



www.s-i-c.be

Syndic d'immeubles

ACP Résidence Le Regency

BCE : BE.0882.021.592

Procès-verbal : AG statutaire du 21-03-2024

Le syndic précise que l'ordre du jour est assorti d'un rapport de gestion et que ce rapport de gestion fait partie intégrante de l'ordre du jour en ce sens qu'il expose certains tenants et aboutissants des points mis à l'ordre du jour et explicite plus amplement les rétroactes.

Le Syndic rappelle le principe suivant quant aux modalités de vote :

« L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour »

L'Assemblée générale statutaire de la copropriété ACP Résidence « Le Regency » du vingt-et-un mars 2024 s'est tenue dans les bureaux de S.I.C., Rue Omer Lefèvre 36 à 7100 La Louvière.

La séance est ouverte à 18:07.

L'ordre du jour étant le suivant :

1. Désignation du président

- Quorum de la majorité absolue

Se présente : 

Point adopté à 100.00 %.

2. Désignation du secrétaire

- Quorum de la majorité absolue

L'article 3.87 § 10 du Code Civil stipule que « *Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.* »

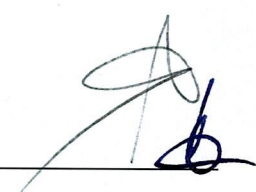
Le Syndic se propose comme secrétaire.

Point adopté à 100.00 %.

3. Vérification des présences, procurations

- Point non soumis à un vote.

Il est constaté, sur base de la liste des présences signées, que 13 copropriétaires sur vingt sont présents ou représentés, totalisant ensemble 6.684 / 10.000^{ièmes}, soit un quorum de 65,00 % des propriétaires et 66,84 % des quotités, de telle sorte que le double quorum requis par l'art. 3.87 § 5 du Code Civil est rencontré.



4. Approbation des comptes de l'exercice 2023

- Quorum de la majorité absolue

À l'issue des opérations comptables le bilan 2023 (du 01/01/2023 au 31/12/2023) est le suivant :

Actif :

Stock de clefs	507,42 €	
Dû par les copropriétaires	5.273,31 €	
Charges à reporter sur 2024	10.135,01 €	
Compte bancaire	31.366,88 €	Actif : 47.282,62 €

Passif :

Fonds de roulement permanent	2.250,04 €	
Fonds de réserve « Appartements »	18.861,53 €	
Fonds de réserve « Garages »	64,80 €	
Fonds de réserve « 49 »	12.319,97 €	
Fonds de réserve « 53 »	11.390,77 €	
Fonds « Emménagements & déménagements »	50,00 €	
Dû aux copropriétaires	1.793,35 €	
Dettes commerciales	552,16 €	Passif : 47.282,62 €

Point adopté à 100.00 %.

5. Quitus au Syndic pour l'exercice 2023

- Quorum de la majorité absolue.

Point adopté à 100.00 %.

6. Budget

- Quorum de la majorité absolue

Le syndic a établi et propose un budget de fonctionnement annuel de 19.000,00 €.

Les appels provisionnels basés sur ce budget se feront par trimestre à échoir.

Toutes dépenses exceptionnelles qui déséquilibreraient la trésorerie feront l'objet d'un appel spécial que le syndic lancera.

Point adopté à 100.00 %.

7. Désignation du commissaire aux comptes

- Quorum de la majorité absolue

L'Art. 3.91 du Code Civil dispose : « L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur. »

Ceci est une obligation légale.

À défaut de candidatures reçues avant l'envoi des convocations, tout copropriétaire présent à l'Assemblée générale qui présenterait sa candidature au moment de l'Assemblée générale pourra être valablement désigné s'il rencontre le quorum nécessaire.

Se présente : 

Point adopté à 100.00 %.



8. Modification d'une décharge d'eau usée au n° 53

- Quorum de la majorité absolue (vote uniquement du bloc n° 53 : charges exclusives du n° 53)

L'Assemblée générale adopte le devis des entreprises SOUDAN (courriel du 27 février) :

« Remplacement de la canalisation du sol, obstruée par du calcaire, sur environ 1,5 m par une nouvelle canalisation en PVC en 110 de diamètre, apparente le long du mur.

Marchandises, mains d'œuvre et déplacements

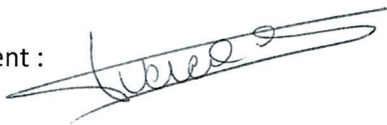
610,00 € HTVA »

Point adopté à 100.00 %.

La séance est clôturée à 18:55.

9. Signatures :

Le Président :



Le secrétaire & Syndic :



Les copropriétaires encore présents :