

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON
N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

Assemblée générale

Le lundi 26/08/2024 à 18:00
SALLE DE RÉUNION CENTRE FONCIER
AVENUE JEAN-BAPTISTE NOTHOMB 10 BTE 11
6700 à ARLON

L'assemblée générale débute à 1800

QUORUM

	Copropriétaires		Quotités	
Présents	6	46,15%	5.010,00	50,10%
Représentés	2	15,38%	1.740,00	17,40%
Total	8	61,54%	6.750,00	67,50%
Absents	5	38,46%	3.250,00	32,50%
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 - Rapport du Conseil de copropriété/syndic

- Dossier ISTA - Madame - Consommation de 20 m³ à déduire pour l'eau froide, 10 m³ pour l'eau chaude
A reprendre dans les décomptes 2024.
- Dernier rapport "THYSSENKRUP" à transmettre à
- Un devis sera demandé auprès "OTIS", "ORONA Ascelec", "SCHINDLER"

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

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

Il est appelé à candidature pour la présidence de l'Assemblée Générale, se propose. Accord est donné à l'unanimité des personnes présentes et représentées. Le secrétariat est tenu par la Syndic, Madame GODARD.

05 - Comptes

Question 05a Approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	5.135,00	100,00%	7
* NON	0,00	0,00%	0
	5.135,00	100,00%	7

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 7 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 1.615,00 1

Ont votés OUI

Se sont abstenus ou bulletins nuls

Question 05b Approbation du bilan au 31/12/2023

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	5.135,00	100,00%	7
* NON	0,00	0,00%	0
	5.135,00	100,00%	7

APPROUVE à l'unanimité des personnes présentes ou représentées par 7 OUI, 0 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 1.615,00 1

Ont votés OUI

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 26/08/2024

06 - Décharge pour 2023

Question 06a Au Syndic.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 06b Au Conseil de Copropriété.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 06c Au Commissaire aux comptes.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Paraphes

07 - Nominations

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

Question 07a.01

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs

716,00

0

Ont votés OUI

Question 07a.02

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs

716,00

0

Ont votés OUI

Question 07a.03 Monsieur GEURTS

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 26/08/2024

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

07.b - Élection du Commissaire aux comptes pour 2024

Question 07b.01

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 07b.02

Candidat :

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

Question 07b.03 Candidat extérieur (rémunéré).

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

08 - Budget pour 2024

Question 08a Provisions pour dépenses courantes 36.000,00 €.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 08b Fonds de réserve : 1.800,00 € (Minimum de 5% du budget des charges courantes annuel tel que le prévoit la loi).

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	3.666,00	60,76%	5

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

* NON	2.368,00	39,24%	3
	6.034,00	100,00%	8

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 5 OUI, 3 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Ont votés NON

Question 08c

Fonds de réserve : autre montant : 3.600,00 €.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

09 - Travaux

09.a - Sécurité de l'immeuble

- Signalisation pictogrammes - Voir rapport des pompiers
- Centrale incendie - Bouton poussoir - Voir rapport des pompiers
- Chaufferie - Voir rapport des pompiers

Mandat est donné aux Membres du Conseil de Copropriétaire pour analyse et décision quant au choix de la société concernant les 3 points signifiés.

- Un avis sera transmis à _____ concernant les portes coupe-feu qui doivent être fermées en permanence.
- Le rapport des pompiers sera joint au présent Procès-Verbal

Question 09a.01

Remplacement de l'exutoire - Hors service - pour un montant de 1.124,00 euros par la

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

Majorité Absolue société "NEP Extinctions".

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 09a.02 Remplacement de 12 batteries de blocs de secours pour un montant de 715,00 euros par la société "SAS".

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 09a.03 Mise en place d'un contrat d'entretien annuel des dévidoirs pour un montant de 90,00 euros par la société "DIMEX".

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 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 26/08/2024

Ont votés OUI

09.b - Nettoyage des communs

Question 09b.01 Maintient du contrat actuel auprès de la société "CFORCLEAN"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

09.b.02 - Changement de prestataire

Question 09b.02.a Devis de la société "LA LORRAINE"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

Question 09b.02.b Devis de la société "TIME4CLEAN"

Majorité Absolue

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

Paraphes 1

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

Question 09b.02.c Devis de la société "E-CLEAN"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

10 - Remplacement de la porte de secours arrière

Question 10a Devis de la société "Menuiserie CORNET"

Majorité Absolue

- Une butée placée par
- RAL 7037
- Ajouter ferme porte si pas repris dans le devis
- L'ensemble des Copropriétaires décident :

Aluminium :
PVC :

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	5.142,00	85,22%	7
* NON	892,00	14,78%	1
	6.034,00	100,00%	8

APPROUVE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 7 OUI, 1

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

NON, 0 ABSTENTION(S) .

