoir la facture pour bénéficier de la garantie sur le robot tondeuse.

Les copropriétaires sont tous d'accord pour le changement vers le robot tondeuse.

L'organisation suivante est mise en place :

- le nettoyage régulier du robot-tondeuse : sera fait par
- le remplacement des lames du robot-tondeuse : sera fait par
- l'entretien annuel du robot-tondeuse : iront la déposer au service technique
- continue à entretenir les bordures et les parties qui ne sont pas entretenues par le robot-tondeuse en continuant à envoyer les notes pour les consommables.
- En cas de panne du robot-tondeuse, s'occupera de la tonte le temps des réparations.

En ce qui concerne l'installation électrique et technique, les décisions suivantes sont prise :

- L'emplacement de la station de recharge : actuellement, la station est placée le long de la terrasse de et est branchée sur son électricité. refuse de l'avoir devant sa terrasse.

C'est la solution suivante qui est choisie : on la met entre les deux bâtiments le long du pignon (la nuit, le robot ne fonctionne pas). Le câble est alors enfui de quelques cm dans la terre le long du bâtiment.

Choix de l'électricien pour le placement d'un disjoncteur supplémentaire dans les communs et compléter le schéma unifilaire des communs : on demande à MARCHAND en premier puis à JACQUEMART (de l'ordre de 275 € HTVA) et on choisit en fonction de celui qui sait faire le plus rapidement l'installation. Il faut également faire revenir l'installateur du robot tondeuse pour des modifications techniques pour raccorder la base sur son filaire (plus ou moins 150 €)

Majorité absolue	Oui	9 050	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	9 050	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : DÉMISSION ET NOMINATION

Certains membres ont manifesté leur intention de démissionner ou d'entrer dans le CDC : point sur la situation et modification éventuelle du CDC jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

souhaite sortir du conseil de copropriété.

propose de remplacer

Majorité absolue	Oui	9 050	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	9 050	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DIVERS (INFORMATIONS NE NÉCESSITANT PAS DE VOTE).

- le rythme auquel les fosses doivent être vidées sera décidé en AG ordinaire.
- un budget sera voté à l'AG ordinaire pour un achat de plantes pour les aménagements du jardin. A prévoir pour la partie arrière : 18 arbustes et plantes en pot : 200 €+sacs de terre végétale à 16€. Donc il faut compter un budget global de 300 à 500 € à titre informatif.
- DB CONSTRUCT va venir recoller le revêtement du carport. Le syndic vérifiera s'il y a lieu de remplacer l'une ou l'autre boiserie.
- le syndic a eu un rdv avec T.PALM sur place pour différents problèmes de toiture et terrasse : ils se sont engagés à faire les réparations.
- Mme MINET signale une nouvelle auréole dans sa chambre. Elle va envoyer des photos au syndic.
- L'éclairage du local poubelle ne fonctionne plus : on va demander à l'électricien qui vient pour la tondeuse de régler le problème.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h20. Le PV est relu et signé par tous les propriétaires encore présents en fin de séance.

SIGNATURE DU PRESIDENT DE SEANCE :

SIGNATURE DU SECRETAIRES

SIGNATURE DES PROPRIETAIRES :



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IP1 : 104.940 et 505.685

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 29/10/2024 À 16:00

FAIT LE : 29/10/2024
IMMEUBLE : 0025 - CAP MARTIN (0790.349.961)
AVENUE ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 28B-30A
5170 PROFONDEVILLE

Copropriétaire		Lots		Quotités		Signature	
				Clé	Total	Présent	Procuration
	A2.1, P10, P11		0001		895		
	B1.2, P17		0001		919		
	B2.2, P14, P15		0001		955		
	B1.1, P12, P13		0001		870		
	B3.1, P8, P9		0001		1 371		
	A2.2, P1		0001		924		
	A1.1, P2, P3		0001		870		
	A1.2, P6, P7		0001		950		
	B2.1, P16		0001		864		
	A3.1, P4, P5		0001		1 382		
TOTAL QUOTITÉS			0001		10 000		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 9 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 9050 parts.

PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR ET MADAME HIMPE-
WUYTS PETER ET IRINA
demeurant
AVENUE ROQUEBRUNE CAP
MARTIN, 28B-30A
5170 PROFONDEVILLE

possédant les lots suivants : B1.1 (APPARTEMENT), P12 (CARPORT), P13 (CARPORT) pour un total de 870 quotités.

Donne tout pouvoir à M.
..... de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui
aura lieu le 29/10/2024 et à ceux qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de
tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à

Le mandataire :

Signature du mandataire

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

0025 - CAP MARTIN - AVENUE ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 28B-30A
5170 PROFONDEVILLE

Fait à

Signature