

Binche, le 13 avril 2023

ACP Le Vendôme (N. Entr. : 865.030.954)
Avenue Gambetta 81
B-7100 La Louvière
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 13 Avril 2023

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

Copropriétaires présents	12	sur 25	48.00 %	6010.00
Copropriétaires représentés	2	sur 25	8.00 %	1360.00
Copropriétaires absents	11	sur 25	44.00 %	2864.00
Totaux	25	sur 25	100.00 %	10234.000
AG valide en participants		14	56.00 %	
AG valide en quotités		7370.00	72.01 %	

Le 13 Avril 2023 à 18:00, les copropriétaires de l'immeuble "Le Vendôme" à La Louvière 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 BLAIRVACQ
Est élu secrétaire : Mme SEIGNOBEAUX

Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



2. Approbation des comptes et du bilan 2022 - Décision

Au 31/12/2022, le fonds de roulement s'élève à 14 626,25 € et le fonds de réserve s'élève à 21 088,71 €. Après l'approbation de l'AG, le montant du fonds de réserve doit s'élever à 33 010,16 €. La différence de 11 921,45 € sera transférée du compte de roulement sur le compte de réserve. A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés

Approbation des comptes et du bilan 2022 - Décision	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	7 370.00	100.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
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	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Reconduction du contrat du syndic - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le syndic est reconduit dans ses fonctions à compter du 01/07/2023.

Les conditions financières restent identiques sauf indexation.

La durée du contrat est de 3 ans.

Reconduction du contrat du syndic - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

[Handwritten signature]

5. Election du Conseil de copropriété - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,
Sont élus membres du conseil de copropriété: Mme Blairvacq, Mr Hennart, Mr Debloise. Mr Demoortel.

Election du Conseil de copropriété - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Election du commissaire aux comptes - Décision

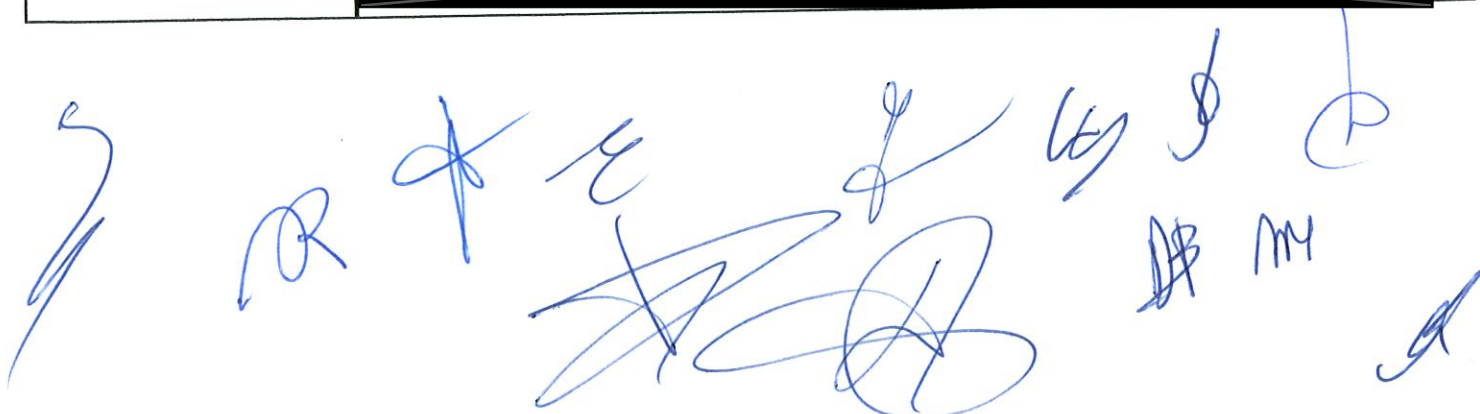
A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,
Sont élu commissaires aux comptes : Mme Blairvacq, Mme Delaby,

Election du commissaire aux comptes - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Vote du Budget prévisionnel 2023 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le budget est accepté.
Le budget prévisionnel est joint en annexe, il s'élève à 49 000 €.

Vote du Budget prévisionnel 2023 - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



8. Fixation du fonds de roulement - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le fonds de roulement est accepté sur base de 12 250 € par trimestre réparti en fonction des quotités et des consommations privatives de chacun.

