

ALS AMMO
 Avenue Wanderpepen 161
 7130 Binche
 Tél. : 064/33.05.20
 N° I.P.L.: 512.374

Binche, le 18 mars 2025

ACP Joseph II (N. Entr. : 863.934.161)
Rue Joseph II 49
B-7110 Houdeng Aimeries
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 18 Mars 2025

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

| | | | | |
|------------------------------------|-----------|----------------|-----------------|------------------|
| Copropriétaires présents | 16 | sur 28 | 57.14 % | 5511.26 |
| Copropriétaires représentés | 6 | sur 28 | 21.43 % | 2519.63 |
| Copropriétaires absents | 6 | sur 28 | 21.43 % | 1969.12 |
| Totaux | 28 | sur 28 | 100.00 % | 10000.000 |
| AG valide en participants | | 22 | 78.57 % | |
| AG valide en quotités | | 8030.89 | 80.31 % | |

Le 18 Mars 2025 à 17:00, les copropriétaires de l'immeuble Joseph II à Houdeng Aimeries 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 :
 Est élu secrétaire :

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | .. | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

A collection of approximately 10 handwritten signatures in black ink, scattered across the bottom half of the page, representing the attendees at the assembly.

2. Approbation des comptes et du bilan 2024 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés
Au 31/12/2024, le fonds de roulement s'élève à 3 753,99 € et le fonds de réserve s'élève à 76 689,87 €.
Après l'approbation de l'AG, la régularisation du fonds de réserve sera effectué.

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Approbation des comptes et du bilan 2024 - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

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

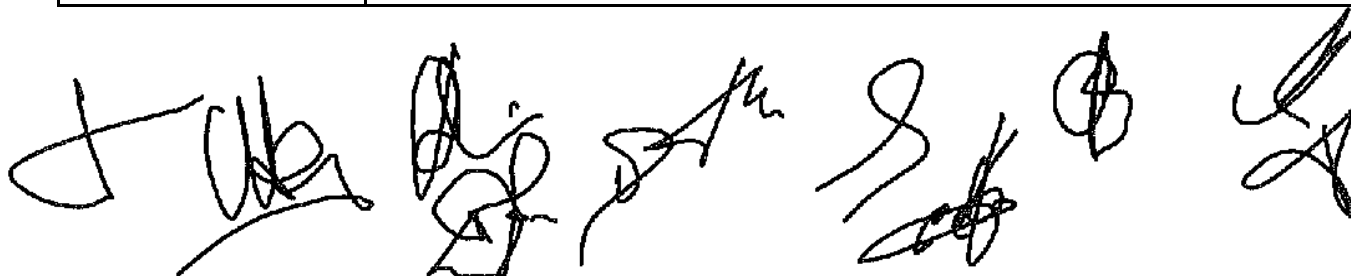
A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, décharge est donnée au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | .. | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

4. Reconduction du contrat de syndic - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le syndic est reconduit dans ses fonctions à compter du 28/03/2025 pour une durée de un an.
Les conditions financières restent identiques sauf indexation.

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Reconduction du contrat de syndic - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |



5. Election du Conseil de copropriété - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,
Sont élus membres du conseil de copropriétaire \$

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|---|
| Election du Conseil de copropriété - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

6. Election du commissaire aux comptes - Décision

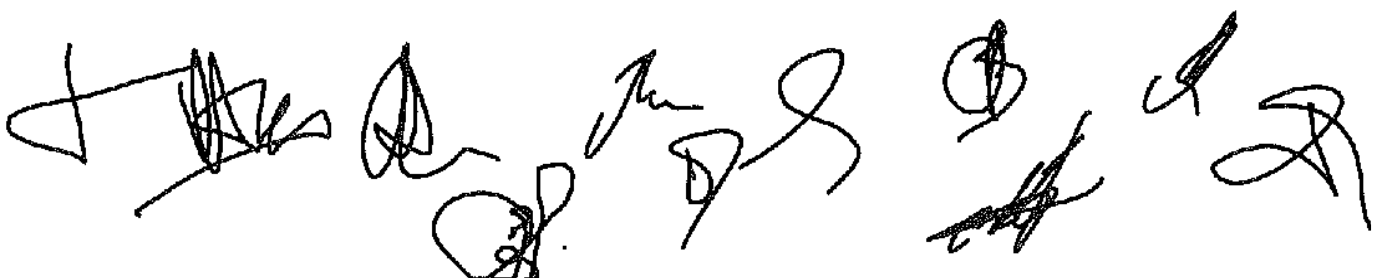
A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,
Est / sont élu(e)s commissaire(s) aux comptes : Mr \$

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|---|
| Election du commissaire aux comptes - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

7. Vote du Budget prévisionnel 2025 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le budget est accepté pour un montant de **42 700 €** Toute dépense nécessaire et non budgétée devra faire l'objet d'un appel de fonds exceptionnel et spécifique.

