

Binche, le 08 mars 2023

ACP Joseph II (N. Entr. : 863.934.161)
Rue Joseph II 49
B-7110 Houdeng Aimeries
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 08 Mars 2023

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

Copropriétaires présents	15	sur 28	53,57 %	5997.04
Copropriétaires représentés	6	sur 28	21.43 %	2059.94
Copropriétaires absents	7	sur 28	25.00 % ¹	1943.02
Totaux	28	sur 28	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		21	75.00 %	
AG valide en quotités		8056.98	80.57 %	

Le 08 Mars 2023 à 18:00, 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.

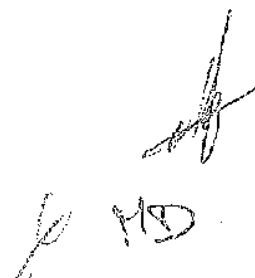
1. Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,

Est élu président de séance :

Est élu secrétaire :

	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
Désignation du Président et Secrétaire de l'Assemblée - Décision	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées		8 056.98	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



2. Approbation des comptes et du bilan 2022 - Décision

Au 31/12/2022, le fonds de roulement s'élève à 4 086,77 € et le fonds de réserve s'élève à 52 671,22 €.

Après l'approbation de l'AG, le montant du fonds de réserve doit s'élever à 56 564,28 €

La différence de 3 893,06 € sera transféré du compte de roulement sur le compte de réserve.

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés, sous réserve d'une différence de 4000 € constatée par Mr \$. Les vérifications et éventuels correctifs seront envoyés au Conseil de copropriété et au commissaire aux comptes, (Voir PV ag 2022)

Approbation des comptes et du bilan 2022 - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
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	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Élection du Conseil de copropriété - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,

Sont élus membres du conseil de copropriété :

Mme

Président Mme

Election du Conseil de copropriété - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				

ABSTENTION / ABSENTS	
----------------------	--

5. Election du commissaire aux comptes - Décision

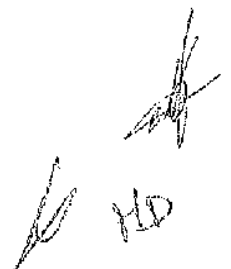
A la Majorité des voix des copropriétaires présents et représentés,
Est / sont élu(e)s commissaire(s) aux comptes: \$

Election du commissaire aux comptes - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98		
	Abstention / Absents	1 943.02		
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Vote du Budget prévisionnel 2023 - Décision

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

Vote du Budget prévisionnel 2023 - Décision	Oui	8 058.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98		
	Abstention / Absents	1 943.02		
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 10 000 par trimestre réparti en fonction des quotités.

Il est à payer en avril 2023, juillet 2023, octobre 2023, janvier 2024

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	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée,
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. 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 sur base des quotités en mai 2023 et septembre 2023

Frais de rappel et de mise en demeure :

1er RAPPEL :

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	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Mise en conformité du règlement de copropriété - approbation du texte et enregistrement - Décision

Le document sera renvoyé à tous.

Sans réception sous 10 jours, les copropriétaires sont invités au bureau avec une clé USB ou pour recevoir la version papier (cout de la photocopie)



10. Contrat protection juridique Décision

A la Majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, il est accepté de souscrire à la police PJ étendue ARAG

Contrat protection juridique - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0,00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Adoucisseur privatif - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés; une demande de conciliation sera faite à la justice de paix de La Louvière.

Mme \$ représentera la copropriété en consiliation.

Adoucisseur privatif - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056,98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Réparation de la rampe d'escalier - Décision

Al- majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, laréparation de la rampe est accepté. L de la société Frank Regina est accepté.

Réparation de la rampe d'escalier - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0,00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Entretien des ventilations - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, l'entretien des groupes des ventilation sera réalisé par JMD Ventilation.

Les bouches privatives restent à charge des propriétaires.

Il sera demandé au technicien la périodicité recommandée pour un contrat d'entretien.

Mme \$ demande a être présent lors du passage du technicien..

	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
Entretien des ventilations - Décision	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Dossier Ingénieur architecte - Informations

En raison d'un souci de santé(certificat médical remis) Mr \$ n'est pas disponible pour le moment. Une réunion technique sera envisagée dès que possible suivant l'état de santé de mr \$

0. Demande d'un copropriétaire : placement de l'air conditionné dans son appartement - Décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, l'accord est donné pour le placement de climatisation avec unité intérieure.

Toute personne souhaitant placer un air conditionné devra se soumettre à la même installation que mr \$

Demande d'un copropriétaire : placement de l'air conditionné dans son appartement - Décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention / Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Changement d'assurance - décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, il est décidé de changer de courtier et de transférer toutes les assurances de la copropriété chez le courtier \$

Changement d'assurance - décision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

17. Procédure en cours.

Néant

Givers

- 1) Vous pouvez faire des demandes de points d'ordre du jour à partir du lendemain de l' AG et jusqu' à 3 semaines avant la période de l' AG suivante (fin janvier)
- 2) A partir du 01 janvier 2023, il est susceptible que les AG se fassent en journée. Dans ce cas, vous serez prévenus 3 mois à l'avance afin de vous organiser.
- 3) Point sur l'humidité de chez Mr (attente du devis de mr \$)
- 4) La valve prévue dans les parties communes sera placée dans le courant de l'année.
- 5) Une étude sera faite sur le travail du jardinier et de la société de nettoyage. La mise en concurrence pour ces 2 points sera mis à l'ordre du jour de l'année prochaine en fonction des résultats/constatations.
- 6) Un rapport sera fait à chaque début d' AG pour le bilan des points de l'année précédente.
- 7) Des devis seront demandés pour l'entretien de l'alarme incendie.
- 8) Des devis seront demandés pour la problématique des salepêtre

19. Nettoyage de la verrière - décision

A la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, à réception des devis, ils seront soumis au conseil de copropriété qui pourra l'accepter jusqu'à un maximum de 1000 € TVAC

Nettoyage de la verrière - ...vision	Oui	8 056.98	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 056.98	-	
	Abstention Absents	1 943.02	-	
OUI				
NON				



VAP

ABSTENTION I ABSENTS	
----------------------	--

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h45

Fait à Binche, Le 8 mars 2023

Le président



Le syndi,c/

2/

