

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Association des Copropriétaires Résidence « Le Regency »

Rue de la Corderie 49/53

7110 Houdeng-Goegnies

BCE : [0882.021.592](tel:0882.021.592)

Lieu de l'assemblée : 27 Place de Goegnies – 7110 Houdeng-Goegnies

Le 12 mai 2025

Sur convocation, els copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

17 copropriétaires sur 20 totalisation 8499 /10.000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17 : 50 après signature de la feuille de présence.

Liste des résolutions

1. Validité de l'Assemblée générale

17 copropriétaires sur 20 représentants 8499 /10.000èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe).

L'assemblée générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jours.

2. Élection du président et du secrétaire de l'assemblée générale

Il est proposé de désigner ~~Monsieur~~/Madame

, détenant 524, /10.000ème, comme président de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il est proposé de désigner Madame/~~Monsieur~~

, détenant 384, /10.000ème, comme secrétaire de l'assemblée générale des copropriétaires.

Pour : 8499 /10.000ème

Contre : /10.000ème

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée ~~refusée~~

Ayant voté contre ou s'étant abstenus :

3. Constat de carence du syndic actuellement en fonction

Il est en effet constaté que l'assemblée générale annuelle de 2025, habituellement tenue au mois de mars, n'a à ce jour pas été convoquée. Par ailleurs, un copropriétaire a communiqué un échange par courriel avec le syndic dans lequel ce dernier indique ne plus être en mesure d'assumer les tâches ordinaires en raison de problèmes de santé, se limitant à la gestion des urgences.

Aucun appel de fonds n'a été émis depuis le deuxième trimestre de l'année 2024, ce qui suscite de vives interrogations parmi les copropriétaires concernant le financement des charges courantes de l'ACP. Cette absence de trésorerie entraîne des retards de paiement auprès de certains prestataires, dont plusieurs ont suspendu leurs interventions faute d'être réglés.

Le syndic ne répond plus aux sollicitations des copropriétaires, malgré l'urgence de la situation, ce qui accentue les inquiétudes quant à la continuité de la gestion et à l'entretien de l'immeuble.

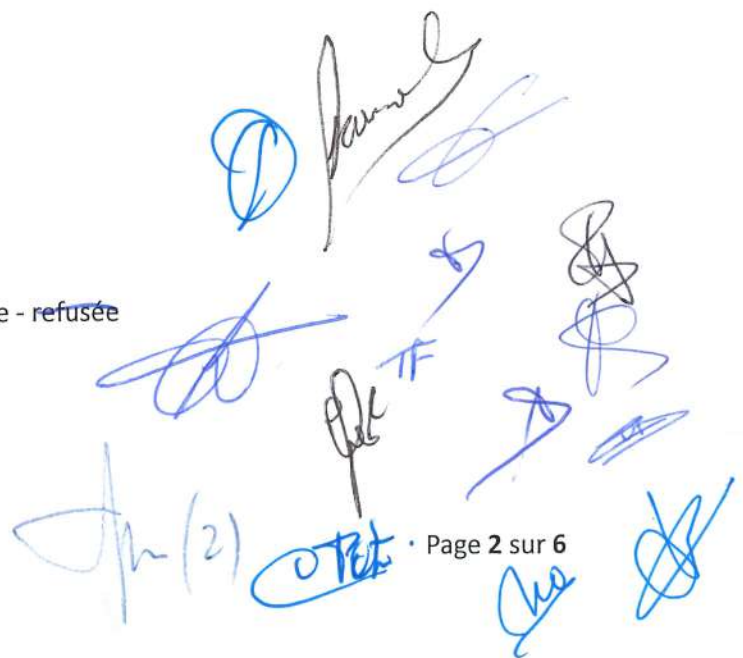
L'assemblée générale reconnaît l'ensemble de ces manquements.

Pour : 8499 /10.000ème

Contre : /10.000ème

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée - refusée

Ayant voté contre ou s'étant abstenus :



4. Nomination de Confort Invest Syndic et mandat pour signature du contrat

L'assemblée générale décide de nommer **Confort Invest Syndic SRL (BCE 0804.102.581)**, représentée par Monsieur **Giuseppe FRAGAPANE (IPI 518077)**, dont le siège social est établi au 313, Route de Mons à 7131 Binche (Waudrez), en qualité de **nouveau syndic de la copropriété**.