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|---|
| Vote du Budget prévisionnel 2025 - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| 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 10 675 par trimestre réparti en fonction des quotités.

Il est à payer en avril, juillet, octobre 2025 et janvier 2026.
 Il est à noter qu'en cas de manquement, un appel de fonds exceptionnel pourrait être réalisé.

Frais de rappel et de mise en demeure :
 1er RAPPEL : 0 €
 2ième RAPPEL : 10
 fière MISE EN DEMEURE : 25 €
 2ième MISE EN DEMEURE : 50
 PROCEDURE EN JUSTICE : 150

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|---|
| Fixation du fonds de roulement - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0,00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| 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 10 000 €.

Il sera appelé en 2 fois en juin et octobre

Frais de rappel et de mise en demeure :
 1er RAPPEL : 0
 2ième RAPPEL : 10
 fière MISE EN DEMEURE : 25
 2ième MISE EN DEMEURE : 50
 PROCEDURE EN JUSTICE 150

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|---|
| Fixation du fonds de réserve - Décision | Oui | 8 030,89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

10. Entretien de la Centrale incendie - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société Alarm Self security est accepté
Des pictogrammes pour diriger vers la sortie seront placés dans les parties communes à chaque étage.
Les N° d'urgence seront placés dans les valves.

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Entretien de la Centrale incendie - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

11. Approbation du règlement d'ordre intérieur - Décision

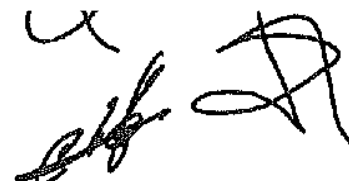
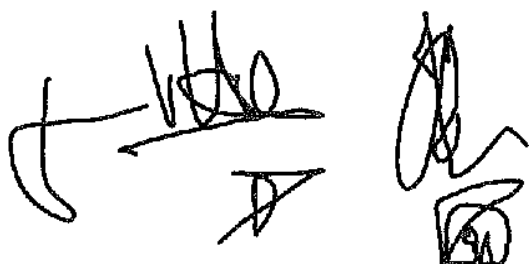
A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le règlement d'ordre intérieur est approuvé.

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Approbation du règlement d'ordre intérieur - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

12. Remplacement patins porte cabine - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés accord est donné le devis N° 0007676382 de la société Kone pour un montant de 674,94 € / HTVA.

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|------------------------------------|
| Remplacement patins porte cabine - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |



| | |
|----------------------|--|
| OUI | |
| NON | |
| ABSTENTION / ABSENTS | |

13. Nouvelle société d'extincteur et dévidoir - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société Dimex est accepté pour l'entretien des extincteurs.

La société Dimex est mandaté pour le remplacement des extincteurs pour un montant de 125,25 €/pc/HTVA

La société Dimex est mandaté pour le remplacement des dévidoirs pour un montant de 499 €/pc/ HTVA.

Il lui sera demandé un devis pour le placement d'un dévidoir au sous sol.

Un appel de fonds exceptionnel sera réalisé.

| Nouvelle société d'extincteur et dévidoir - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
|---|-----------------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

