

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Assemblée générale

Lieu : MARDI 15/04/2025 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	9	69,23%	6.927,00	69,27%
Représentés	1	7,69%	1.055,00	10,55%
Vision conférence	0	0,00%	0,00	0,00%
Total	10	76,92%	7.982,00	79,82%
Absents	3	23,08%	2.018,00	20,18%
Total général	13	100,00%	10.000,00	100,00%

DETAIL DES PRESENCES

PRESENTS

REPRESENTES

VISO CONFERENCE

ABSENTS

RESULTAT DES VOTES

01 - Mot de bienvenue

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

03 - Rapport du Conseil de copropriété/syndic

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

- Président :
- Secrétaire : Madame GODARD, Syndic

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

05 - Comptes

Question 05a

Approbation des comptes du 01/01/2024 au 31/12/2024

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.297,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0
	7.297,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 685,00 1

Ont votés OUI

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 05b

Approbation du bilan au 31/12/2024

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.297,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0
	7.297,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 685,00 1

Ont votés OUI

Se sont abstenus ou bulletins nuls

06 - Décharge pour 2024

Question 06a

Au Syndic.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
----------------	----------	---	-------

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

* OUI	7.297,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0
	7.297,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 685,00 1

Ont votés OUI

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 06b Au Conseil de Copropriété.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.297,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0
	7.297,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 685,00 1

Ont votés OUI

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 06c Au Commissaire aux comptes.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.297,00	100,00%	9
* NON	0,00	0,00%	0
	7.297,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 9 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 685,00 1

Ont votés OUI

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Se sont abstenus ou bulletins nuls

07 - Nominations

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

Question 07a.01 Candidat 1 :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.982,00	100,00%	10
* NON	0,00	0,00%	0
	7.982,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 10 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Question 07a.02 Candidat 2 :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.982,00	100,00%	10
* NON	0,00	0,00%	0
	7.982,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 10 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Question 07a.03 Candidat 3 :

Majorité Absolue

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	1.344,00	18,29%	1
* NON	6.004,00	81,71%	8
	7.348,00	100,00%	0

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

Abstentions / Nuls / Blancs 634,00 1

Ont votés OUI

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

07.b - Élection du Commissaire aux comptes pour 2025

Question 07b.01 Candidat :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.982,00	100,00%	10
* NON	0,00	0,00%	0
	7.982,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 10 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Question 07b.02 Candidat :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.720,00	100,00%	8
	6.720,00	100,00%	0

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 8 NON, 2 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 1.262,00 2

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 07b.03 Candidat extérieur (rémunéré).

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.720,00	100,00%	8
	6.720,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 8 NON, 2 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 1.262,00 2

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

08 - Budget pour 2025

Question 08a Provisions pour dépenses courantes 31.000,00 €.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.982,00	100,00%	10
* NON	0,00	0,00%	0
	7.982,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 10 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 : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Question 08b

Fonds de réserve : 1.550,00 € (Minimum de 5% du budget des charges courantes annuel tel que le prévoit la loi).

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.669,00	83,55%	8
* NON	1.313,00	16,45%	2
	7.982,00	100,00%	0

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 8 OUI, 2 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Ont votés NON

Question 08c

Fonds de réserve : autre montant : 3.100,00 €.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	2.103,00	26,35%	3
* NON	5.879,00	73,65%	7
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 3 OUI, 7 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Ont votés NON

09 - Travaux

09.a - Mise en place d'une main-courant sur le mur à gauche entrée de la résidence

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Question 09a.01 Devis de la société "DEVILLE"

Majorité Absolue

Utilisation du Fonds de Réserve

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	7.982,00	100,00%	10
* NON	0,00	0,00%	0
	7.982,00	100,00%	0

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 10 OUI, 0 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés OUI

Question 09a.02 Devis de la société "BALN Mensuiserie"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.348,00	100,00%	9
	7.348,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 634,00 1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 09a.03 Devis de la société "COLJON"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.348,00	100,00%	9
	7.348,00	100,00%	0

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 634,00 1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

