

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

ACP LES COTEAUX BCE : 0877.646.003

Chée de Dinant 84 à 5000 NAMUR

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20/03/2024

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence

Ouverture de la séance à 16h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		8/13	6.546/10.000
Procuration		3/13	2.407/10.000
TOTAL		11/13	8.953/10.000

Le quorum étant atteint, le syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents		2/13	1.047/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/01/2023 au 31/12/2023

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes
relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation

Dossier arriéré de charges : mandater un avocat pour le suivi. : Un propriétaire, accuse un retard de paiement important malgré les nombreux rappels et courrier d'huissier. Il est décidé de mandater un avocat afin de suivre le dossier impayé. (voir coordonnées via

2.2 Approbation des comptes généraux, des décomptes individuels et du bilan.

VOTE : Acceptez-vous, pour l'exercice clôturé, les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan.

OUI	8953/8953
NON	0 / 8953
ABSTENTIONS	0 / 8953

Les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

* A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

IPI : 501.968
IPI : 505.182
IPI : 514.998

Bureau Ph. COLLIN Sprl
Av. Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

Tél : 081/22.23.58
BCE : 0458.036.968
info@bureau-collin.be

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/01/2024 au 31/12/2024

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.
L'Ag marque son accord sur le budget proposé soit 20.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres
L'Ag marque son accord pour maintenir les provisions trimestrielles à 5.000€.

POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

2

Pour l'exercice 2024, le Conseil de copropriété est constitué de :

est nommée commissaire aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

5.1. Refixation latte corniches.

Suite au travail de démoussage, l'ardoisier a observé qu'une réparation devait être effectuée au niveau de la corniche. Le syndic fera le suivi de cette réparation.

5.2. Demande de Mr GIETKA pour changement de cave commune.

Il y a deux caves communes (C12 et C14)

L'AG acte que occupe désormais la C14 au lieu de la C12.

La C12 sera louée par . (Loyer annuel 200€)

5.3. Réinstallation de l'indemnité déménagement (Proposition de 50€ par mouvement)

Il est demandé de réinstaller l'indemnité de déménagement et de la fixer à 50€ par mouvement.

L'AG marque son accord pour restaurer l'indemnité.

5.4. Contrat jardinier.

Au vu du problème d'accès, l'ancien jardinier ne veut plus venir travailler.

Un autre jardinier a été contacté, son budget est 2 x plus élevé.

Il est décidé de ne faire venir qu'une fois le jardinier en octobre 2024.

5.5. Demande de changement couleurs pilastres + châssis

Un propriétaire demande la possibilité de changer la couleur des pilastres et de ses châssis.

Upartner explique sa demande de changement de division de châssis.

L'Ag marque son accord sur cette division.

L'AG marque son accord pour le choix de la couleur noire (RAL 9005) pour les futurs châssis.

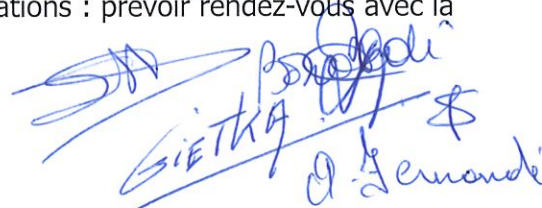
Pour les pilastres, l'Ag ne décide pas de changement.

5.6. Divers :

Adaptation prestations de nettoyage : ventilation différente des prestations : prévoir rendez-vous avec la société de nettoyage.

Soucis électriques : prévoir passage de l'électricien.

Schéma électrique + hydraulique : en cours auprès de l'ascensoriste.



Handwritten signatures and notes, including 'GIETKA' and 'd. Lemaire'.

POINT 6 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT A APPELER SUR L'EXERCICE

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 4.000€ sur l'exercice 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 17H15.

Fait à Jambes, le 20/03/2024

Envoyé à tous les propriétaires le 29/03/24



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
J.P. HALLIEZ, 501.968



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998

Les propriétaires présents en séance.



Handwritten signatures of attendees, including names like "Germaine", "Pichard", and others, some crossed out with a large diagonal line.