

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Assemblée générale

Lieu : JEUDI 04/06/2026 à 18:00
SALLE DE RÉUNION CENTRE FONCIER
AVENUE JEAN-BAPTISTE NOTHOMB 10 BTE 11
6700 à ARLON

Organisé par : CENTRE FONCIER SRL (SGD)
AV. JEAN-BAPTISTE NOTHOMB 10 BTE 11
6700 ARLON

L'assemblée générale débute à 18:00

QUORUM

	Copropriétaires		Quotités	
Présents	8	61,54%	6.350,00	63,50%
Représentés	1	7,69%	1.055,00	10,55%
Vision conférence	0	0,00%	0,00	0,00%
Total	9	69,23%	7.405,00	74,05%
Absents	4	30,77%	2.595,00	25,95%
Total général	13	100,00%	10.000,00	100,00%

DETAIL DES PRESENCES

PRESENTS

REPRESENTES

ABSENTS

RESULTAT DES VOTES

01 - Mot de bienvenue

02 - Vérification des présences, des procurations et des droits de vote de l'assemblée

03 - Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

-Président

-Secrétaire : Madame GODARD, Syndic

04 - Rapport du Conseil de copropriété/syndic

05 - Comptes

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Question 05.a Approbation des comptes du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.405,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Question 05.b Approbation du bilan au 31/12/2025

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.405,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

06 - Décharge pour 2025

Question 06.a Au Syndic.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.405,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Question 06.b Au Conseil de Copropriété.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.405,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

Question 06.c Au Commissaire aux comptes.

Majorité Absolue

Votes exprimés

Quotités

%

Votes

* OUI

7.405,00

100,00%

9

* NON

0,00

0,00%

0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

07 - Nominations

07.a - Election des membres du Conseil de Copropriété :

Question 07.a.01 Candidat 1 :

Majorité Absolue

Votes exprimés

Quotités

%

Votes

* OUI

7.405,00

100,00%

9

* NON

0,00

0,00%

0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

Question 07.a.02 Candidat 2 :

Majorité Absolue

Votes exprimés

Quotités

%

Votes

* OUI

7.405,00

100,00%

9

* NON

0,00

0,00%

0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Question 07.a.03 Candidat 3 :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.405,00	100,00%	9

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0
Ont votés NON

07.b - Élection du Commissaire aux comptes pour 2026

Question 07.b.01 Candidat :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.405,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0
Ont votés OUI

Question 07.b.02 Candidat :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.405,00	100,00%	9

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0
Ont votés NON

Question 07.b.03 Candidat extérieur (rémunéré).

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.405,00	100,00%	9

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 0 ABSTENTION(S).

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés NON

08 - Budget pour 2026

Question 08.a Provisions pour dépenses courantes 37.500,00 €.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.405,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

Question 08.b Fonds de réserve : 1.875,00 € (Minimum de 5% du budget des charges courantes annuel tel que le prévoit la loi).

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	5.885,00	79,47%	7
* NON	1.520,00	20,53%	2

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 7 OUI, 2 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

Ont votés NON

Question 08.c Fonds de réserve : autre montant : 3.750,00 €.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	634,00	8,56%	1
* NON	6.771,00	91,44%	8

REFUSE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 1 OUI, 8 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

Ont votés NON

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

09 - Travaux

Question 09.a Installation d'une borne de recharge commune

Majorité Absolue

Voici un projet pour le placement d'une borne commune. Le devis ci-joint est uniquement pour l'installation de la borne. Il faut y ajouter la création de la place de parking au niveau du parterre devant la résidence. En prenant les plus gros des travaux on est entre 5.000€ et 7.000€ en fonction des finitions et des entreprises. Il faut donc compter tout compris au alentours de 10.000€.

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	5.716,00	77,19%	7
* NON	1.689,00	22,81%	2

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 7 OUI, 2 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Ont votés NON

09.b - Remise en peinture des façades de la résidence

-Des devis complémentaires seront demandés.

Ce point sera remis à l'Ordre du Jour de la prochaine AG.

Question 09.b.01 Devis de la société "AUBRY Décor" - En attente de réception

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	1.344,00	18,15%	1
* NON	6.061,00	81,85%	8

REFUSE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 1 OUI, 8 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Ont votés NON

09.c - Parterre situé à l'avant de la Résidence

09.c.01 - Suppression de celui-ci avec destination parking

Paraphes _____

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Question 09.c.01.a Devis de la société "LD Terrassement" - En attente de réception

Majorité Absolue

-Des devis complémentaires seront demandés.

-Accord de principe est donné pour les travaux de transformation du bac de fleurs en parking avec mise en place d'une borne de recharge pour un budget maximum du montant du devis actuel.

Pour :

Non :

Mandat au Conseil de Copropriété quant au choix de la société et décision.

Un appel de Fonds de 10.000,00 euros sera demandé au 1er juillet 2026.

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	5.031,00	67,94%	6
* NON	2.374,00	32,06%	3

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 6 OUI, 3 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Ont votés NON

Question 09.c.01.b Devis de la société "TERRA GAUME" - Jamais reçu

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.771,00	100,00%	8

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 8 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 634,00 1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 09.c.01.c Devis de la société "GS Construction" - Jamais reçu

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.771,00	100,00%	8

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 8 NON, 1 ABSTENTION(S).

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Abstentions / Nuls / Blancs

634,00

1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

09.c.02 - Entretien de celui-ci - Analyse de la situation

Question 09.d Mise en place d'un spot avec détecteur de mouvement au-dessus de la porte de secours située à l'arrière de la résidence pour un montant de 150,00 euros maximum

Majorité Absolue

Votes exprimés

Quotités

%

Votes

* OUI

7.405,00

100,00%

9

* NON

0,00

0,00%

0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs

0,00

0

Ont votés OUI

10 - Divers

-Remplacer le programmeur de chauffage par l'entremise de la société "JDBS"

-Demande à pour l'évacuation de la cage situé à l'arrière de l'immeuble. Prestation en frais privatif de (Appartement 3ème étage)

CENTRE FONCIER

Avenue J.B. Nothomb, 10 / 11

B-6700 ARLON

063 21 80 78 - 0478 15 67 11

contact@centrefoncier.be

Heure fin :

Signatures :

Président

Secrétaire

Scrutateur

Scrutateur

Autres

CENTRE FONCIER SRL (SGD)

AV. JEAN-BAPTISTE NOTHOMB 10 BTE 11

6700 ARLON

Tél: 063/21.86.78 - Email: contact@centrefoncier.com

ImmoSyndic.com © 2026 (Ver. 2026.0.46.0)

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821118757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 04/06/2026

Paraphes