

ACP LES COTEAUX N° BCE : 877.646.003

Chée de Dinant 84 à 5000 NAMUR

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/03/2023

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence
Ouverture de la séance à 16h30 suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 06/03/2023

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		5/13	4.181/10.000
Procuration		4/13	2.981/10.000
TOTAL		9/13	7.162/10.000

Le quorum étant atteint, ;, 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		4/13	2.838/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/01/2022 au 31/12/2022

- 2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes
contrôlé les comptes et propose l'approbation dans son rapport.
2.2 Approbation des comptes et bilan.

VOTE : Acceptez-vous les comptes de l'exercice écoulé et donnez-vous le quitus au syndic

OUI	7.162/7.162	
NON	0 / 7.162	
ABSTENTIONS	0 / 7.162	

Les comptes des exercices écoulés 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.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/01/2023 au 31/12/2023

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 porter les provisions trimestrielles à 5.000 € à réclamer à partir d'avril 2023.

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

3.3. Augmentation du fonds de roulement.

L'Ag décide de porter le fonds de roulement à 5.000€ soit une augmentation de 3.012,68€ via deux appels spécifiques réclamés avec le 2^{ème} trimestre et 3^{ème} trimestre 2023.

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

Pour l'exercice 2023, le Conseil de copropriété est constitué de :

est nommée commissaire aux comptes pour ce même exercice.

2

POINT 5 RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.

VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN, représenté par Monsieur HALLIEZ, pour une durée de 3 ans aux conditions d'un montant forfaitaire de 234,27 €/ mois indexés sur base de l'indice santé de décembre de chaque année ?

OUI	7.162/7.162
NON	0 / 7.162
ABSTENTIONS	0 / 7.162

Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Mr HALLIEZ, est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 3 ans au montant de 234,27 € / mois indexés.
Remerciements de Mme HALLIEZ. Signature du contrat via

POINT 6 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

6.1. Travaux démaillage toiture / Panneaux solaires.

Deux devis ont été réceptionnés (Breulet : 4.110€ TVAC / Nicolas : 4717€ TVAC)

L'Ag décide à l'unanimité de faire ces travaux via Mr BREULET (Financement via le fonds de réserve)

Vérification des descentes d'eau pluviales en même temps.

Panneaux solaires : Pour l'instant, ne peuvent servir que pour l'électricité des communs, cela n'est donc actuellement pas rentable.

6.2. Travaux de conformité incendie.

Suite à un passage pour la maintenance incendie, des travaux sont préconisés.

(Remplacement d'extincteurs) Le budget est de 793€ TVAC.

L'AG marque son accord sur ces travaux (Financement via les charges)

6.3. Ascenseur : éclairage + nettoyage

Pour le remplacement de l'éclairage de l'ascenseur, il faut compter un budget de 883€ TVAC.

Pour le rafraichissement de la cabine d'ascenseur, le budget est de 911€ TVAC.

L'Ag décide de faire réaliser ces travaux (Financement via les charges)

Arrivée de Upartner, les quotités pour les votes sont de $7.162 + 1.249 = 8.411$

6.4. Divers : Lettrage porte d'entrée / Pompes vides cave / Coin poubelles / Nettoyage commun / Syndic

Lettrage porte d'entrée + plaque interdit de stationner : 329€ HTVA

L'Ag marque son accord sur ces travaux + chiffres 84 à remplacer.

Pompes vides cave : revoir cela avec Dassys

Tuyau suinte extérieur (coude) cave A1 -> voir Hmsewertech



Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

Coin poubelles : Affaires des anciens locataires de
avec délai pour évacuer.

Nettoyage commun : nettoyage des caves à prévoir + escaliers.

Syndic : cadre légal à respecter.

toujours présents, un rappel sera fait

POINT 7 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 4.000€ sur l'exercice 2023. (en deux fois)

3

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 17H30.

Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Jambes, le 27/03/2023

Envoyé à tous les propriétaires le 31/04/23



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.

