

ACP RÉSIDENCE BEAUREGARD

N° ENT. : 0891.909.852

SIÈGE SOCIAL : RUE CHAMPÊTRE 1 À 5100 JAMBES

PV DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12/03/2024

LIEU : CENTRE ADEPS « LA MOSANE » - ALLÉE DU STADE 3 À 5100 JAMBES

OUVERTURE DE SÉANCE : 18H00

POINT 1 : VALIDATION DE L'ASSEMBLÉE : SIGNATURE DE LA LISTE DES PRÉSENCES ET DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE

Les 14 copropriétaires (sur 24) présents ou représentés comptabilisent 5.978/10.000^e des quotités de l'immeuble (voir liste de présence en annexe).

Le double quorum de présence étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et peut délibérer sur son ordre du jour.

Président de l'assemblée : M. DEFRESNE Christian

Secrétaire de l'assemblée : M. MATERNE Alexandre

POINT 2 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023 (01/01/2023 AU 31/12/2023) ET DU BILAN AU 31/12/2023.

Approuvez-vous les comptes de l'exercice 2023 et le bilan au 31/12/2023, tant à ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition de celles-ci ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☑ La résolution est acceptée .			

POINT 3 : DÉCHARGES À DONNER POUR L'EXERCICE ÉCOULÉ :

A. Au conseil de copropriété

Acceptez-vous de décharger les membres du conseil de copropriété pour sa mission effectuée durant l'exercice 2023 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☑ La résolution est acceptée .			

B. Au commissaire aux comptes

Acceptez-vous de décharger le commissaire aux comptes pour sa mission effectuée durant l'exercice 2023 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☑ La résolution est acceptée .			

C. Au syndic

Acceptez-vous de décharger le syndic pour sa mission effectuée durant l'exercice 2023 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☑ La résolution est acceptée .			

POINT 4 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2024 (ART 3.89, §5, 16° DU CODE CIVIL) ET FIXATION DU MONTANT DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES SUR CHARGES

Approuvez-vous le budget prévisionnel charges courantes de l'exercice 2024 de 40.376,06 € ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☑ La résolution est acceptée .			

Les provisions trimestrielles seront recalculées sur base de ce budget.

POINT 5 : RAPPORT D'ÉVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURES RÉGULIÈRES (ART 3.89, §5, 12° DU CODE CIVIL)

Souhaitez-vous conserver tous les fournisseurs de la copropriété ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☑ La résolution est acceptée .			

Quelques manquements sont signalés au niveau du nettoyage des communs.

Le matériel dont dispose la technicienne de surfaces serait insuffisant par rapport aux besoins du terrain. Le syndic interpellera le gérant de la société ELITE PARTNERS CLEANING en ce sens.

POINT 6 : PLACEMENT DE 2 PICTOGRAMMES « SORTIE DE SECOURS » ET AJOUT DE 2 ÉCLAIRAGES DE SÉCURITÉ (LESQUELS SONT MANQUANTS SELON LA SOCIÉTÉ D'ENTRETIEN ESS)

Acceptez-vous de confier à la société ESS l'ajout de 2 éclairages de sécurité et de 2 pictogrammes suivant devis de 397,50 € htva ?

Vote à majorité des deux tiers (66,66% des voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

Financement par le fonds de réserve.

POINT 7 : POINTS DEMANDÉS PAR MONSIEUR HENNUY :

A. Placement d'une plaque d'interdiction de stationnement

Acceptez-vous de faire placer une plaque « Propriété privée – Accès réservé » à l'entrée la rampe carrossable côté rue ?

Vote à majorité des deux tiers (66,66% des voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

B. Placement de rampes de franchissement de la bordure du trottoir à rue, au niveau de l'année carrossable

Acceptez-vous de confier de placer de telles rampes de franchissement ?

Vote à majorité des deux tiers (66,66% des voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : 298	Contre : 5.271	Abstentions : 409
BARTHELEMY-LALOUX			
COLLINET-HALLOY			
DEFRESNE-DEBODENANCE			
DUPORTAL-D'HOE			
GILLIS-FRAIKIN			
JORDANT-GERARD			
LAFONTAINE			
MARIQUE-MICHAUX			
RICHARD			
RICHIR			
VANDENHOVE			
WILMET-STEVANT			
☞ La résolution est refusée .			

POINT 8 : RAPPEL DES DÉCHETS POUVANT ÊTRE DÉPOSÉS DANS LE CONTAINER VEOLIA

Il est rappelé que seuls les déchets de classe II (déchets qui par leur nature et leur composition sont comparables aux déchets Ménagers) peuvent être déposés dans le container VEOLIA.

En d'autres termes :

- Pas de déchets dangereux
- Pas de déchets liquides
- Pas de déchets infectieux, explosifs, oxydants ou inflammables
- Pas de déchets médicaux
- Pas de bois
- Pas de métal
- Pas d'amiante ni de produits contenant de l'amiante
- Pas de déchets toxiques
- Pas de verre
- Pas de papier et carton
- Pas d'huiles et graisses végétales et animales
- Pas de déchets verts
- Pas de textiles
- Pas d'appareils électroménagers et électroniques
- Pas de pneus

- Pas de fractions graveleuses de déchets de construction et démolition
- Pas d'huiles usagées

→ Il est demandé aux propriétaires bailleurs de le rappeler à leurs locataires.

Toutefois, le syndic demandera à la société VEOLIA d'apposer un autocollant en ce sens sur le container.

