

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Procès-Verbal de l'Assemblée générale du 22-05-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « BAYARD » se sont réunis en Assemblée générale annuelle, le 22-05-2024, en la « Foyer communal », dans la salle du Foyer communal de Gembloux - Place Arthur Lacroix 4 - 5030 Gembloux.

Quorum des présences :

Sont présents :

BIDOUIL - DE ROO Jean-Marie (213 voix); **BOHON Sandrine** (182 voix); **DBT PROPERTIES** (377 voix); **DE BRUYNE Christiane** (209 voix); **DE FOERE - DE VALENSART SCHOENMAECKERS Louis et Cécile** (196 voix); **DE TERWANGNE Annick** (182 voix) représenté par **SAELENS Christelle**; **DEBRUYNE - ALARD Bernard** (113 voix); **DEGELAEN - MERCATORIS Jacques** (115 voix); **DELMARCELLE Anne-Sophie** (148 voix); **DESMET - SPOO André et Marianne** (14 voix); **DETHIER Dominique** (199 voix); **EVARD Jean-Claude** (39 voix); **FERMIER Didier** (198 voix); **GARIN - LESCALIER Philippe** (161 voix) représenté par **FERMIER Didier**; **GAUTHIER - ROBERT / PATTE Bernard et Monique / Jean-François** (163 voix); **GEMIAK** (120 voix) représenté par **FERMIER Didier**; **GILSON - BONORA** (200 voix); **HAMENDE-GONNET** (149 voix) représenté par **FERMIER Didier**; **HERMANS Jacques** (153 voix) représenté par **DE BRUYNE Christiane**; **LOUIS Régina** (163 voix); **PETITNIOT Francine** (205 voix); **PROVINCE DE NAMUR** (1499 voix); **ROULEZ Denis** (211 voix); **SAELENS Christelle** (129 voix); **STUKKENS - LAMBERT Guy et Lise** (181 voix); **THIRY Stéphanie** (151 voix) représenté par **SAELENS Christelle**; **VASSART - JANSSENS Joseph** (476 voix); **WANT Anny** (202 voix)

Sont absents :

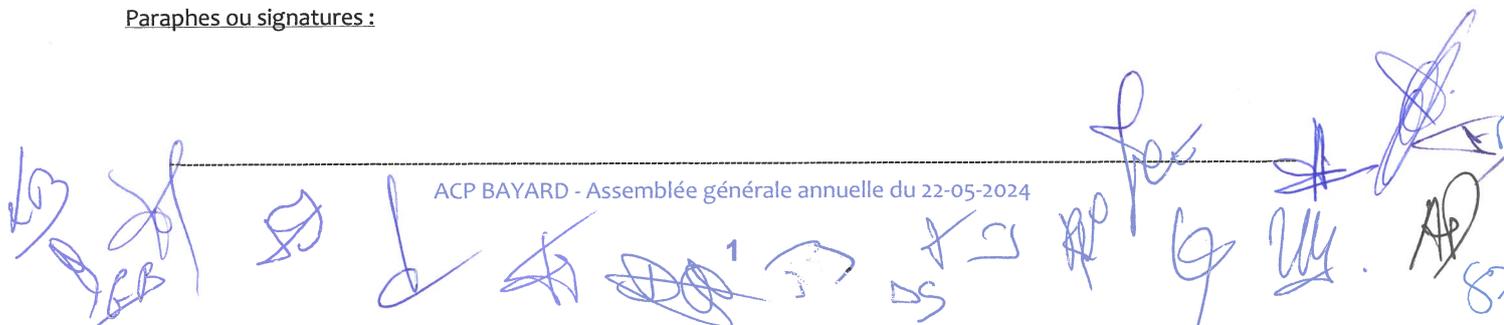
BLONDEEL - THIEPONT Jean-Paul (204 voix); **BRASSEUR Alain** (256 voix); **CABINET MEDICAL JULIE GRENIER SRL** (207 voix); **CAPAERT Gilles** (13 voix); **CHERON - GILSON Raphaël et Marie-Odile** (132 voix); **CRESPIN Denis** (196 voix); **DE GREEF Frédéric** (140 voix); **DE MUNTER Bruno** (213 voix); **DELLACHE Jonathan** (127 voix); **DR VALÉRIE MATHIEUX** (31 voix); **HALBARDIER Jean-François** (193 voix); **JACOBS Bernadette** (146 voix); **JULIEN - PURNELLE Roger et Josette** (24 voix); **LAMBOTTE Jacqueline** (181 voix); **LOUMYA** (496 voix); **MAES Gabrielle** (148 voix); **MOINY - GREDAY Arnaud** (140 voix); **SERENITY CONSTRUCT** (22 voix); **SOLIDARITE & SANTE** (381 voix); **THIJS Johan** (203 voix); **VAN DRIESSCHE - HUREZ Michel et Anne** (152 voix); **VANDENBERGHE Robert** (41 voix)

