

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 26/06/2023

0002 - ACP AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY 0850101961 (850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 47
5000 NAMUR

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL IMMO TOPAZE, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

30 copropriétaires sur 54 totalisant 5 600 / 10 000 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. PRISE DES PRÉSENCES

Vérifications des présences et procurations

2. DÉSIGNATION DE LA PRÉSIDENTE

Désignation de la présidence de l'Assemblée Générale : Monsieur Senzot est retenu.

Majorité absolue	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale : Le bureau du syndic est désigné "secrétaire" (Immo Topaze)

Majorité absolue	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



4. VOTES POUR LE SYNDIC AGILLA

Majorité absolue	Oui	170	3,04 %
	Non	5 430	96,96 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non	Mr CHINA Claude - LEBRUN INDIVISION - Mme MERCIER Madeleine C/O Mme PICARD B. - Mr et Mme SENZOT - PEPERMANS - Mme FRESON Micheline - Mme BUGHIN SPRL C/O MADAME BUGHIN Clothilde - Mme GRAUX - VALENT - Mme BOLAND Nicole - Mme HOULMONT Geneviève - Mr JACQUET Jean-Paul - Mme ALIMENTI-LOBET Jacqueline - Mme DEPRET Marie-Anne - Mme DELOS B. / COZIER P. - Mme Michaux Katia - Mr VDARDENNE - Mr MICHEL Claude - Mr et Mme HANIQUE - WARNANT Michel - Mr et Mme GRIMONT SUCCESSION C/O MR FERNEMONT - Mr et Mme LENSELAER INDIVISION C/O MME CHRISTINE et CHANTAL - Mr et Mme BERNARD - DECOUX - Mme VAN GORP ÉP. SMEESTERS Marguerite - Mme DEMEURE Chantal - Mme COUTELLIER Béatrice - Mr et Mme DESEYN - LEPAGE José - Mme LAMOTTE Bénédicte - Mr et Mme MAIRLOT - MODAVE Philippe - Mr TANCRÉ Paul - Mme DUBOIS VEUVE AVERLAND Marie - Mme De Bournonville A-M		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

5. VOTES POUR LE SYNDIC IMMO-W.

Majorité absolue	Oui	2 874	51,32 %
	Non	2 726	48,68 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non	Mr CHINA Claude - LEBRUN INDIVISION - Mme MERCIER Madeleine C/O Mme PICARD B. - Mr et Mme SENZOT - PEPERMANS - Mme BUGHIN SPRL C/O MADAME BUGHIN Clothilde - Mme GRAUX - VALENT - Mme HOULMONT Geneviève - Mme DEPRET Marie-Anne - Mr VDARDENNE - Mr MICHEL Claude - Mr et Mme LENSELAER INDIVISION C/O MME CHRISTINE et CHANTAL - Mme DEMEURE Chantal - Mme LAMOTTE Bénédicte - Mme GOTHIER VEUVE TONY MAIRLOT		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. VOTES POUR LE SYNDIC LABEL-5.

Majorité absolue	Oui	2 556	45,64 %
	Non	3 044	54,36 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non	Mme FRESON Micheline - Mme BOLAND Nicole - Mr JACQUET Jean-Paul - Mme ALIMENTI-LOBET Jacqueline - Mme DELOS B. / COZIER P. - Mme Michaux Katia - Mr et Mme HANIQUE - WARNANT Michel - Mr et Mme GRIMONT SUCCESSION C/O MR FERNEMONT - Mr et Mme BERNARD - DECOUX - Mme VAN GORP ÉP. SMEESTERS Marguerite - Mme COUTELLIER Béatrice - Mr et Mme DESEYN - LEPAGE José - Mme GOTHIER VEUVE TONY MAIRLOT - Mr et Mme MAIRLOT - MODAVE Philippe - Mr TANCRÉ Paul - Mme DUBOIS VEUVE AVERLAND Marie - Mme De Bournonville A-M		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7. DÉSIGNATION DU NOUVEAU SYNDIC

Le Cdc a rencontré trois syndics. Ils ont déposé une offre de prix et se sont présentés chacun à leur tour. le syndic retenu pour débiter sa mission dès le 1^{er} juillet 2023 est IMMO- W dont la formule tarifaire pour les travaux est en régie. Les personnes mandatées pour la signature du contrat du nouveau syndic sont les membres du conseil de copropriété.

8. CONCIERGERIES

Elles ont fait leur temps et une affectation identique devrait être donnée aux locaux : vente ou location. Les ventes seraient faites "en l'état". Elles impliquent des honoraires de géomètre et de notaire pour réaliser la modification des quotités et des statuts ... mais aussi une rentrée d'argent appréciable. Opération unique ou effectuée simultanément pour éviter de répéter l'opération et payer deux fois ces honoraires. L'article 14 du règlement d'ordre intérieur devra en conséquence être modifié ou abrogé. Les membres du conseil de copropriété sont mandatés pour collecter avec le nouveau syndic, les informations des professionnels consultés en vue de la vente ou de la location. Une assemblée Générale Extraordinaire pourrait être convoquée en fonction des résultats exploitables pour en décider.

Majorité des 4/5	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. NETTOYAGE DES COMMUNS

En remplacement de Madame DEMAIFFE, concierge en l'immeuble, que nous remercions vivement pour son dévouement au service de toutes et tous. Nous lui souhaitons une très longue et heureuse pension bien méritée.

M. Viktor Petryk de Vip communication SNC a fait parvenir un devis pour l'entretien et le nettoyage de la partie Chambéry. En 2023, le prix de la prestation mensuelle est de 1.262,11 euros (TVA comprise) pour Amboise et Beaufort. Par extrapolation, il serait de 1.893,17 euros avec Chambéry. L'offre de prix s'élève 1.820 euros pour ABC et conforte le calcul supra. Elle est donc acceptable pour le second semestre 2023.

Un appel d'offre serait néanmoins opportun pour 2024 afin de réaliser la mise en concurrence.

Majorité des 2/3	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DETTE IMMO KREMAN

"Immo Kreman" à remboursé 2.533 € à l'ACP ABC qui était le montant qui lui avait été réclamé.

11. DETTE JOASSIN

Pour rappel de l'avis du bureau juridique concernant l'impayé d'un montant de 1616,71 € L'avis est le suivant : Si les décomptes sont arrivés après, le précédent syndic n'a pas pu en tenir compte donc il les doit. - Le syndic Immo Topaze a encore relancé Mr Joassin après la décision de la dernière Assemblée Générale de poursuivre la procédure de récupération. Monsieur Joassin demande à rencontrer le nouveau syndic pour que les chiffres avancés lui soient expliqués. Dans le cas d'un refus de Monsieur Joassin à solder son compte, l'Assemblée Générale de ce jour donne l'autorisation au nouveau syndic désigné d'employer les services qu'il jugera nécessaires afin de récupérer la somme de 1.616,71 €.

Majorité absolue	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. CONTRAT ASCENSORISTE "KONE"

La firme KONE laisse le choix entre : La formule retenue est : Activer la reconduction tacite et garder l'ancien : 9.731,82 euros TVAC en 2023 ou la formule qui n'est retenue : Passer en contrat "hors pièces " : 8.798,00 euros TVAC.

Majorité des 2/3	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Monsieur Derom propose sa candidature au conseil de copropriété de manière effective au 8 juillet 2023.

Majorité absolue	Oui	5 600	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 600	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:15.