Frais de rappel et de mise en demeure :

1er RAPPEL : 0 €

2 ième RAPPEL : 10 €

1 ière MISE EN DEMEURE : 25 €

2 ième MISE EN DEMEURE : 50 €

PROCEDURE EN JUSTICE : 150 €

Fixation du fonds de roulement - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. 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 15 000 € annuel. Il sera appelé en 2 fois sur base des quotité (mai, octobre)

Frais de rappel et de mise en demeure :

1er RAPPEL : 0 €

2 ième RAPPEL : 10 €

1 ière MISE EN DEMEURE : 25 €

2 ième MISE EN DEMEURE : 50 €

PROCEDURE EN JUSTICE : 150 €

Fixation du fonds de réserve - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

10. Montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire s'élève à 4000 €

Montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Quote-part électricité de la chaudière - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, il est décidé qu'aucune quote part ne sera imputable uniquement à la chaudière.

Quote-part électricité de la chaudière - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

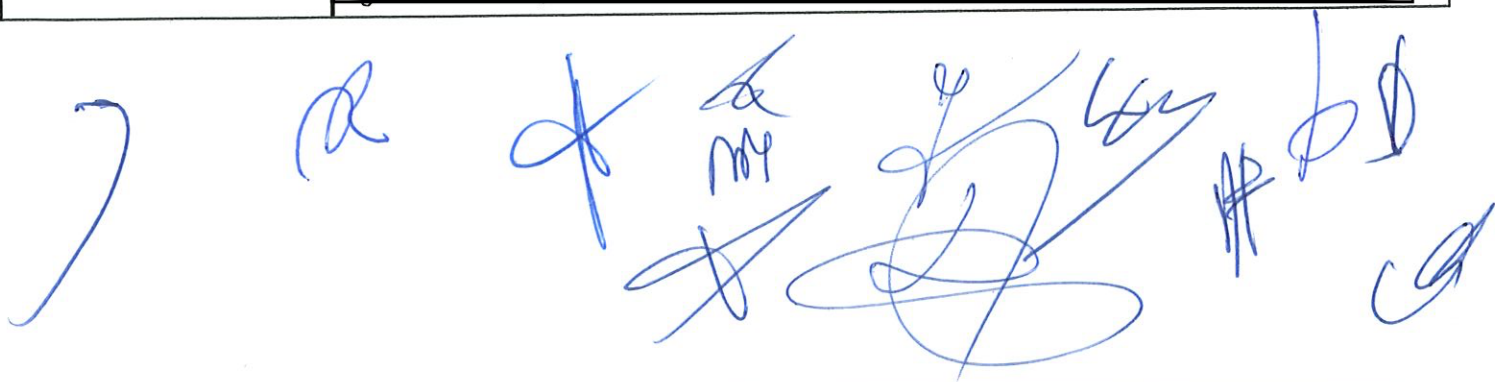
12. Choix de la nouvelle société de jardinage - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société Garden Valtin est acceptée l'entretien des abords (devis du 7 mars)

L'option 1 pour la pulvérisation des aires graviollionnées est acceptée.

Pour l'option 2, Mr et mme IORI doivent revenir vers le syndic.

Choix de la nouvelle société de jardinage - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



13. Remplacement du revêtement du sol de l' ascenseur - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés le revêtement de sol de l'ascenseur sera remplacé.
La mission est confiée à Mr DEMOORTELT et Mr HENNART. Leur note de frais sera envoyée au syndic.

Remplacement du revêtement du sol de l' ascenseur - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Remplacement des canalisations - Avancement du dossier - Information

Le dossier suit son cours.
Nous attendons le cahier des charges de l'ingénieur- Architecte.
Plusieurs rappels lui ont déjà été formulés.

Remplacement des canalisations - Avancement du dossier - Information	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

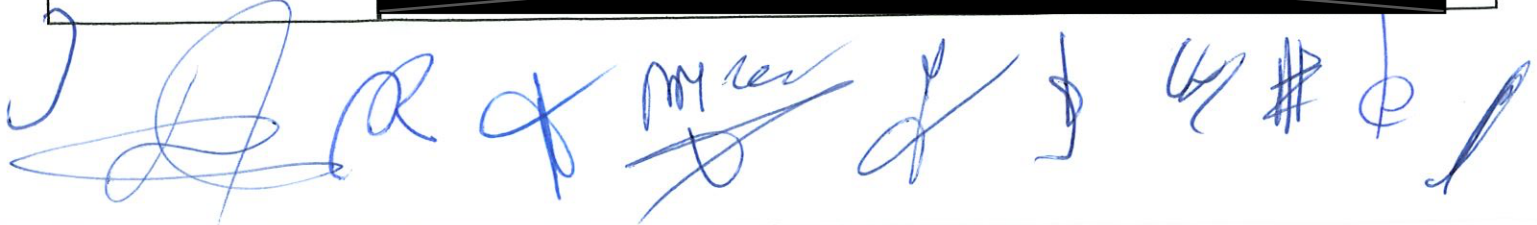
15. Demande de Mme Denora Stéphanie pour le changement de ses deux portes d' entrée ainsi que de la fenêtre arrière - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, sans la présence de Mme De Nora et sans plus de précisions, le point est reporté.