Copropriétaires : 50

Lots : 148

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024



"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLOUX

N° d'entreprise : 0890.156.132

01- TITRE - Vérification du double quorum et constitution du bureau

02- Vérification des présences, des procurations et des droits de vote

Voix : 9994

Cop. présents : 28

Lots présents : 87

Voix présentes : 6348

Mandataires : 3

Procurations : 6

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

03 - Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3075,50 sur 6149,00

Description

L'article 3.87 §5 du Livre 3 du Code civil stipule que "L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire."

Décision

L'assemblée désigne Madame Dandois en qualité de présidente. Celle-ci déclare la séance ouverte.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Désignation du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3075,50 sur 6149,00

Description

L'article 3.87 § 10 du Livre 3 du Code civil stipule que "Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus."

Le syndic se propose donc de remplir la fonction de secrétaire.

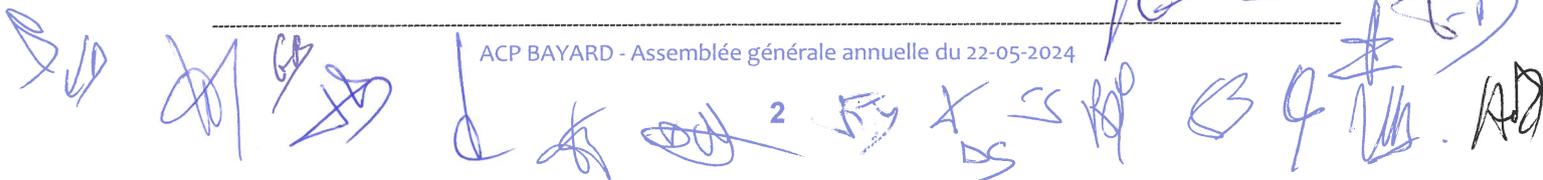
Décision

L'assemblée générale décide de désigner Antoine Grintzias en tant que secrétaire.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

Paraphes ou signatures :



"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

05- TITRE - Exercice 2023-2024

06- Compte rendu sur les actions du Conseil de copropriété au cours de l'exercice 2023-2024 (rapport en pièce jointe)

Pas de vote

Description

Pour rappel, le Conseil de copropriété était composé de :

- Madame Dandois
- Monsieur Fermier
- Madame Saelens

Le rapport du conseil de copropriété a été envoyé avec la convocation à la présente assemblée générale.

Celui-ci n'appelle aucun commentaire.

07- Information concernant l'acquisition de la cave n°14 par la copropriété

Pas de vote

Description

Conformément à la décision prise lors de l'AG du 24/05/2023, la copropriété a fait l'acquisition de la cave n°14 pour un budget inférieur à 3.500 € (hors frais de notaire).

Au total l'achat de la cave aura couté 3.839,15 €.

Acte passé le 29/06/2023.

Prix de la cave 2.000€ + frais de notaire : 1839,15 €.

08 - Information concernant la remise en état (en urgence) des coursives par la firme Scaglitherm - imputation de la facture

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3075,50 sur 6149,00

Description

Les membres du conseil de copropriété et le syndic ont fait le constat du mauvais état des coursives. En cas d'urgence, l'état des coursives aurait pu poser problème.

Paraphes ou signatures :

GB
KB
3
ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Il a donc été demandé un prix la firme Scaglitherm pour réaliser la réfection des coursives. Le devis étant cohérent avec les précédents travaux déjà réalisés sur les coursives, le conseil de copropriété s'est posé la question sur le caractère urgent de la situation.