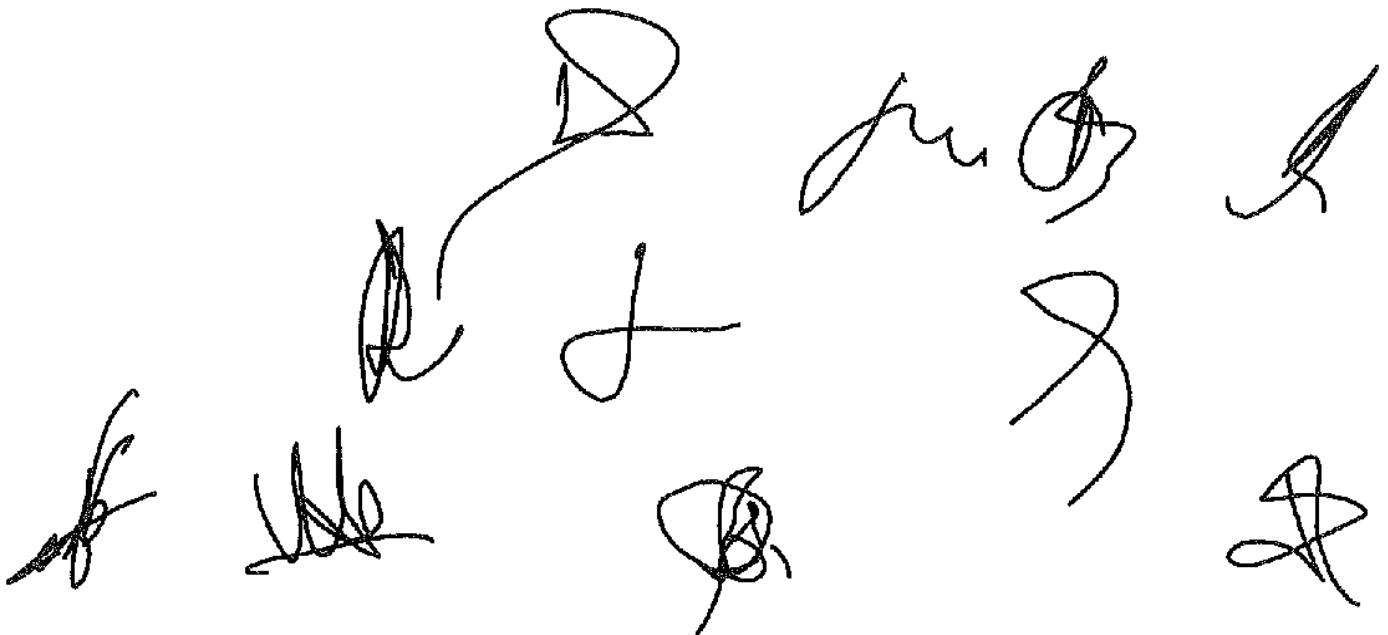
14. Acceptation facture Sicli décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, il est décidé de payer à Sicli sud fire protection la moitié du montant pour l'entretien de l'année 2024 indexé selon l'indice santé.

Le paiement sera réalisé sous toutes réserves et justifications (contrat caduque avec sicli, contrat non existant avec sicli sud, entretien fait sans accord préalable, montant de la facture anormalement élevé, entretien réalisé 5 mois après le précédent)

Le renom sera envoyé à sicli sud

| Acceptation facture Sicli - décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue |
|---|-----------------------|-----------------|----------|-----------------------------|
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |



15. Remise en couleur du rez-de-chaussée - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le point est reporté.

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------|----------|--|
| Remise en couleur du rez-de-chaussée - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

16. Mandater un curateur en succession vacante - Décision

Le point est retiré.

17. Placement d'un système de badge - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le point est reporté à la prochaine AG

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|--|
| Placement d'un système de badge - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

18. Situation du parking avant en dolomie - Décision

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|--|
| Situation du parking avant en dolomie - Décision | Oui | 8 030.89 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 8 030.89 | - | |
| | Abstention / Absents | 1 969.12 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |



0. Problématique de l'ascenseur- information

Le passif de la problématique rencontrée début 2024 a été rappelé en séance.

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, seront demandés le curage et le contrôle de toutes les chambres de visites. Des devis seront demandés pour leur réparation le cas échéant.

Le conseil de copropriété est mandaté pour accepter les devis à hauteur de maximum à 10000 € HTVA
Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

1. Dossier Ingénieur architecte - Information

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, des entrepreneurs seront directement interrogés.
Mr \$ communiquera des noms d'entrepreneurs.

2. Procédure en cours

Néant

3. 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) Le syndic ne prendra plus la responsabilité de réceptionner au bureau une procuration et celle-ci ne seront plus comptabilisés.

Les procurations doivent être remises directement au mandataire choisi.

3) Un electricien sera mandaté pour programmer la minuterie de l'extracteur

5) Il est rappelé que les parties communes et abords extérieurs doivent en tout temps rester propres.

6) Il sera rappelé à la société de nettoyage de fermer le compteur et le purger à chaque passage.

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 20h

Fait à La Louvière, le 18 mars 2025

Le président

Le syndic

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there are several signatures, including one that appears to be 'Le président'. On the right, there are more signatures, including one that appears to be 'Le syndic'. In the center, there is a large, bold handwritten number '1,'. At the bottom right, there are a few more smaller signatures.