



ACP Résidence BIGARADE-MERISE-NEFLE-SORBE

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26/05/2025 à la Salle La Source à Marche-en-Famenne

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.
*19 propriétaires sur 30 sont présents ou représentés totalisant 7.171/10.000èmes.
Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée. La séance est ouverte à 18h37.*
2. Nomination du président de l'AG et de ses assesseurs, le secrétariat étant quant à lui assuré par le syndic. **Vote.**
est élu président à l'unanimité.
3. Rapport du syndic sur :
 - a) Travaux urgents exécutés par le syndic (article 3.90) ;
 - Dépannage porte de garage en septembre 2024 ;
 - Dépannage éclairage extérieur couché en septembre 2024 ;
 - Remise en état éclairage communs bloc C suite au refus d'intervention de AES ELEC ;
 - Ouverture et fouille poubelles suite au non-enlèvement par les services d'IDELUX.
 - b) Sinistres en cours ou clôturés ;
 - Bris de vitre A2.1 & A3.1 clôturés en 2025
 - c) Dossiers litigieux et procédures en cours (article 3.92) ;
Néant
 - d) Les contrats de fournitures régulières (article 3.90) ;
Reconduction du contrat d'énergie pour les parties communes et le gaz
 - e) Demande(s) ou observations(s) relative(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée Générale (article 3.90) ;
Néant.
4. Présentation des comptes de l'exercice 2024 et rapport du vérificateur aux comptes.
Le syndic présente les comptes et donne des explications. [REDACTED] a pu procéder à la vérification des comptes et a pu vérifier que chaque paiement était justifié. [REDACTED] intègre l'assemblée générale (+ 277 quotités).
5. Approbation des comptes 2024 de leur ventilation dans les décomptes individuels, de la situation financière au 31/12/2024. **Vote** (majorité absolue).
Les comptes 2024, leur ventilation dans les décomptes individuels et la situation financière au 31/12/2022 sont approuvés à l'unanimité, [REDACTED] s'abstient (278 quotités).
6. Décharges à donner :
 - a) Au Syndic. **Vote** (majorité absolue) ; *Décharge accordé à l'unanimité.*
 - b) Au conseil de copropriété. **Vote** (majorité absolue) ; *Décharge accordé à l'unanimité.*
 - c) Au vérificateur aux comptes. **Vote** (majorité absolue) ; *Décharge accordé à l'unanimité.*

7. Renouvellement :

- a) Du conseil de copropriété. **Vote** (majorité absolue) ; [REDACTED] est reconduit à l'unanimité, [REDACTED] est reconduit à l'unanimité et [REDACTED] est reconduit à l'unanimité.
- b) Du vérificateur aux comptes. **Vote** (majorité absolue) ; [REDACTED] et reconduit à l'unanimité.

8. A la demande du conseil de copropriété :

- a) Propreté local poubelles (blocs C et D - E plus sous gestion Etimmo) ;
- b) Remplacement du miroir dans la rampe d'accès au sous-sol : y placer un plus grand. **Vote**
La résolution est approuvée à la majorité absolue, [REDACTED] vote contre (278 quotités).
- c) Evaluation des prestations du syndic - points à améliorer à l'avenir pour garantir une plus grande efficacité ;
[REDACTED] indique les raisons de la demande de ce point avec le conseil de copropriété.
- d) Rappel du ROI à tous et toutes, en particulier pour les locataires ; en référence entre autres aux bruits indésirables aux heures indues et à l'utilisation du jardin ;
La situation a dégénéré précédemment mais les personnes concernées ont été prévenues par leur propriétaire au travers d'un recommandé. Il est demandé qu'en cas de tapage nocturne et non-respect. Un rappel ROI a été envoyé par le syndic.
- e) Télécommandes porte du garage : inviter tous les utilisateurs connaissant des problèmes à un contrôle par le syndic, afin d'éviter les abus de feu rouge, volontaires ou non ;
- f) Contrôles hebdomadaires du syndic (actuellement : bi-mensuels, via [REDACTED] stagiaire depuis octobre 2024, avec rapport transmis verbalement au conseil de copropriété, représenté par [REDACTED]) ;
La situation actuelle est maintenue mais un passage à la demande pourra se faire.
- g) Fréquence du nettoyage, même si la qualité générale est bonne mais fréquence à revoir ? A la baisse ? **Vote.**
La situation est gardée telle qu'elle mais un contrôle plus approfondi sera réalisé par le syndic.
- h) Le point sur la répartition/gestion des bacs "potagers" communs ; *Cela fonctionne et la date de demande sera avancée.*
- i) Entretien prévus encore pour 2025, SURTOUT pour les systèmes de ventilation ;
Le syndic se renseigne et prévoira un nouveau planning.
- j) Augmentation du cout pour les rappels ROI de 25 à 75 EUR. **Vote.**
La résolution est approuvée à la majorité absolue, [REDACTED] vote contre (278 quotités).

L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h44.

Relecture et signature du pv par les propriétaires encore présents.