Jugeant qu'il n'était pas raisonnable d'attendre la prochaine AGO, il a été décidé de commander les travaux afin d'éviter tout accident.

Le travail ayant été correctement réalisé, le point est m.is à l'ordre du jour pour valider l'imputation de cette facture d'un montant de 8.389,00 € TVAC.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- d'imputer la facture au fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Travaux réalisés par la firme ORES entre le trottoir et le local haute tension - Explications et démarches éventuelles à entreprendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 0,00 sur 0,00

Description

Suite à des infiltrations constatées et provenant du local haute tension, le syndic a demandé à ORES de venir voir ce qu'il se passe.

Il s'avère que la société ORES a par la suite du ouvrir le trottoir contre le local haute tension pour pouvoir faire des réparations au niveau des ouvertures qui permettent l'entrée des câble dans le local.

Le syndic et le conseil de copropriété ont rencontré les représentant d'ORES sur place.

Ces derniers signalait qu'il serait utile de créer une barrière d'étanchéité au niveau des bas des murs qui sont contre les terres car il n'y a rien actuellement.

Evidemment, cela implique l'ouverture sur toute la longueur du trottoir aux frais de la copropriété + les travaux d'étanchéité + la fermeture.

Suite à l'intervention d'ORES, le conseil de copropriété trouvait utile d'avoir une période d'observation afin de se rendre compte de l'efficacité de l'intervention d'ORES.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

Paraphes ou signatures :

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Abstention à l'unanimité.

10 - Approbation des comptes annuels pour la période du 01/04/2023 au 31/03/2024 et du bilan au 31/03/2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Description

Les comptes ont été contrôlés, avant leur envoi par Monsieur Fermier et Madame Saelens. Ils donnent, en séance, une explication sur leur contrôle.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident

d'approuver la comptabilité de l'exercice 2023-2024.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11- TITRE - Décharges

12 - Décharge au Conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de donner décharge au Conseil de copropriété pour l'exercice de sa mission au cours de l'exercice 2023-2024.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Décharge au commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de donner décharge à Monsieur Fermier et Madame Saelens pour l'exercice de leur mission de commissaire aux comptes.

Résultat du vote

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Vote **Pour** à l'unanimité

14 - Décharge au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

de donner décharge au syndic pour sa mission au cours de l'exercice 2023-2024.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15- TITRE - Contrats de fourniture régulière et de maintenance

16- Contrat en cours - Tableau d'évolution des coûts (en pièce jointe)

Description

Le syndic a envoyé avec la convocation à la présence assemblée générale un document qui permet de comparer l'évolution des charges par rubrique sur les dernières années.

17- TITRE - Travaux proposés

18 - Travaux à réaliser sur l'ascenseur du n°10 - Remplacement des 2 courroies de traction et de suspension de la cabine et du contrepoids - Imputation du montant de 5.069,79 € TVAC.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Description

Ce devis a été envoyé à l'initiative de la firme Schindler suite à un contrôle des ascenseurs.

Le syndic l'a transmis au conseiller technique en la matière de la copropriété Monsieur Dussart pour savoir si la proposition de Schindler était cohérente.

Il s'avère que les travaux sont nécessaires.

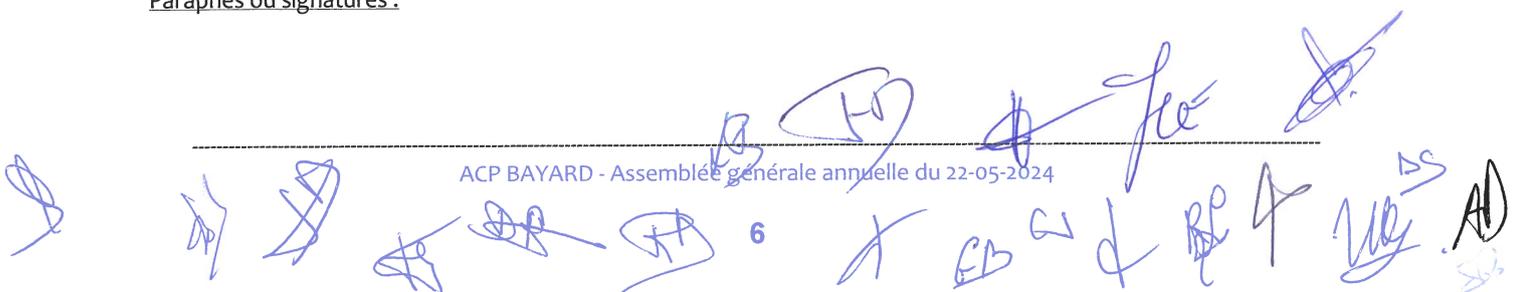
Cependant, Monsieur Dussart a tout de même pu négocier 15% de remise sur le devis initial.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- d'en imputer le coût au fonds de réserve quotités spéciales.