Cette prise de fonction est **effective immédiatement** à compter de la présente assemblée générale.

En ce qui concerne le syndic sortant, si son contrat prévoit une indemnité de préavis, celle-ci ne sera due que **sous réserve de la justification effective du travail accompli** durant la période concernée. À défaut de preuve tangible, **aucune indemnité ne sera versée**.

L'assemblée prend acte des problèmes de santé invoqués par le syndic précédent, et exprime ses regrets quant à la situation. Elle souligne toutefois la nécessité de rétablir rapidement une gestion rigoureuse, efficace et proactive, afin d'éviter tout dysfonctionnement ou retard supplémentaire dans l'administration de la copropriété.

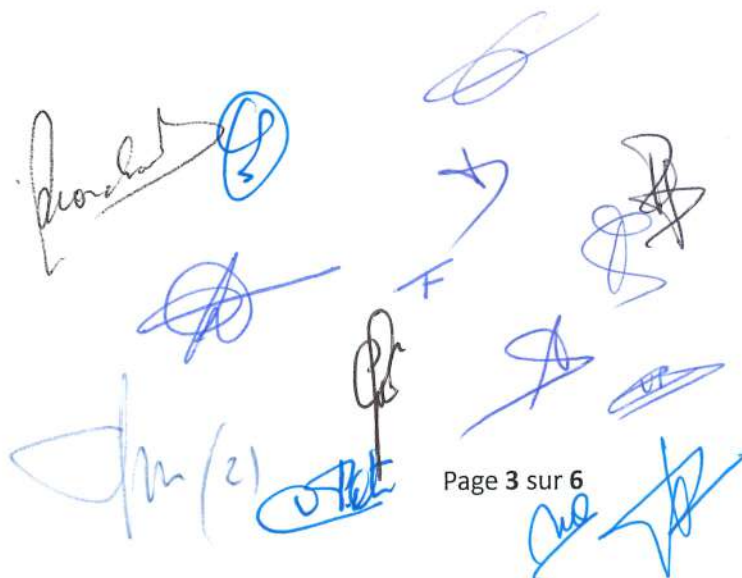
Mandat est donné au Président de séance pour procéder à la signature du contrat de gestion avec **Confort Invest Syndic SRL**.

Pour : **8499** /10.000ème

Contre : /10.000ème

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée - ~~refusée~~

Ayant voté contre ou s'étant abstenus :



Page 3 sur 6

5. Approbation du budget prévisionnel 2025 et modalités d'appel de fonds

L'assemblée générale examine et approuve le **budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice 2025**, lequel est fixé à un montant total de **20.000 €**.

Il est décidé que ce budget sera couvert par une **provision trimestrielle de 5.000 €**, à répartir entre les copropriétaires **en fonction de leurs quotes-parts dans les parties communes**.

Les appels de fonds seront émis **chaque trimestre** et seront **exigibles pour le 10 janvier, 10 avril, 10 juillet et 10 octobre** de l'année 2025, respectivement, à la suite de chaque appel.

Le nouveau syndic procédera à une **régularisation des provisions relatives aux 1er et 2e trimestres 2025**, afin d'assainir et de stabiliser la situation financière de la copropriété. Les copropriétaires ayant déjà versé ces provisions seront invités à fournir **la ou les preuves de paiement** au nouveau syndic en vue de la régularisation.

Il est précisé que **le compte bancaire de la copropriété reste inchangé**.

Le budget restera d'application jusqu'à la prochaine assemblée générale.