Il est demandé à mme DeNora de donner plus d'infoirmations.

Dès réception, ces informations seront communiquées au Conseil de copropriété pour avis et éventuellement approbation

Demande de Mme Denora Stéphanie pour le changement de ses deux portes d' entrée ainsi que de la fenêtre arrière - Décision	Oui	7 370.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 370.00	-	
	Abstention / Absents	2 864.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



16. Procédure en cours

Dans le cadre du dossier MASQUELIER c/ACP LE VENDOME, une AGE sera organisée à réception du montant que AG Insurance S.A devra payer à la copropriété. L'avocat est interrogé dans ce sens.

17. Divers

- 1) Réflexion sur les terrasses arrière ainsi que des panneaux photovoltaïques pour l'électricité des communs.
- 2) Point sur le nettoyage : aucune amélioration n'a été constatée dans le nettoyage. La société sera à nouveau contactée.
- 3) 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.
- 4) A partir du 01 janvier 2023, il est susceptible que les AG se fassent en journée. Dans tel cas, vous serez prévenus 3 mois à l'avance afin de vous organiser.

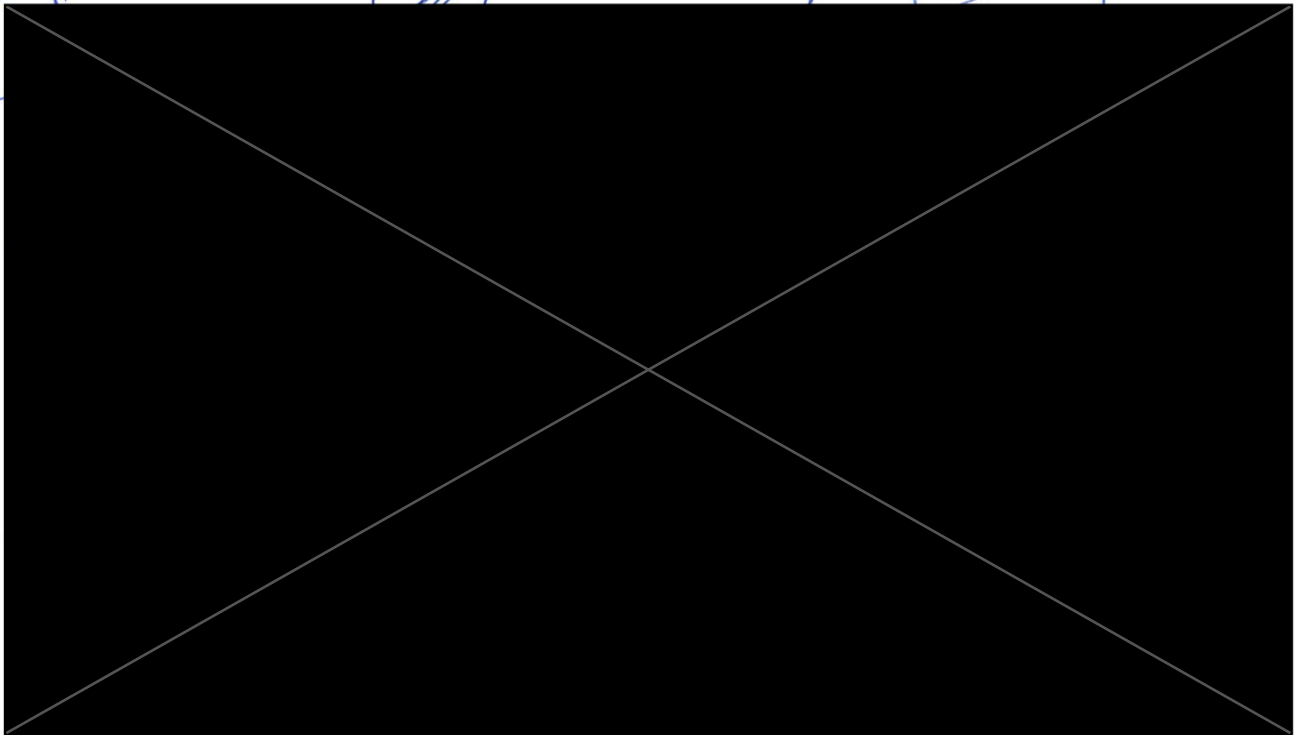
Après relecture du PV, les copropriétaires encore présents sont invités à le signer.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h30.

Fait à la Louvière, le 13 avril 2023

Le président

Le syndic.



est entrée en séance au point 2.
Elle a marqué son accord sur tous les points.