Paraphes ou signatures :



"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLOUX

N° d'entreprise : 0890.156.132

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19 - Réaliser des injections (ou autre travaux utiles) au niveau des murs périphériques contre les terres au niveau des garages -1

Majorité : 2/3. Clé : Quotités générales - soit 4232,00 sur 6348,00

Description

Les injections réalisées il y a environ 8 ans commencent à montrant des signes de faiblesses quant à leur efficacité.

Il a donc été demandé des offres pour refaire de nouvelles injections.

Le syndic a interrogé 3 sociétés :

1) Murprotect

propose la mise en place d'un drain pour la partie "infiltration" au niveau de la cave de Monsieur brasseur et le mur contre la cabine haute tension et d'un cuvelage pour le reste de la périphérie des murs côté chaussée de Tirlemont n°10 avec un revêtement étanche sur toute la hauteur et longueur. Le prix pour cette intervention s'élève à 19.835,30 € TVAC pour le cuvelage et il faut ajouter 8.262,74 € TVAC soit un total de 28.098,04 € TVAC.

Garantie 10 ans pour le drain et les revêtements.

2) Hydrotec

propose de :

1. Décaper le chanfrein existant et poncer le béton pour créer le nouveau chanfrein avec Hydro + et une accroche pour l'enduit hydroseal.

2. Réaliser les injections PU

3. Réaliser le nouveau chanfrein

4. Recouvrir le tout avec notre enduit hydroseal sur 30 cm de hauteur et 30 cm de recouvrement au niveau du sol.

Pour un montant de 17.500 € HTVA soit 18.550 € TVAC.

La garantie pour ce travail est de 5 ans.

3) Aquatec

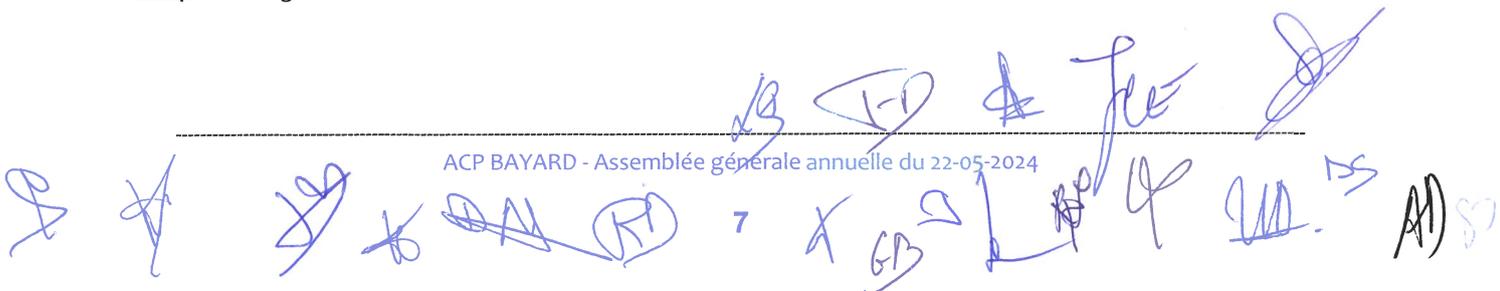
Suite au rendez-vous sur place, cette dernière n'a pas pu proposer de solution à leur niveau.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024



"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLOUX

N° d'entreprise : 0890.156.132

- de demander un prix à un architecte/ingénieur qui sera mandaté pour trouver l'origine des infiltrations ainsi que proposition(s) de solution(s) dans la cave de Monsieur brasseur/périphérie
- de limiter le montant des recherches à 4.000€ HTVA
- d'en imputer le coût au fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20 - Démoussage du toit de la copropriété

Majorité : 2/3. Clé : Quotités générales - soit 4232,00 sur 6348,00

Description

Il est proposé de réaliser le démoussage de la toiture.