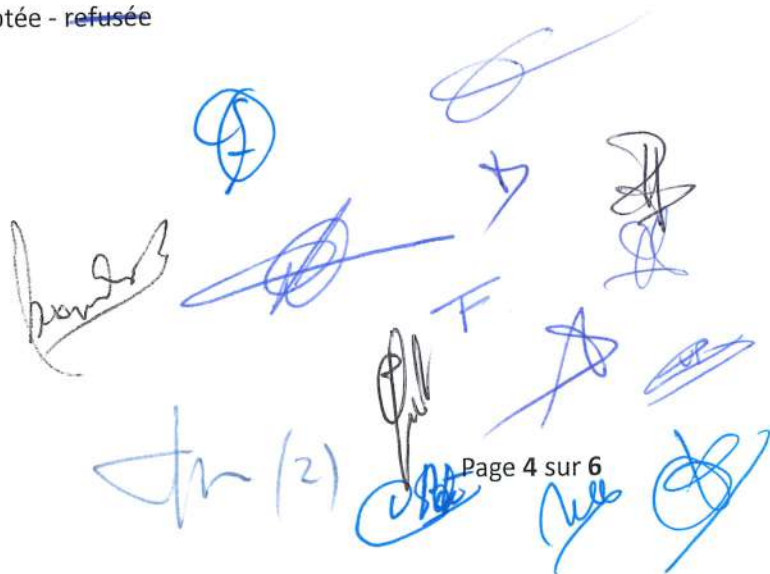
L'année comptable de la copropriété reste inchangée, c'est-à-dire du 01/01 au 31/12.

Pour : **8499** /10.000ème

Contre : /10.000ème

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée - ~~refusée~~

Ayant voté contre ou s'étant abstenus :



6. Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2025

Il est proposé de désigner ~~Madame~~/Monsieur



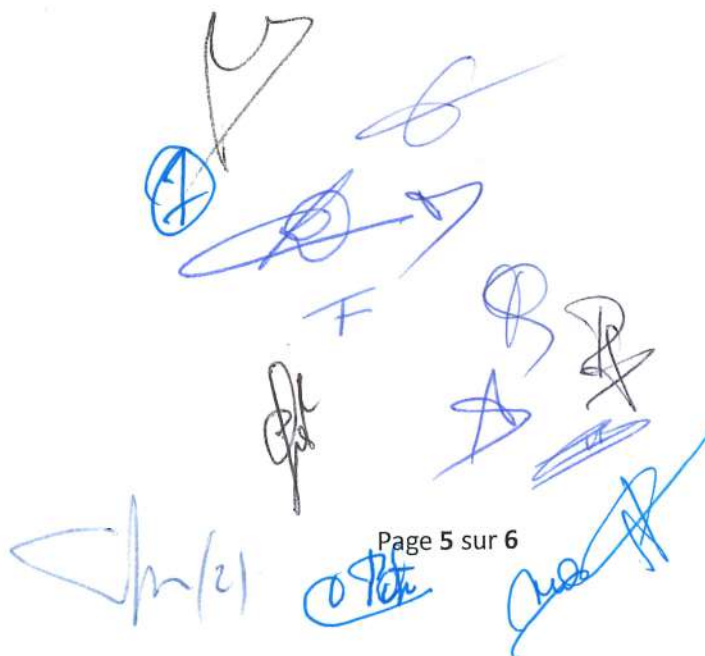
comme commissaire aux comptes pour l'exercice 2025.

Pour : 8499 /10.000ème

Contre : /10.000ème

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée ~~refusée~~

Ayant voté contre ou s'étant abstenus :



7. Recours contre le syndic actuel

L'assemblée générale charge le nouveau syndic de déposer plainte auprès de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI) dans l'éventualité où le syndic sortant ne transmettrait pas l'ensemble des archives de la copropriété dans le délai légal de 30 jours à compter de la fin de son mandat, conformément aux dispositions légales en vigueur. Ou si les montants des fonds de réserves ont été épuisés.

Pour : 8499 /10.000ème

Contre : /10.000ème

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée - ~~refusée~~

Ayant voté contre ou s'étant abstenus :

F

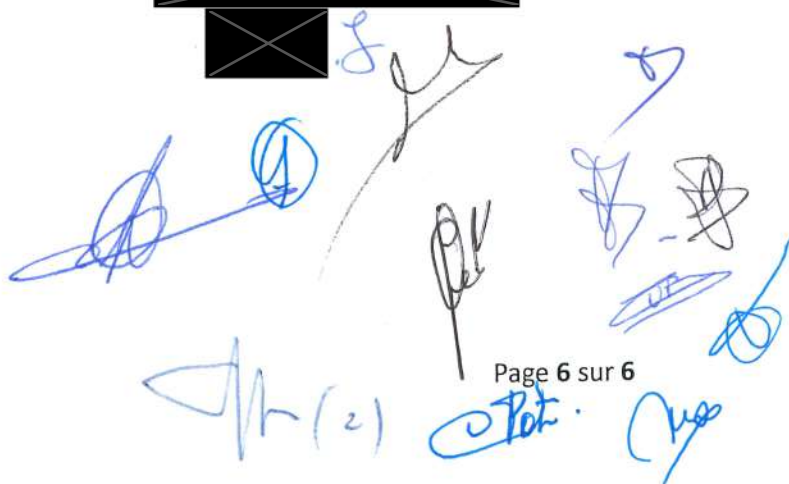
Plus personne ne demande la parole, la séance est levée à

18h16.

