



OP WALLONIE

Rue Vilain XIII n° 53-55

1000 Bruxelles

Tél. :

Numéro BCE : 0840.289.719

Bruxelles, le 30 janvier 2024

AUBELINE (N. Entr. : 0762.926.873)

Rue Edouard Dinot n° 14-16

5590 Ciney

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 30 Janvier 2024

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

Copropriétaires présents	11	sur 18	61.11 %	5930.00
Copropriétaires représentés	4	sur 18	22.22 %	2233.00
Copropriétaires absents	3	sur 18	16.67 %	1837.00
Totaux	18	sur 18	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	15		83.33 %	
AG valide en quotités	8163.00		81.63 %	

Le 30 Janvier 2024 à 14h30, 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. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale nomme comme Président : Mr

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas nommer de scrutateur.

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

4. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic (Pour information).

Le rapport du Conseil de copropriété devait être préparé et diffusé lors de Conseil de Copropriété du 8.12.2023. Suite à l'incapacité pour cause médicale de Mme et malgré 3 rappels, il n'a pas été envoyé. Le rapport sera envoyé pour vérification et approbation au CC et sera annexé au Procès-Verbal.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

5.1. Détails des contrats disponibles sur la plate forme informatique ou sur demande chez le Syndic (Pour information).

5.2. Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit :
Mandat donné au CC pour changer de fournisseur dans l'intérêt collectif de la copropriété.

5.2. Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

6. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours.

Il n'y a actuellement aucun dossier contentieux au sein de la copropriété.

7. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

7.1. Rapport du Commissaire aux Comptes. En annexe. (Pour information).

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 30/09/2023. En annexe.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale décide de voter la résolution comme suit :

- report de l'approbation des comptes clôturés au 30.09.2023 (suite à la non réception des documents)
- le syndic s'engage à clôturer et présenter des comptes au 30.09.2023 et de les présenter en Assemblée Générale pour approbation (et les rectifier si nécessaire). Deadline : 26.02.2024
- L'Office des propriétaires prendra en charge les frais d'une seconde Assemblée Générale pour approbation des comptes à la salle Clocoline.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 30/09/2023. En annexe.	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

8. Décharges (Vote à la majorité absolue) :

8.1. Au Syndic.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit :

Report de la décharge du syndic à la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

8.1. Au Syndic.	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

8.2. Au Commissaire aux Comptes.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit :

Report de la décharge du commissaire aux comptes à la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

8.2. Au Commissaire aux Comptes.	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

8.3. Au Conseil de Copropriété.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit :
Décharge au Conseil de Copropriété

8.3. Au Conseil de Copropriété.	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

9. Reconduction du Syndic OP Wallonie / Révocation / Nomination d'un syndic - Mandat pour signature du contrat de syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit :

- ne pas reconduire le mandat d'OP WALLONIE
- donner mandat à JBH Consult Sprl représenté par Mr Bosch (IPI 508.867)
- Début du mandat 01.02.2024 pour une durée portant jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Statutaire 2025
- Monsieur reçoit mandat pour la signature du contrat de syndic
- Compte tenu des manquements observés, aucune indemnité de rupture ne sera réclamée par OP WALLONIE

9. Reconduction du Syndic OP Wallonie / Révocation / Nomination d'un syndic - Mandat pour signature du contrat de syndic	Oui	8 163.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 163.00	-	
	Abstention / Absents	1 837.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			



M. DUBBÉ
co op
WALLONIE