

**ALS IMMO**  
 Avenue Wanderpepen 161  
 7130 Binche  
 Tél. : 064/33.05.20  
 N° : 512.374

Binche, le 26 mars 2024

**ACP Joseph II (N. Entr. : 863.934.161)  
 Rue Joseph II 49  
 B-7110 Houdeng Aimeries  
 Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 26 Mars 2024**

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

Copropriétaires <b>présents</b>	<b>1</b>	14	sur 28	50.00 %	4719.05
Copropriétaires <b>représentés</b>		9	sur 28	32.14 %	3509.16
Copropriétaires <b>absents</b>		5	sur 28	17.86 %	1771.78
<b>Totaux</b>		<b>28</b>	<b>sur 28</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants			<b>23</b>	82.14 %A	
AG valide en quotités			<b>8228.22</b>	82.28 %	

Le 26 Mars 2024 à 17:00, les copropriétaires de l'immeuble "Joseph II" à Houdeng Almeries 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 :

<b>Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision</b>	Oui	8 006.24	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.0"	0.00 %D/	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 006.24</b>		
	Abstention / Absents	1 993.76		
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				

**2. Bilan de l'année écoulée - informations**

Un bilan de tous les points travaillés dans l'année sera fait en séance.

### 3. Approbation des comptes et du bilan 2023 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés,  
Au 31/12/2023, le fonds de roulement s'élève à 5 510,30 € et le fonds de réserve s'élève à 66 567,61 €.  
Après l'approbation de l'AG, la régularisation du fonds de réserve sera effectuée.

<b>Approbation des comptes et du bilan 2023 - Décision</b>	Oui	8 006.24	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
			0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 006.24</b>	-	
	Abstention / Absents	1 993.76	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 4. 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.

<b>Décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic - Décision</b>	Oui	8 006.24	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 006.24</b>	-	
	Abstention / Absents	1 993.76	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 5. Reconduction du contrat de syndic - Décision

Le point est reporté à l'année prochaine.

### 3. Election du Conseil de copropriété - Décision

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

Mme \$ entre en séance.

<b>Election du Conseil de copropriété - Décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
NON!				
/ ABSENTS				ABSTENTION

*P 910 870*

*A*

## 7. Election du commissaire aux comptes - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,  
Sont élus commissaires aux comptes: Mme \$

<b>Election du commissaire aux comptes - Décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
			0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS	DE NORA Dominique, DE NORA Stéphanie, DEHU Christophe, PALMA Cesare, RYS Christine			

## 8. Vote du Budget prévisionnel 2024 - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le budget est accepté sur base de 40 000 €

<b>Vote du Budget prévisionnel 2024 - Décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
			0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 9. Fixation du fonds de roulement - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le fonds de roulement est accepté / refusé sur base de 10 000 € par trimestre réparti en fonction des quotités.  
Il est à payer par trimestre en avril, juillet, octobre 2024 et janvier 2025

Frais de rappel et de mise en demeure :

1er RAPPEL : 0 €

2ième RAPPEL : 10 €

1ière MISE EN DEMEURE : 25 €

2ième MISE EN DEMEURE : 50 €

PROCEDURE EN JUSTICE : 150 €

<b>Fixation du fonds de roulement - Décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

h.5k → ~~h.5k~~ →

h.5k

### 0. 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 €

repartis en 2 semestre (5000 € réclamés en juin et 5000 € réclamés en octobre)

<b>Fixation du fonds de réserve - Décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
			<b>0.00 (7,</b>	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 1. Mise en concurrence de la société de jardinage - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société actuelle, \$ est accepté.

<b>Mise en concurrence de la société de jardinage - Décision</b>	Oui	6 736.38	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
		<b>0.0(</b>	<b>0.00 o/</b>	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>6 736.38</b>	-	
	Abstention / Absents	3 263.63	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 2. Entretien de la Centrale incendie - Décision

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

### 3. Approbation du règlement d'ordre intérieur - Décision

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

Il est demandé à chacun d'envoyer ses remarques au plus tard pour le 30 avril au syndic.

5 10   




#### 14. Société de location de tapis - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, il est décidé de mettre un terme au contrat de la société Saint Christophe. IL'étude d'une autre solution sera faite par le Conseil.

<b>Société de location de tapis - Décision</b>	Oui	7 850.97	95.42 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
		377.25	4.58 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 15. Couléés noires à l'entée du bâtiment - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, Il sera demandé à mr Honoré d'intervenir lorsqu'il passera. Le cas échéant, une intervention sera demandée à la vitrerie Philippe. Le devis sera soumis au Conseil de copropriété qui sera mandaté pour acceptation.

<b>Coulées noires à l'entée du bâtiment - Décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
			0.00 L'i,	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 16. Problématique du bruit de la gâche électrique- décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, la serrurerie binchoise et George Lux seront interrogés pour une solution moins bruyante. Il sera également demandé une solution pour remplacer la "moignon" pour tirer la porte

<b>Problématique du bruit de la gâche électrique- décision</b>	Oui	8 228.22	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	n ('	0.00 >	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 228.22</b>	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5 P

~~SP~~

SP

SP

A

#### 4. Horaire de l'extracteur - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés. L'horloge sera vérifiée et le cas échéant, elle sera remplacée.

L'horaire proposé.

6h00-->11h00

18h00-->23h00

Horaire de l'extracteur - Décision	Oui	8 228.22	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 228.22	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 5. Entretien de la porte de garage - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, un contrat d'entretien annuel sera signé avec la société HALLOIN.

Entretien de la porte de garage - Décision	Oui	8 228.22	100.00 %	Majorité absolue
		rur	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 228.22	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 6. Travaux sur les gouttières - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société Honoré n°24/2024 est accepté pour un montant de 1326,28 €

Travaux sur les gouttières - Décision	Oui	8 228.22	100.00 %	Majorité absolue
				La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 228.22	-	
	Abstention / Absents	1 771.78	-	
OUI				
ABSTENTION / ABSENTS				



## 0. Dossier Ingénieur architecte - Informations

Il est demandé à l'ingénieur architecte de reprendre le dossier en cours. Pour mémoire, l'AG a marqué son accord pour le passage en phase 2 (établissement du cahier des charges et interroger les entrepreneurs)  
Une viste sur place s'est tenue courant juin

### 1. Procédure en cours

Néant.

### 2. Divers

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.

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

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.

Il sera demandé un devis pour le retrait du salpêtre

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

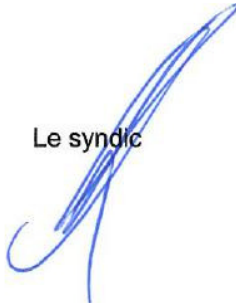
Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 19h30

Fait à La Louvière, le 26/03/24

Le président



Le syndic



Verbeke J  
M.D. 