Le Président,



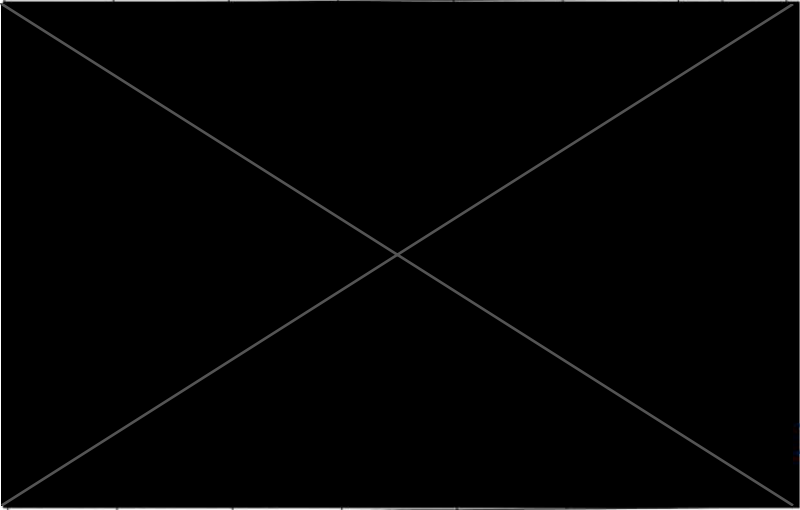
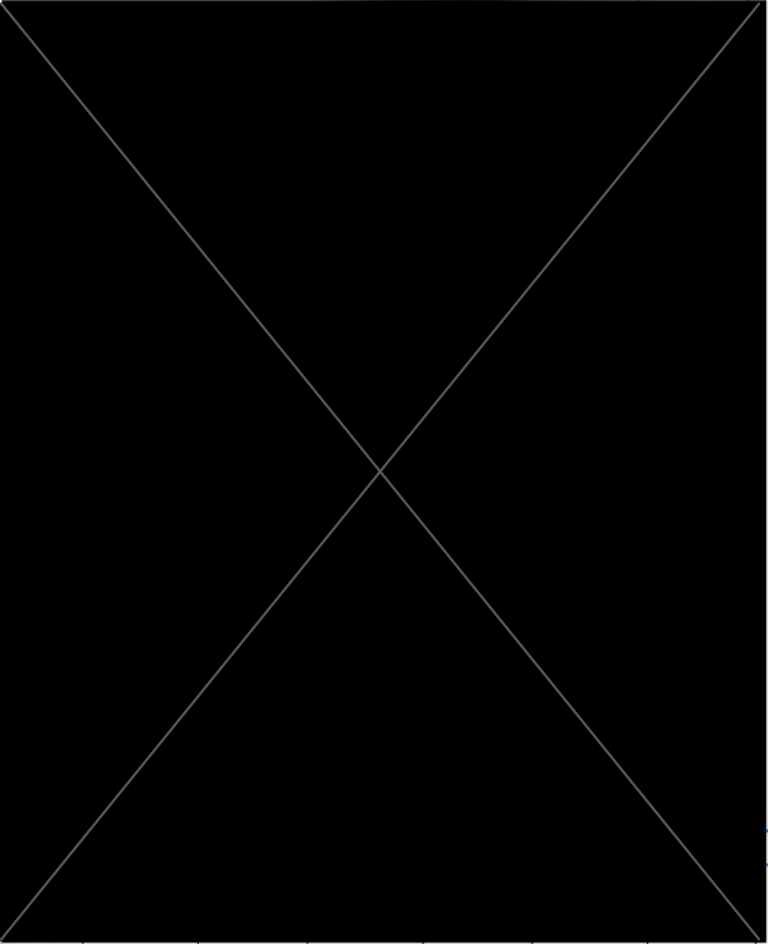
Le secrétaire,

