

Binche, le 15 janvier 2024

ACP Eden (N. Entr. : 895.831.325)
Boulevard Mairaux 14
B-7100 La Louvière
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 15 Janvier 2024

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	9	sur 15	60.00 %	5124.07
Copropriétaires représentés	5	sur 15	33.33 %	4363.92
Copropriétaires absents	1	sur 15	6.67 %	512.00
Totaux	15	sur 15	100.00 %	9999.990
AG valide en participants		14	93.33 %	
AG valide en quotités		9487.99	94.88 %	

Le 15 Janvier 2024 à 17:00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,

Est élu président de séance : mme [REDACTED]

Est élu secrétaire : Mme Seignobeaux

Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Approbation des comptes et du bilan 2022 - 2023 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés

Au 31/10/2023, le fonds de roulement s'élève à 9 379,91 € et le fonds de réserve s'élève

à 43 956,27 €.

?Après l'approbation de l'AG, la régularisation du fonds de réserve sera effectuée.

Approbation des comptes et du bilan 2022 - 2023 - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, décharge est donnée au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

Décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Election du Conseil de copropriété - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,

Sont élus membres du conseil de copropriété : mme

Election du Conseil de copropriété - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Election du commissaire aux comptes - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,

Sont élus commissaires aux comptes : Mr

Election du commissaire aux comptes - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

6. Vote du Budget prévisionnel 2023 - 2024 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le budget est accepté sur 31900 €

Vote du Budget prévisionnel 2023 - 2024 - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Fixation du fonds de roulement - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le fonds de roulement est accepté sur base du budget voté au point précédent et réparti en fonction des quotités et des consommations privatives de chacun.

Frais de rappel et de mise en demeure :

1er RAPPEL : 0 €

2ième RAPPEL : 10 €

■■■■ MISE EN DEMEURE : 25 €

2ième MISE EN DEMEURE : 50 €

PROCEDURE EN JUSTICE : 150 €

Fixation du fonds de roulement - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Fixation du fonds de réserve - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le fonds de réserve est approuvé pour un montant de 6000 € annuels demandés par trimestre

Frais de rappel et de mise en demeure :

1er RAPPEL : 0 €

2ième RAPPEL : 10 €

■■■■ MISE EN DEMEURE : 25 €

2ième MISE EN DEMEURE : 50 €

PROCEDURE EN JUSTICE : 150 €

Fixation du fonds de réserve - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	GRUGNALE-BEYRET			

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

9. Remplacement de la carte électronique C (qui gère la temporisation) dans le coffret - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société assa abloy d'un montant de 1037,98 € HTVA (pour 13/23e de la somme) est approuvé sous réserve de l'acceptation de l'ACP Le Mairaux.

Remplacement de la carte électronique C (qui gère la temporisation) dans le coffret - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Nouvelle couverture de la plate-forme principale et isolation complète - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société Asphaltage etanchéité n°22030618 est accepté pour un montant total de 37918 € HTVA.

Une demande de prime à la région wallonne sera réalisée

Le travail sera réalisé après le travail du tubage.

Le financement sera fait comme suit :

25 000 € par le fonds de réserve

le solde sera fait par un appel de fonds exceptionnel

Nouvelle couverture de la plate-forme principale et isolation complète - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

11. Tubage et remplacement de la chaudière - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de Alyxel n°2023 DGPL191 est accepté.

le poste ouverture est financé par chaque copropriétaire (180 € HTVA par appartement)

le poste gainage est financé par la copropriété comme suit :

7500 € seront financés par le fonds de réserve.

Le solde sera financé par un appel de fonds exceptionnel.

Les personnes suivantes choisissent de faire placer la chaudière ECOTEC VCW286 par alyxel.

Mme [REDACTED]

Les chaudières étant privatives, chacun paye sa chaudière.

Tubage et remplacement de la chaudière - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Rampe pour le Balcon de Mme [REDACTED] - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le remplacement de la rampe pour le balcon de Mme [REDACTED] est accepté.

Le devis de la société Ursmar Vandenhende sera réactualisé.

Le conseil de copropriété est mandaté pour choisir le devis avec un montant maximum de 1600 € HTVA

Rampe pour le Balcon de Mme [REDACTED] - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

H2
H1
B B
d

A

13. Installation de la fibre par la société PROXIMUS - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le placement de la fibre optique par Proximus est accepté

Installation de la fibre par la société PROXIMUS - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Rampe dans les escaliers de secours - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société restorinox est accepté (1250€ HTVA max)

Il lui sera demandé le placement de la rampe du rez de chaussée à la cave et du rez de chaussée au 1er étage.

La dépense n'étant pas prévue au budget un appel de fonds pourrait être organisé.

Rampe dans les escaliers de secours - Décision	Oui	9 487.99	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 487.99	-	
	Abstention / Absents	512.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Grille d'entrée - Décision

Le point sera discuté par le conseil de copropriété et l'entrepreneur pour trouver la meilleure solution.

Le point est reporté à l'année prochaine.

16. Procédure en cours

Néant

17. Divers

1) Vous pouvez faire des demandes de point d'ordre du jour à partir du lendemain de l' AG et jusqu' à 3 semaines avant la période de l' AG suivante.

2) Désormais, il est susceptible que les AG se fassent en journée.

3) Le syndic ne prendra plus la responsabilité de réceptionner une procuration et celle-ci ne seront plus comptabilisées. Les procurations doivent être remises directement au mandataire choisi.

Après relecture du PV, les copropriétaires encore présents sont invités à le signer.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour , la séance est levée à 18h45

Fait à La Louvière, le 15/01/2024

La présidente

le syndic.

