

rue de Jolimont 146
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63
www.adb-immo.be

0008 ACP Le Belvédère
298 - 300 rue Institut Notre Dame de la Compassion
7100 LA LOUVIERE
BCE : 0850.939.230

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 15-10-2024

Les copropriétaires de la résidence « 0008 ACP Le Belvédère » se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire, le 15-10-2024 à 18h, dans WORKALL (Business center) sis Chaussée de Redemont 128-130 7100 La Louvière.

Les convocations ont été adressées le 28-09-2024.

01- Validité de l'assemblée générale, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote de l'assemblée générale (Art. 3.87§3 C.C.).

Pas de vote

Description

La séance est ouverte à 18h05 par Benjamin Fally et Bertrand Hublau représentants Administration de Biens Immo srl.

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste des présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste des présences (et les procurations) est déposée sur le bureau.

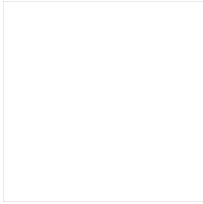
Il résulte de la liste des présences que :

20 Copropriétaires sur 34 représentants 5.817 quotités sur 10.000 sont présentes et/ou valablement représentés.

14 Copropriétaires sur 34 représentants 4.183 quotités sur 10.000 sont absents et non représentés.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée est valablement constituée et peut statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

François G



rue de Jolimont 146
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63
www.adb-immo.be

02 - Constitution du bureau, élection du président, des scrutateurs et du secrétaire de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Description

Le secrétariat de la séance est assuré par Bertrand Hublau représentant le syndic ADB IMMO chargé de la rédaction du procès-verbal des décisions, de l'impression et la signature de celui-ci en fin de séance.

La loi impose à l'assemblée générale de désigner, parmi les copropriétaires, un président de séance chargé de diriger les débats.

Madame [REDACTED] se présente.

Décision

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer Madame [REDACTED] en tant que Présidente de séance.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Comptabilité - Approbation des comptes, de la répartition des charges, du bilan clôturé et apurement des postes ouverts au bilan

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Description

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2023

Décision

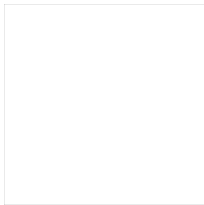
Les comptes 2023 ont bien été réceptionnés par les copropriétaires.

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de reporter l'approbation des comptes à la prochaine AGO.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

François G



rue de Jolimont 146
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63
www.adb-immo.be

04 - Décharges - Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Description

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Décision

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de reporter à la prochaine AGO.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

05 - Elections - Commissaire ou Collège de Commissaires aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Description

Le syndic rappelle que la loi impose l'élection d'un Commissaire ou Collège de Commissaires aux Comptes parmi les copropriétaires ou une personne externe expert-comptable/réviseur d'entreprise.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'élection d'un Commissaire aux comptes. Aucun copropriétaire ne présente sa candidature, une société externe doit donc être désignée.

Décision

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer la société ACP Conseil Building Management en tant que vérificateur aux comptes externe.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Constitution et élection des membres du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Description

Le syndic rappelle que la constitution d'un conseil de copropriété est obligatoire pour les immeubles de plus de 20 lots et facultatif pour les moins de 20 lots.

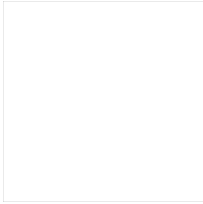
L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du conseil de copropriété.

Les copropriétaires suivants présentent leur candidature en tant que membres du conseil de copropriété : Monsieur [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Décision

François G



rue de Jolimont 146
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63
www.adb-immo.be

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer les copropriétaires candidats en tant que membres du conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Elections - Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Décision

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de reconduire la société Administration De Biens Immo srl inscrite à la BCE sous le numéro BE784.353.579, dont le siège est situé rue de Jolimont 146 à 7170 Manage, en tant que syndic, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

La copropriété souhaite recevoir les décomptes 2024 au plus tard avec la convocation de l'Assemblée générale ordinaire d'avril 2025.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08 - Contrat - Ratification pour contrat du chauffagiste Willame concernant l'entretien de la chaudière

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 2909,50 sur 5817,00

Décision

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de marquer accord sur la souscription d'un contrat auprès du chauffagiste Immo-Services Williame pour un montant annuel de 657,31 € HTVA + 30,70 € HTVA pour le ramonage.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Lecture et signature du procès-verbal

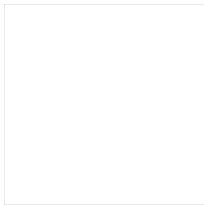
Pas de vote

Description

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 21h00.


Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le scrutateur, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

François G



rue de Jolimont 146
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63
www.adb-immo.be

Président
Madame 

Secrétaire
Benjamin Fally

Les copropriétaires

