

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 05-03-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « Residence Liverpool 26 » se sont réunis en Assemblée Générale, le 05-03-2024, en la salle « Syndicoop », Rue de Birmingham 12 1080 Molenbeek.

Les convocations ont été adressées le 19-02-2024.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	92	Représenté	
	109	Présent	
	117	Présent	
	115	Représenté	
	191	Représenté	
	106	Représenté	
	178	Présent	
	92	Présent	
Copropriétaires : 8 / 8 Lots : 23 / 23	1000	1000	
La totalité des voix sont représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 8; Lots : 23; Voix : 1000; Cop. présents : 8; Lots présents : 23; Voix présentes : 1000

Mandataires : 3; Procurations : 4

Remarques : La totalité des voix sont représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

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

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
01) Désignation du Président de séance	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
02) Désignation du Secrétaire	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
03) Approbation des comptes de l'exercice écoulé	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
04) Travaux	66,67%	1000	816	184	0	81,60%	Accepté
05) Budget prévisionnel de l'exercice en cours	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
06) Accroissement du fonds de réserve	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
07) Décharge à donner au Conseil de Copropriété	50,00%	1000	785	0	215	100,00%	Accepté
08) Décharge à donner au Commissaire	50,00%	1000	785	0	215	100,00%	Accepté

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390

Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek

Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Residence Liverpool 26
Rue de Liverpool 26
1080 Molenbeek-Saint-Jean
0734.587.532

aux Comptes							
09) Décharge à donner au Syndic	50,00%	1000	785	0	215	100,00%	Accepté
10) Election des membres du Conseil de Copropriété	50,00%	1000	0	1000	0	0,00%	Refusé
11) Election du Commissaire aux Comptes	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
12) Election du Syndic	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390

Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080

Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Résultat du vote

816 voix pour, 184 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (81,60% Pour - 18,40% Contre)

Détail du vote

[REDACTED]

05 - Budget prévisionnel de l'exercice en cours

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de reconduite le budget de 9.000,00€ pour l'exercice en cours.
Le budget pourra faire l'objet d'une augmentation selon les circonstances et l'augmentations des coûts. L'augmentation du budget en cours d'exercice ne peut excéder 10% sans l'organisation d'une Assemblée Générale Extraordinaire.
L'assemblée demande la mise en œuvre systématique de la procédure de rappel par le syndic, et immédiatement pour les copropriétaires en défaut de paiement des appels extraordinaires liés à la procédure en justice

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06 - Accroissement du fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de créer un fonds de réserve d'un montant de 2.000,00€ pour l'exercice 2024 qui sera appelé en 3 fois selon les quotités générales.

Proposition acceptée (71,70%)

Résultat du vote

Vote [REDACTED]

07 - Décharge à donner au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 669,00 sur 1336,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08 - Décharge à donner au Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 669,00 sur 1336,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Commissaire aux Comptes.

Procès verbal détaillé

01 - Désignation du Président de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

L'Assemblée Générale désigne [REDACTED] en qualité de Président de séance.
La séance est déclarée ouverte à 18h19.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

02 - Désignation du Secrétaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de nommer le syndic, représenté par [REDACTED] comme secrétaire de séance.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

Connaissance prise des états comptables et des observations du Commissaire aux comptes, l'assemblée décide d'approuver les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice 2023, allant du 1er janvier au 31 décembre, tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Travaux

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 666,67 sur 1000,00

Décision

L'assemblée décide d'approuver l'installation dans le patio d'un conduit d'extraction des gaz de chaudière par le lot Commerce tel que présenté dans la convocation.

Ces travaux seront pris en charge par le lot Commerce et ne pourront engendrer de frais pour la copropriété. Le lot Commerce s'engage à réaliser les travaux dans les règles de l'art et dans le respect des normes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Décharge à donner au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 669,00 sur 1336,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Syndic.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Election des membres du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de ne pas constituer de Conseil de Copropriété.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

11 - Election du Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'élire Logen Brenez en qualité de Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2024, il lui sera allouer à ce titre une indemnité qui sera voté lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire selon proposition de [REDACTED]

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Election du Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

[REDACTED] a obtenu une offre de Easy Syndic.

Les copropriétaires ne souhaitent toutefois pas un service tel que proposé par Easy Syndic.

Sans offre alternative, il n'est donc pas possible de nommer un nouveau syndic.

Le syndic propose de poursuivre sa mission jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée Générale nomme [REDACTED] représentant de la srl Syndicoop, qualité de syndic pour une durée d'une année courant du 06/03/2024 au 05/03/2025 et/ou jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire pouvant se tenir.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

Residence Liverpool 26
Rue de Liverpool 26
1080 Molenbeek-Saint-Jean
0734.587.532

L'ordre du jour étant épuisé, le Syndic remercie les copropriétaires présents et représentés à l'Assemblée Générale et déclare la séance levée à 20h02.