Abstentions / Nuls / Blancs

716,00

0

Ont votés OUI

Ont votés NON

Question 10b

Devis de la société "DEVILLE"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs

716,00

0

Ont votés NON

11 - Ascenseur

Question 11a

Modification du programme de l'ascenseur

Majorité Absolue

- Des devis comparatifs seront demandés auprès des sociétés "AEM Ascenseurs", "ORONA", "SCHINDLER", "LIFTINC"

- Dès réception et en fonction du montant, un courrier sera transmis auprès de la société "THYSSENKRUPP" pour contestation.

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs

716,00

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 26/08/2024

Ont votés NON

12 - Façade avant

- Cédral world de chez ETERNIT - Sinistre janvier 2017

Dossier à suivre avec

Question 12a Fourniture et remplacement des deux pierres

Majorité Absolue

- se propose de regarder à ce travail

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

13 - Demande de

13.a - Placement d'un adoucisseur d'eau - Analyse de la situation - Discussion

- Demande de devis sera faite auprès de la société "JDBS", "Thomas CLEMENT", "LOUPPE à Tintigny"

13.b - Réfection de l'allée vers les garages arrière - Analyse de la situation - Discussion

- Prise de contact sera faite avec le voisin pour proposer la réfection complète ou réparation locale de l'allée

Quotité de la répartition des frais entre la Copropriété et le voisin (voir Acte de Base)

- Devis de Monsieur DELAIVE pour un montant de 230,00 euros TVAC pour l'entretien des abords avant et arrière. Accord est donné par l'ensemble des Copropriétaires présents et représentés.

Question 13c Proposition de ses services de réparations diverses pour un montant de 30,00 euros/heure

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 26/08/2024

- Achat de sel de déneigement

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

14 - Remplacement de la chaudière

Question 14a Devis de la société "JDBS"

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

Question 14b Proposition d'un Fonds de Réserve "Remplacement chaudière" d'un montant de 10.000,00 euros

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	613,00	10,16%	1
* NON	5.421,00	89,84%	7
	6.034,00	100,00%	8

REFUSE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 1 OUI, 7 NON, 0 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 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 26/08/2024

Ont votés OUI

Ont votés NON

15 - Demande de Monsieur GUERTS (nouveau propriétaire)

Question 15a Installation d'une borne de recharge électrique dans le garage.

Majorité Absolue

- Un dossier complet sera transmis par

Dès réception, celui-ci sera envoyé par mail à tous les Copropriétaires pour décision.

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

16 - Mise place d'un rampe d'accès à l'entrée de la résidence

Question 16a Devis de la société "DEVILLE" - En attente de réception

Majorité Absolue

- Main courante

- Ce point sera remis à l'Ordre du Jour de la prochaine Assemblée Générale

- A gauche dans le mur

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	5.406,00	100,00%	7
	5.406,00	100,00%	7

REFUSE à la majorité des personnes présentes ou représentées par 0 OUI, 7 NON, 1 ABSTENTION(S).

Abstentions / Nuls / Blancs 1.344,00 1

Ont votés NON

Paraphes

RESIDENCE ETOILE DU SUD

RUE DU CAMP, 9

6700 ARLON

N° entreprise : 0821.118.757

Procès Verbal des Décisions

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 26/08/2024

Se sont abstenus ou bulletins nuls

17 - Syndic

Question 17a Renouvellement du mandat du syndic CENTRE FONCIER SRL (SGD) pour une durée de 3 ans

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

17.b - Renouvellement du mandat du syndic CENTRE FONCIER SRL (SGD)

Question 17b.01 Pour une durée de 1 an

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

Question 17b.02 Pour une durée de 2 ans

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 26/08/2024

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	0,00	0,00%	0
* NON	6.034,00	100,00%	8
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés NON

Question 17b.03 Pour une durée de 3 ans

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 0

Ont votés OUI

Question 17c Mandat au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat.

Majorité Absolue

Votes exprimés	Quotités	%	Votes
* OUI	6.034,00	100,00%	8
* NON	0,00	0,00%	0
	6.034,00	100,00%	8

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

Abstentions / Nuls / Blancs 716,00 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 26/08/2024

Heure fin :

Signatures :

Président

Secrétaire

Scrutateur

Scrutateur

Autres


CENTRE FONCIER

Avenue J.B. Nothomb, 10 / 11

B-6700 ARLON

CENTRE FONCIER SRL (SGD)

AV. JEAN-BAPTISTE NOTHOMB 10 / 11 - 6700 ARLON
069 21 86 18 - 0478 15 67 11

Email: contact@centrefoncier.com contact@centrefoncier.be
ImmoSyndic.com © 2024 (Ver. 28.0.125.0)

Paraphes