Principalement le pan de toiture le plus touché (arrière gauche) car moins exposé au soleil.

Le syndic a interrogé la société Ideal Toiture pour réaliser ce travail.

Malheureusement, ils n'ont pas pu remettre prix à temps pour la présente AG.

Il faut compter 20 € HTVA de m² + 250 € pour la location de la nacelle si nécessaire.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- d'interroger les intervenants qui passeront dans l'immeuble afin d'avoir leur avis sur l'état des toitures concernant la mousse.

Des prix seront demandés et si les travaux doivent, d'après les intervenants, être réalisés, le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

21 - Nettoyage des corniches de l'immeuble

Majorité : 2/3. Clé : Quotités générales - soit 4232,00 sur 6348,00

Description

Il s'avère qu'un nettoyage des gouttières est déjà prévu par la firme Scaglitherm tous les 2 ans. La dernière fois le travail a été réalisé en 2022 en même temps que d'autres travaux sur les conduits de cheminées.

Le prochain entretien sera réalisé cette année.

Paraphes ou signatures :

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- de pas prendre de décision à ce sujet.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

22 - Remplacement des éclairages des garages au -1 et -2 par du LED

Majorité : 2/3. Clé : Quotités générales - soit 4232,00 sur 6348,00

Description

L'électricien Biston avait remis prix pour ce travail pour un montant de : 6.100,34 € TVAC
Il propose de remplacer l'ensemble des luminaires par de nouveaux luminaires avec des bandes led intégrées.

L'électricien Cools a également été interrogé.

Il fait 3 propositions :

1) remplacer les tubes néons par des tubes LED :

1.739,70 € TVAC

2) remplacer les tubes néons par du LED en supprimant la connexion aux ballast

1875,38 € TVAC

3) remplacer complet des armatures par des platines LED

6.191,46 € TVAC.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- de ne pas réaliser ces travaux dans l'immédiat.

Le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine AGO

Résultat du vote

Vote Contre à l'unanimité

23- TITRE - Règlement d'ordre intérieur

24- TITRE - Budget exercice 2024-2025 : prévisions

Pas de vote

Paraphes ou signatures :

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLOUX

N° d'entreprise : 0890.156.132

25 - Remboursement des frais entre les membres du C.C. et le commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Description

Proposition : forfait de 200 € pour l'ensemble des membres du conseil de copropriété et le commissaire aux comptes

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- d'accepter la proposition

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

26 - Budget prévisionnel des charges courantes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Description

La proposition de budget a été envoyée avec la convocation à la présente AG.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident d'accepter le nouveau budget proposé qui sera envoyé avec le présent procès-verbal - Total des charges courantes :

- sur les quotités générales : 31.050,00 €

- sur les quotités spéciales : 28.890,00 €

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

27 - Alimentation du fonds de réserve

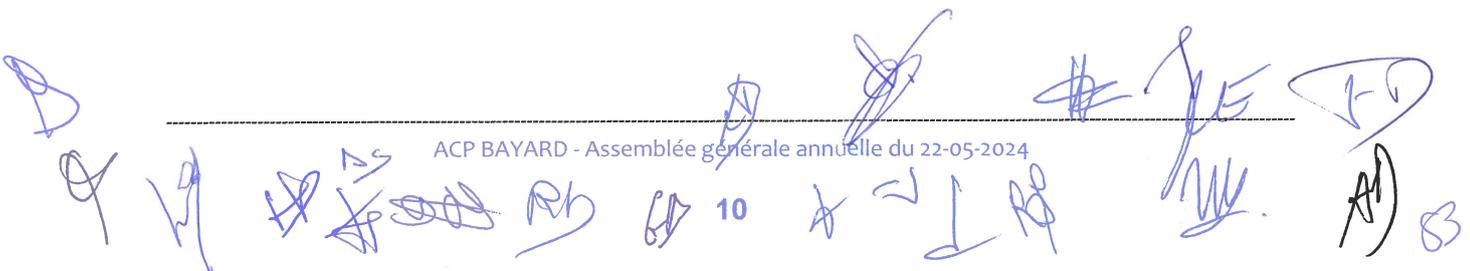
Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Description

Le montant du fonds de réserve (quotités spéciales) au 31/03/2024 s'élève à 18,242,40 €.

