

Binche, le 23 avril 2024

ACP Le Vendôme (N. Entr. : 865.030.954)
Avenue Gambetta 81
B-7100 La Louvière
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 23 Avril 2024

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

Copropriétaires présents	8	sur 25	32.00 %	3340.00
Copropriétaires représentés	4	sur 25	16.00 %	2090.00
Copropriétaires absents	13	sur 25	52.00 %	4804.00
Totaux	25	sur 25	100.00 %	10234.000
AG valide en participants	12		48.00 %	
AG valide en quotités	5430.00		53.06 %	

Le 23 Avril 2024 à 16:00, 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 n'étant pas nécessaire pour cette seconde AG, 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 : Mr DEMOORTELE
Est élu secrétaire : mme SEIGNOBEAUX

Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision	Oui	4 970.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 970.00	-	
	Abstention / Absents	5 264.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



2. Approbation des comptes et du bilan 2023 - Décision

Au 31/12/2023, le fonds de roulement s'élève à 2 140,91 € et le fonds de réserve s'élève à 58 417,39 €.
Après l'approbation de l'AG, la régularisation du fonds de réserve sera effectué.
A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés.

Approbation des comptes et du bilan 2023 - Décision	Oui	4 810.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 810.00	-	
	Abstention / Absents	5 424.00	-	
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	4 970.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 970.00	-	
	Abstention / Absents	5 264.00	-	
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 :

Election du Conseil de copropriété - Décision	Oui	4 970.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 970.00	-	
	Abstention / Absents	5 264.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Election du commissaire aux comptes - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,
Est élue commissaire aux comptes : Mme DELABY

Election du commissaire aux comptes - Décision	Oui	4 970.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 970.00	-	
	Abstention / Absents	5 264.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Vote du Budget prévisionnel 2024 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le budget est accepté sur base de 50 000 €

Vote du Budget prévisionnel 2024 - Décision	Oui	4 970.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 970.00	-	
	Abstention / Absents	5 264.00	-	
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 de 12 500 € par trimestre réparti en fonction des quotités et des consommations privatives de chacun.

Fixation du fonds de roulement - Décision	Oui	5 150.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 150.00	-	
	Abstention / Absents	5 084.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				





8. Fixation du fonds de réserve - Décision

Mme  entre en séance

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le fonds de réserve est approuvé pour un montant de 15 000 €.

Il sera appelé en 2 fois en mai et en octobre. (7500 € par appel)

Fixation du fonds de réserve - Décision	Oui	5 430.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 430.00	-	
	Abstention / Absents	4 804.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. 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, accord est donné à Mme  pour le remplacement de sa fenêtre arrière si l'harmonie du bâtiment est respectée (châssis PVC, 2 ouvrants centraux, de couleur blanche).

Demande de Mme Denora Stéphanie pour le changement de ses deux portes d' entrée ainsi que de la fenêtre arrière - Décision	Oui	5 430.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 430.00	-	
	Abstention / Absents	4 804.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Remplacement des canalisations - Avancement du dossier - Information

L'ingénieur architecte se rendra avec l'entrepreneur à la résidence pour établissement du devis ce 26 avril 2024.

Une AGE pourrait être organisée en cours d'année en fonction de l'évolution.

Le point du financement et d'un approvisionnement supplémentaire du fonds de réserve seront mis à l'ordre du jour.



11. Mr Delmoortel propose de faire entretien extérieur et qq travaux d'entretien et d'embellissement dans l'immeuble contre rémunération - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, accord est donné à mr  pour les menues réparations au sein du bâtiment.

Mr Delmoortel propose de faire entretien extérieur et qq travaux d'entretien et d'embellissement dans l'immeuble contre rémunération - Décision	Oui	5 430.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 430.00	-	
	Abstention / Absents	4 804.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Procédure en cours

Néant

13. 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.
- 4) En cas d'envoi de mail, il est demandé de préciser son nom et le nom de la copropriété.
- 5) Un courrier sera envoyé au propriétaire de l'arbre qui donne au fonds de l'allée des garages.

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 17h15

Fait à La Louvière, le 23 avril 2024

Le président

Le syndic