09.b - Mise en place d'un adoucisseur d'eau

Question 09b.01 Devis de la société "Thomas CLEMENT" pour un montant de 6.544,35 euros HTVA (adoucisseur à sel)

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.982,00	100,00%	10
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 10 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés NON

Question 09b.02 Devis de la société "LOUPPE" pour un montant de 6.198,01 euros HTVA (adoucisseur à sel)

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	613,00	7,68%	1
* NON	7.369,00	92,32%	9
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 1 OUI, 9 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 : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Ont votés NON

Question 09b.03

Devis de la société "LOUPPE" pour un montant de 8.493,43 euros HTVA (adoucisseur neutraliseur de calcaire)

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.982,00	100,00%	10
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 10 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés NON

Question 09b.04

Devis de la société "JDBS" - En attente de réception

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.982,00	100,00%	10
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 10 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés NON

09.c - Modification du programme de l'ascenseur

Question 09c.01

Devis de la société "TK Elevator" pour un montant de 942,03 euros HTVA

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

* NON	7.982,00	100,00%	10
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 10 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés NON

Question 09c.02 Devis de la société "LIFTINC" pour un montant de 220,00 euros HTVA

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.982,00	100,00%	10
	7.982,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 10 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 0,00 0

Ont votés NON

Question 09c.03 Devis de la société "ORONA" - Refus

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.348,00	100,00%	9
	7.348,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 634,00 1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Question 09c.04 Devis de la société "AEM Ascenseurs" - Refus

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.348,00	100,00%	9
	7.348,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 634,00 1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

09.d - Budgétisation des travaux

Question 09d.01 Appel de Fonds "Travaux décidés en AG"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	7.384,00	100,00%	9
	7.384,00	100,00%	0

REFUSE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 9 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 598,00 1

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

10 - Demande de Monsieur GUERTS

Question 10a Installation d'une borne de recharge électrique dans le garage.

Majorité Absolue

- Assurance : Le contrat actuel est-il correct pour les bornes de recharge.
- Pompier : Demande à Madame DECAMP l'urbanisme pour passage des pompiers (Lieutenant LESPAGNAR 0475839631), mise en conformité de l'installation, ...

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

- Une étude sera fait pour l'installation d'une borne de recharge commune. Demande si autorisation de l'urbanisme.
- Mise aux normes de l'installation électrique : Accord de tous les Copropriétaires.
- Borne de recharge : Refus de tous les Copropriétaires.

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	4.802,00	74,05%	6
* NON	1.683,00	25,95%	2
	6.485,00	100,00%	0

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 6 OUI, 2 NON, 2 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 1.497,00 2

Ont votés OUI

Ont votés NON

Se sont abstenus ou bulletins nuls

11 - Réfection de l'allée vers les garages arrières - Analyse de la situation - Discussion

- Vérification auprès du Notaire LOCHET quel article de l'Acte de Base est à prendre en compte.
- Prise de contact avec les voisins concernant la réfection de la servitude.
- Demande de devis auprès des sociétés "DD Construction", "LD Construction", "GS Construction", "TERRA GAUME" (bac avant)

12 - Problématique récurrente : non-respect du R.O.I

- Odeur de cigarettes, de marijuana
- Conseil est donné pour la mise en place de clapet antiretour (hotte)

13 - Divers

- Mettre affiche signifiant que la porte arrière est uniquement destinée pour une sortie de secours et ne peut en aucun cas être utilisé pour sortir de l'immeuble. Une seconde porte est présente à cet effet.

Heure fin :

Signatures :

Président

Secrétaire

Scrutateur

Scrutateur

Paraphes

CENTRE FONCIER

Avenue J.B. Nothomb, 10

B-6700 ARLON

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025 67 11

063 21 86 78

contact@centre-foncier.be

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 15/04/2025

Autres

CENTRE FONCIER SRL (SGD)

AV. JEAN-BAPTISTE NOTHOMB 10 BTE 11

6700 ARLON

Email: contact@centrefoncier.com

ImmoSyndic.com © 2025 (Ver. 28.0.165.0)

Paraphes