POINT 9 : FIXATION DU MONTANT DE LA CONSOLIDATION DU FONDS DE RÉSERVE POUR L'EXERCICE 2024

Proposition d'un appel de consolidation de 15.000,00 € à répartir pour l'exercice 2024. Acceptez-vous ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

POINT 10 : DÉSIGNATION D'UN (COLLÈGE DE) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2024 (ART 3.91 DU CODE CIVIL)

Souhaitez-vous désigner M. COLLINET en tant que commissaire aux comptes pour l'exercice 2024 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

POINT 11 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

Souhaitez-vous élire Madame HENRY jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

Souhaitez-vous élire Monsieur DEFRESNE jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

Souhaitez-vous élire Monsieur DUPORTAL jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

POINT 12 : RECONDUCTION DU MANDAT DU SYNDIC GERALEX SRL À PARTIR DU 22/07/2024

Acceptez-vous de reconduire le mandat du syndic GERALEX srl pour une durée de 3 ans à partir du 22/07/2024 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 5.978	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

POINT 13 : DEMANDES OU OBSERVATIONS ÉCRITES DE TOUTE PERSONNE OCCUPANT L'IMMEUBLE EN VERTU D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL MAIS NE DISPOSANT PAS DU DROIT DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (ART 3.89, §5, 6° DU CODE CIVIL)

Lecture est faite du courriel adressé au syndic par M. DEPUYDT (locataire de l'appartement 0.4) concernant des nuisances sonores.

M. et Mme BERTRAND-CHERDON, les propriétaires non occupants du logement incriminé, prennent acte de la problématique et s'engagent à rechercher une solution dans l'hypothèse où leurs locataires seraient fautifs.

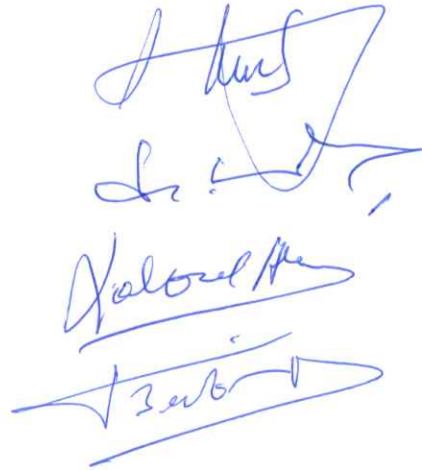
L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, le Président lève l'assemblée à 19h50.

Le président,
Christian DEFRESNE.

Pour la srl GERALEX, syndic,
Alexandre MATERNE.
Agent immobilier agréé IPI n°511.483

Le secrétaire,
Alexandre MATERNE.

Les copropriétaires,



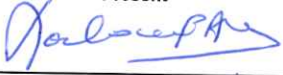
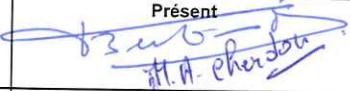

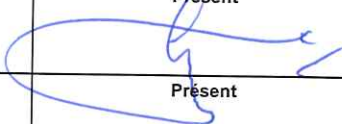




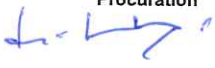
Feuille de présence


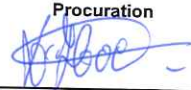
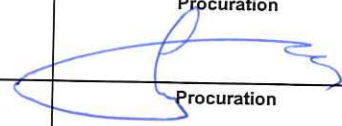


**Assemblée générale du 12/03/2024 à 18h00
Allée du Stade 3 5100 Jambes**

**BEAUREGARD (N. Entr. : 0891.909.852) Rue Champêtre, 1
5100 Jambes 01/01/2024 - 31/12/2024**

GERALEX SRL

Clos des cerisiers, 8 5020 Vedrin Tél. : 081/30.21.98 / Fax : Numéro BCE : 0819.888.540 Numéro assurance : AXA Belgium 730.390.160

Copropriétaire	Quotités	Signature	
		Présent	Procuration
BAILLY Thierry	419.000	Présent	Procuration
BARTHELEMY-LALOUX Claude	372.000	Présent 	Procuration
BERTRAND-CHERDON Pierre	409.000	Présent 	Procuration
COLLINET-HALLOY-COLLINET	298.000	Présent 	Procuration
DEFRESNE-DEBODENANCE Christian	564.000	Présent 	Procuration
DESGAIN Olivier	288.000	Présent	Procuration
DETONGRE Aubin	395.000	Présent	Procuration
DONY Angélique	387.000	Présent	Procuration
DUPORTAL-D'HOE Jacques	384.000	Présent 	Procuration
GILLIS-FRAIKIN René	495.000	Présent 	Procuration
HALLEUX Gontran	385.000	Présent	Procuration
HANSE Frédéric	411.000	Présent	Procuration
HENNUY Michel	298.000	Présent	Procuration 
HENRY Stéphanie	585.000	Présent	Procuration
HOTE-BOUCHAT	382.000	Présent	Procuration
JORDANT-GERARD Pascal	382.000	Présent 	Procuration
LAFONTAINE Jean	830.000	Présent	Procuration 

MARIQUE-MICHAUX Jacques	395.000	Présent 	Procuration
RICHARD Martine	298.000	Présent	Procuration 
RICHIR Karl	543.000	Présent	Procuration
VAN EECKHOUT Marc	416.000	Présent	Procuration 
VANDENHOVE Sybille	299.000	Présent	Procuration 
VAUSORT	354.000	Présent	Procuration
WILMET-STEVANT-DUBOIS	411.000	Présent 	Procuration
Totaux :	10000.000		24

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 14/24 - 5978/10.000^{èmes} copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,