Le montant du fonds de réserve (quotités tous) au 31/03/2024 s'élève à 2.052,96 €.

Paraphes ou signatures :



"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLOUX

N° d'entreprise : 0890.156.132

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident

d'alimenter le fonds de réserve quotités spéciales de 2.000 € sur l'exercice 2024-2025

d'alimenter le fonds de réserve quotités tous de 8.000€ sur l'exercice 2024-2025

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

28- TITRE - Divers

29 - Délimitation de la parcelle de la résidence Bayard -Mandat spécial à donner au conseil de copropriété pour suivre ce dossier - Explications

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Description

Il s'agit d'une demande de la commune de Gembloux.

Voici ce que la commune demande :

Je reviens vers vous concernant la délimitation de la parcelle de la Résidence Bayard à Gembloux. La Ville de Gembloux souhaite clarifier les limites de cette parcelle avec le Domaine public des voiries communales et serait également intéressée par l'acquisition d'une petite zone afin d'y aménager une traversée piétonne.

Nous souhaitons concrétiser les limites du Domaine public par un plan de délimitation et éventuellement un plan de cession s'il y a accord sur la cession.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- de donner mandat spécial aux membres du conseil de copropriété pour suivre ce dossier. DBT Properties signale qui faudrait mettre un point d'attention sur le réseau d'égouttage le long de la rue de la fabrique et le trottoir de la copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

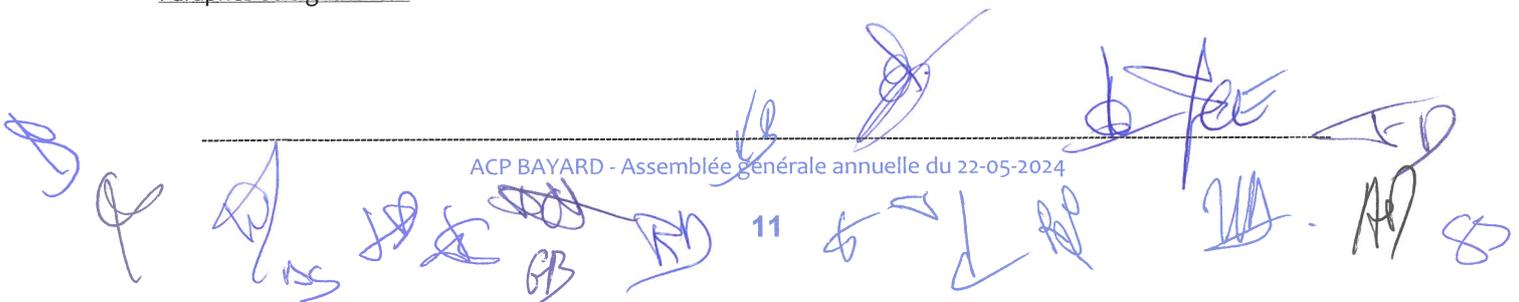
30 - Déterminer la date et l'heure de tenue de la prochaine AGO

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024

11



"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Description

Le syndic propose de tenir la prochaine assemblée générale ordinaire de la résidence Bayard en date du mercredi 21/05/2025 à 15h00.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

- d'accepter la proposition du syndic.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

31- TITRE - Elections statutaires

32 - Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°1

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme membre du Conseil de copropriété pour l'exercice 2024-2025 : Monsieur Fermier

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

33 - Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°2

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme membre du Conseil de copropriété pour l'exercice 2024-2025 : Madame Dandois

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

34 - Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°3

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme membre du Conseil de copropriété pour l'exercice 2024-2025 : Madame Saelens

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

35 - Election du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme commissaires aux comptes Monsieur Fermier et Madame Saelens.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

36 - Election du syndic - Décision sur la reconduction du mandat de syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3175,00 sur 6348,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident :

de prolonger le mandat de syndic de Portenart and co sprl représenté par Madame Rosseels et par Monsieur Grintzias jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2025.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