Fait à **Syndicoop** , le **05-03-2024**

Président de séance



Copropriétaires encore présents



Feuille de présence

Assemblée générale du 05-03-2024

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
	92			1
	109			2
	117			3
	115			4
	191			5
	106			6
	178			7
	92			8

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390

Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Sièges d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Residence Liverpool 26
Rue de Liverpool 26
1080 Molenbeek-Saint-Jean
0734.587.532

--	--	--	--

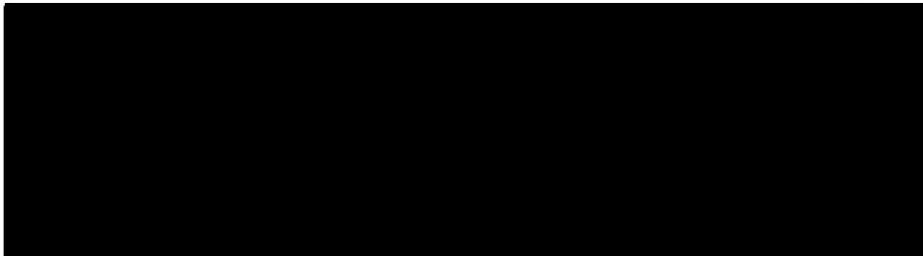
Copropriétaires : 8	1000
Lots : 23	

Les membres du bureau soussignés certifient exacte la présente feuille de présence faisant apparaître que sont présents ou représentés.

Nombre de propriétaires présents :4.....

Nombre de propriétaires représentés :4.....

Fait à Syndicoop (Rue de Birmingham 12
1080 Molenbeek), le 05-03-2024



Les Copropriétaires :

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390

Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

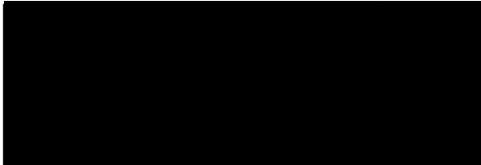
Mandat de représentation

Je soussigné [REDACTED] demeurant [REDACTED] agissant en qualité de propriétaire de la copropriété **1066 - ACP Liverpool 26** situé **Rue de Liverpool 26 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean** donne par le présent Pouvoir à [REDACTED] à défaut, à à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale dudit immeuble, convoquée pour le **05-03-2024**.

À cet effet

- Assister à ladite Assemblée Générale;
- Prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions à l'ordre du jour;
- Voter oui pour les questions 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 portées à l'ordre du jour;
- Voter non pour les questions portées à l'ordre du jour;
- S'abstenir pour les questions portées à l'ordre du jour;
- Signer toutes feuilles de présence et tout autres documents;

Fait à BRUXELLES....., le 26/02/2024



Avocat Temps de justice

primement sommés.

quest°? = si le syndic par qui paye? -> facture gélées

quest° investissent des espaces communs? comment régler cela.

Mandat de représentation

Si vous ne pouvez pas assister à l'assemblée générale en présentiel, merci de vous faire représenter par un mandataire de votre choix muni de la procuration écrite ci dessous complétée.

Nous vous rappelons qu'il est important que tous les copropriétaires soient présents ou représentés. A défaut de quorums, une nouvelle Assemblée Générale devrait être tenue.

Veuillez agréer nos salutations respectueuses.

Fait à Bruxelles, samedi 24 février 2024

[Redacted Signature] Le syndic

février

Mandat de représentation

Je soussigné [REDACTED] agissant en qualité de propriétaire du/des lot(s) [REDACTED] de la copropriété 1066 - ACP Liverpool 26 situé Rue de Liverpool 26 1080 Molenbeek-Saint-Jean donne par le présent Pouvoir à [REDACTED] ou, à défaut, à à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale dudit immeuble, convoquée pour le 05-03-2024.

À cet effet

- Assister à ladite Assemblée Générale;
- Prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions à l'ordre du jour;
- Voter oui pour les questions ...4..... portées à l'ordre du jour;
- Voter non pour les questions portées à l'ordre du jour;
- S'abstenir pour les questions portées à l'ordre du jour;
- Signer toutes feuilles de présence et tout autres documents;

Fait à ..BRUXELLES....., le ..04/03/24

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390

Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Mandat de représentation

Je soussigné [redacted] demeurant [redacted] gissant en qualité de [redacted] copropriété 1066 - ACP Liverpool 26 situé Rue de Liverpool 26, 1080 Molenbeek-Saint-Jean donne par le présent Pouvoir à [redacted] ou, à défaut, à à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale dudit immeuble, convoquée pour le **05-03-2024**.

À cet effet

- Assister à ladite Assemblée Générale; *avec rénumération*
- Prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions à l'ordre du jour;
- Voter oui pour les questions *3/8/11* portées à l'ordre du jour;
- Voter non pour les questions *4/6/18* portées à l'ordre du jour;
- S'abstenir pour les questions portées à l'ordre du jour;
- Signer toutes feuilles de présence et tout autres documents;

Fait à *Bruxelles* le *3/03/2024*



Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390

Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Abstract of the Report

The purpose of this report is to provide a summary of the findings of the study conducted by the research team. The study was designed to investigate the effects of the intervention on the target population. The results of the study indicate that the intervention had a significant positive impact on the outcome variable. The findings suggest that the intervention is effective in addressing the research question. The study was conducted over a period of six months, and the data were analyzed using statistical methods. The results are presented in the following sections of the report.

The study was conducted in a controlled environment, and the results are based on the data collected during the study. The findings are consistent with the research objectives and provide valuable insights into the effectiveness of the intervention. The study was designed to be rigorous and to ensure the reliability of the findings. The results of the study are presented in the following sections of the report.

The study was conducted in a controlled environment, and the results are based on the data collected during the study. The findings are consistent with the research objectives and provide valuable insights into the effectiveness of the intervention. The study was designed to be rigorous and to ensure the reliability of the findings. The results of the study are presented in the following sections of the report.

300