



SRL NOBLUÉ IMMOBILIER
RUE DE BATTICE, 46
B-4800 PETIT-RECHAIN
TÉL. 087446409
syndic@noblue.be
Num. IPI : 513309

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13/12/2023 À 18:00

0012 - ACP LAC (0865.239.208)
RUE DES MEUNIER, 47
4821 ANDRIMONT

Lieu de l'assemblée : Bureaux Noblué Immobilier (au 1er étage)
Rue de Battice, 46
4800 PETIT-RECHAIN

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Noblué Immobilier, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

13 copropriétaires sur 19 totalisant 7 623,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLÉE : PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE.

Président : Monsieur Mergelsberg

Secrétaire : le secrétariat est assuré par le Bureau Noblué Immobilier, syndic, représenté par Nicolas COLLIN.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. CONTRÔLE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022-2023 VÉRIFIÉS LE 15/11/2023 PAR MADAME LENAERTS ET MONSIEUR THONNARD.

2. A) RAPPORT ET COMMENTAIRE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.

Informations : les comptes sont présentés et soumis à l'approbation de l'assemblée après avoir été vérifiés par les commissaires aux comptes et préalablement envoyés aux copropriétaires. Les commissaires aux comptes effectuent le rapport en assemblée générale.

- Le syndic reviendra par mail vers chaque propriétaire pour expliquer le montant du prix au mètre cube de l'eau repris dans le décompte lsta.

- Clé de répartition du nettoyage des communs : Monsieur Karl souhaite que les appartements A16, A17 et A18 ne participent plus aux frais de nettoyage des communs et que les occupants de ces trois appartements effectuent eux-même le nettoyage du hall commun.

Le syndic explique que le point aurait dû être à l'ordre du jour de la présente assemblée générale pour que cela puisse être voté.

L'assemblée désire malgré tout passer aux votes.

Résultat des votes :

Pour : 7.195/7.623 quotités

Contre : Monsieur Mergelsberg (428Q).

Ce vote requiert la majorité des 4/5ièmes des voix présentes ou représentées. Pour que la motion soit avalisée, il faut 6.098,40 quotités. À l'issue du vote, 7.195 quotités sont favorables à la modification de la clé de répartition du nettoyage des communs si les propriétaires des appartement A16 et A18 marquent leur accord également.

Décision :

L'assemblée mandate le syndic et le conseil de copropriété pour demander aux propriétaires des appartement A16 et A18, qui ne sont pas présents, s'ils sont d'accord avec cette décision.

S'ils marquent leur accord, l'assemblée valide cette demande de modification de la clé de répartition du nettoyage sans devoir attendre la prochaine assemblée générale.

2. B) APPROBATION DES COMPTES ET DÉCHARGE À DONNER AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES ET AU SYNDIC.

Décision : L'assemblée approuve les comptes et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. C) DÉSIGNATION ANNUELLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES POUR L'EXERCICE COMPTABLE EN COURS.

Décision : Madame Lenaerts ainsi que Messieurs Lambotte et Mergelsberg sont élus comme commissaires aux comptes

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. D) DATE POUR LE PAIEMENT OU LE REMBOURSEMENT DES DÉCOMPTES.

Décision : Le paiement et remboursement des décomptes est fixé au 31/03/2024.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. BUDGET ET PROVISIONS.

3. A) BUDGET SELON L'AUGMENTATION D'ACHAT DES ÉNERGIES.

Décision : L'assemblée générale approuve le budget selon les prévisions d'augmentation du coût des énergies d'un montant de 76.568,00€.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. B) ADAPTATION DES PROVISIONS SELON LE BUDGET.

Décision : L'assemblée générale souhaite adapter les provisions à partir du 1/01/2024 selon le budget prévisionnel.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. FOURNISSEURS.

4. A) NETTOYAGE.

Décision : Le syndic demandera un devis à la société Aquavitre ainsi qu'une autre société et validera l'offre la plus intéressante.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. B) JARDINIER.

Décision : Satisfaction générale.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. C) AUTRES FOURNISSEURS.

Décision : néant.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. TRAVAUX ET/OU ENTRETIEN À PRÉVOIR. REMPLACEMENT DE LA VERRIÈRE AU-DESSUS DE CHEZ M. ET MME LAMBOTTE + COULOIR COMMUN. PRÉSENTATION DU DEVIS

Montant devis : 41.089,84€ TTC

Décision : L'assemblée souhaite que le syndic demande un devis aux sociétés Renove Concept ainsi que GL Châssis pour le remplacement de la verrière au-dessus de l'appartement A13 (Monsieur et Madame Lambotte) et du couloir commun. Le syndic demandera à ces deux sociétés s'il est possible d'obtenir un schéma/croquis. Si ces devis sont d'un montant inférieur à celui de Monsieur Bolland (41.089,84€ TTC), le syndic tentera de négocier avec Monsieur Bolland pour qu'il s'aligne sur le prix. S'il refuse, l'offre la plus intéressante sera validée.

L'appel de fonds sera envoyé lorsque le devis sera validé avec une échéance au 30/04/2024.

Majorité des 2/3	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE.

Décision : L'assemblée décide d'alimenter le Fonds de Réserve à hauteur de 10.000,00€ à échéance aux 31/08/2024. Le document d'appel de fonds vous sera transmis par courriel si vous disposez d'une adresse mail connue de nos services. Si ce n'est pas le cas, le document se trouve en annexe du Procès-Verbal en version papier.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Décision : Messieurs Lambotte, Karl, Thonnard et Mergelsberg sont élus comme membres du conseil de copropriété.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. RENOUVELLEMENT DE LA MISSION DU SYNDIC. DURÉE ET SIGNATURE DU CONTRAT.

Décision : L'assemblée reconduit le syndic Noblué pour une durée de 1 an, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2024. Mandat est donné à Monsieur Mergelsberg pour signer le contrat.

Majorité absolue	Oui	7 623,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 623,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. POINT(S) DIVERS NON SOUMIS AU VOTE.

Néant.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.