37- TITRE - Transmission du présent procès-verbal et de toute modification du règlement d'ordre intérieur aux locataires ou autres titulaires d'un droit réel ou personnel sur un lot

Pas de vote

Description

Le syndic rappelle l'article 3.93 § 5 du Livre 3 du Code civil :

"Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles lient tout titulaire d'un droit réel ou personnel sur un lot disposant du ou exerçant le droit de vote à l'assemblée générale au moment de leur adoption. Elles sont opposables aux autres titulaires

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

d'un droit réel ou personnel sur un lot aux conditions suivantes, moyennant, le cas échéant, transcription dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale:

[...]

2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la constitution d'un droit réel ou personnel sur un lot, par la communication qui lui en est faite, par envoi recommandé dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal, à l'initiative de celui qui a reçu ce procès-verbal en application de l'article 3.87, § 12.

Toute personne occupant l'immeuble bâti en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut cependant demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les deux mois de la communication qui lui en est faite conformément à l'alinéa 2, 2°, et au plus tard dans les quatre mois de la date de l'assemblée générale."

Il vous est donc obligatoire de transmettre le présent procès-verbal et toute modification du ROI à vos locataires éventuels pour leur permettre, éventuellement, de "demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si elle lui cause un préjudice propre."

38- Relecture du procès-verbal et signature

Description

L'article 3.87 § 10 du Livre 3 du Code civil stipule que " A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires."

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
03) Désignation du président	50,00%	6348	6149	0	199	100,00%	Accepté
04) Désignation du secrétariat	50,00%	6348	6149	0	199	100,00%	Accepté
08) Information concernant la remise en état (en urgence) des coursives par la firme Scaglitherm - imputation de la facture	50,00%	6348	6149	0	199	100,00%	Accepté
09) Travaux réalisés par la firme ORES entre le trottoir et le local haute tension - Explications et démarches éventuelles à entreprendre	50,00%	6348	0	0	6348	0,00%	Abstention
10) Approbation des comptes annuels	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté

Paraphes ou signatures :

ACP BAYARD - Assemblée générale annuelle du 22-05-2024

"ACP RÉSIDENCE BAYARD"
 Chaussée de Tirlemont, 10 à 16
 5030 GEMBLoux

N° d'entreprise : 0890.156.132

pour la période du 01/04/2023 au 31/03/2024 et du bilan au 31/03/2024							
12) Décharge au Conseil de copropriété	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
13) Décharge au commissaire aux comptes	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
14) Décharge au syndic	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
18) Travaux à réaliser sur l'ascenseur du n°10 - Remplacement des 2 courroies de traction et de suspension de la cabine et du contrepoids - Imputation du montant de 5.069,79 € TVAC.	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
19) Réaliser des injections (ou autre travaux utiles) au niveau des murs périphériques contre les terres au niveau des garages -1	66,67%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
20) Démoussage du toit de la copropriété	66,67%	6348	0	6348	0	0,00%	Refusé
21) Nettoyage des corniches de l'immeuble	66,67%	6348	0	0	6348	0,00%	Refusé
22) Remplacement des éclairages des garages au -1 et -2 par du LED	66,67%	6348	0	6348	0	0,00%	Refusé
25) Remboursement des frais entre les membres du C.C. et le commissaire aux comptes	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
26) Budget prévisionnel des charges courantes	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
27) Alimentation du fonds de réserve	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
29) Délimitation de la parcelle de la résidence Bayard -Mandat spécial à donner au conseil de copropriété pour suivre ce dossier - Explications	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
30) Déterminer la date et l'heure de tenue de la prochaine AGO	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
32) Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°1	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
33) Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°2	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
34) Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°3	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
35) Election du commissaire aux comptes	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté
36) Election du syndic - Décision sur la reconduite du mandat de syndic	50,00%	6348	6348	0	0	100,00%	Accepté

L'ordre du jour étant épuisé, Madame Dandois, présidente de l'assemblée générale, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 17h25.

Fait à Foyer communal , le 22-05-2024



Pour le syndic/Secrétaire



Président de séance

Paraphes ou signatures :