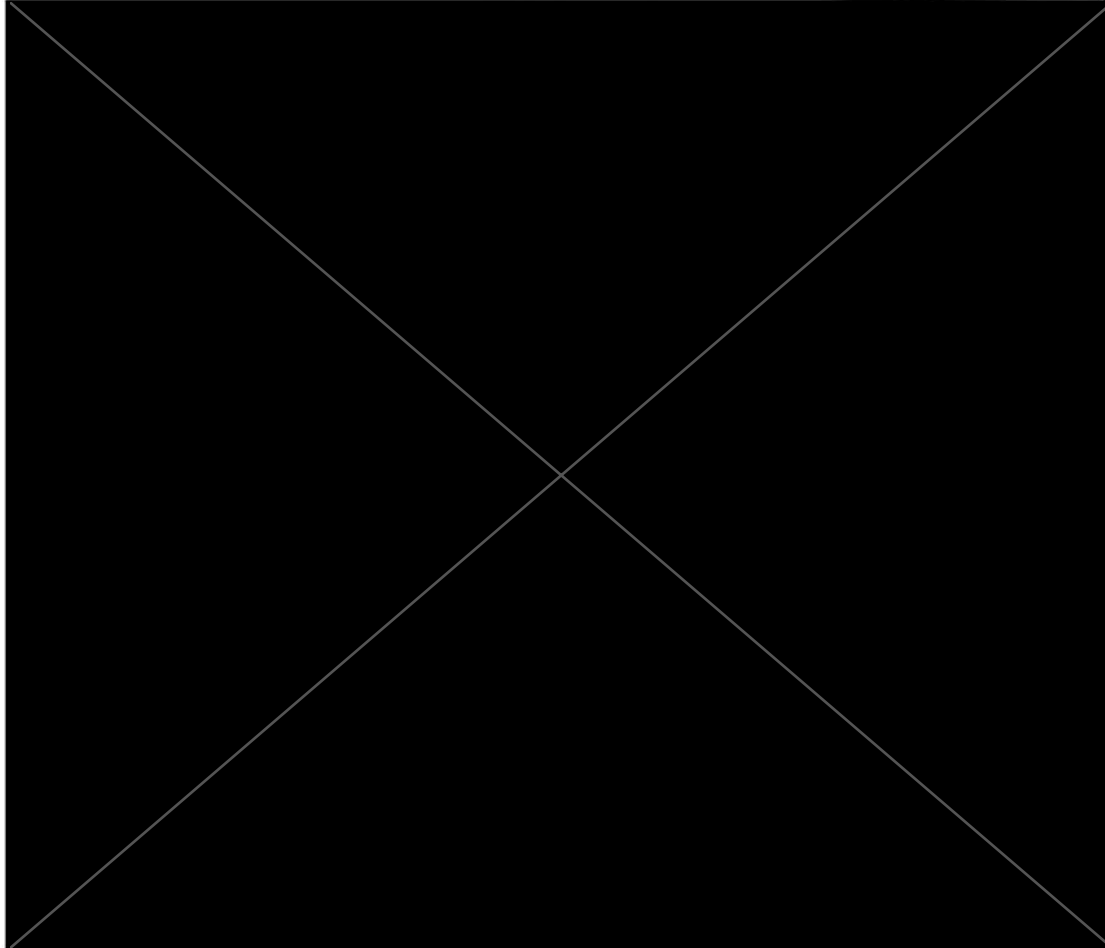


1. Feuille de présence à l'assemblée générale extraordinaire du 12/05/2025 à 17h30

Fait le 12/05/2025

ACP Résidence « Le Regency » - BCE 0882.021.592

<u>Copropriétaire</u>	<u>Lots</u>	<u>Bloc</u>	<u>Quantités</u>	<u>Signature</u>	
				<u>Présent</u>	<u>Procuration</u>
		53.	704		
	C2	53/6	381		
	F0	53	420		
	A3	49/7 49/14	552		
	B2	49/6	549		
	D2	53/8	571		
	E2	53/7	479		

		C3	53/9	346
		C1	53/3	374
		E1	53/4	390
		A2	49	556
		B1		501
		E3	53/10	527
		A1	49/?	556
		B3	49	546
		C0	51	477
		D0	53	542

