

ACP RÉSIDENCE LA RIVERAINE

N° ENT. : 0873.469.855

SIÈGE SOCIAL : AVENUE COMTE DE SMET DE NAYER 12 À 5000 NAMUR

PV DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25/02/2022

LIEU : SALLE PAROISSIALE « NOTRE MAISON » - PLACE DES TILLEULS 26 À 5004 BOUGE

OUVERTURE DE SÉANCE : 18H00

POINT 1 : LISTE DES PRÉSENCES - DÉSIGNATION DE LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE

Les 8 copropriétaires (sur 15) présents ou représentés comptabilisent 6.226/10.000^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. [REDACTED]

Secrétaire de l'assemblée :

M. [REDACTED]

POINT 2 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021 ET DU BILAN AU 31/12/2021.

Approuvez-vous les comptes 2021 et le bilan au 31/12/2021 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 6.226	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée .			

POINT 3 : DÉCHARGES À DONNER POUR L'EXERCICE 2021 :

a) Au conseil de copropriété

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 6.226	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée .			

b) Au commissaire aux comptes

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 6.226	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée .			

c) Au syndic

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 6.226	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée .			

POINT 4 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2022 (ART 3.89, §5, 16° DU CODE CIVIL) ET FIXATION DU MONTANT DES PROVISIONS MENSUELLES SUR CHARGES

Approuvez-vous le budget prévisionnel 2022 de 26.593,30 € ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 6.226	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée .			

Les provisions mensuelles seront recalculées sur base de ce budget.

*** Monsieur [REDACTED] (812/10.000èmes) rejoint l'assemblée ***

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

Acceptez-vous de souscrire un contrat d'entretien des éclairages de sécurité d'une durée d'un an avec la société ALFA PREVENT (5,00 € htva/éclairage de secours) ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.038	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée .			

Souhaitez-vous conserver tous les autres fournisseurs de la copropriété ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.038	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

*** Madame J' [REDACTED] (833/10.000èmes) rejoint l'assemblée ***

POINT 6 : NON-RESPECT DE L'UNIFORMITÉ DES PORTES D'ENTRÉE DES APPARTEMENTS

L'article 6.7 de l'acte de base modificatif du 27/05/1998 précise que « Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale [...] ». Or, certaines portes d'appartement ont été remplacées par un modèle qui n'est pas identique à l'existant.

L'AG précise que l'uniformité doit être garantie au minimum pour chaque palier, tant au niveau de la teinte que de l'essence du bois.

*** Monsieur [REDACTED] (712/10.000èmes) quitte l'assemblée ***

POINT 7 : RÉPARATION DES BALCONS ET DES APPUIS DE FENÊTRES EN FAÇADE AVANT ET DES BALCONS EN FAÇADE ARRIÈRE – ÉTABLISSEMENT D'UN CAHIER DES CHARGES.

Présentation du rapport de l'architecte Yves NELIS (BURO 5).
Le budget des travaux à réaliser est estimé à 101.071,00 € htva.

Acceptez-vous de confier au bureau d'architecte BURO 5 une mission complète d'architecture (établissement d'un cahier des charges, appel d'offres, analyse comparative des offres, suivi du chantier et réception du chantier) pour un coût de 7% du montant des travaux ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.159	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
☞ La résolution est acceptée .			

POINT 8 : DYSFONCTIONNEMENTS RÉCURRENTS DE LA CHAUDIÈRE DE LA PARTIE GAUCHE.

Le chauffagiste CLOSE MAINTENANCE estime que le problème se situe soit au niveau du relais du bruleur, soit au niveau de l'aspiration du mazout.

Lors de la prochaine panne, le chauffagiste agira en fonction de ses constatations :

- Première hypothèse : remplacement du relais
- Seconde hypothèse : afin de vérifier celle-ci sans engager des frais importants, il est envisagé de déconnecter la citerne et d'alimenter la chaudière par un fut de mazout placé dans la chaufferie.

Il est convenu que le syndic allait solliciter dans les plus brefs délais un RDV sur place avec un responsable de la société CLOSE MAINTENANCE en présence de Madame [REDACTED].

POINT 9 : RÉVISION DES STATUTS.

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Toutefois, un projet de réactualisation du R.O.I. sera soumis par le conseil de copropriété à la prochaine assemblée générale ordinaire pour approbation.

POINT 10 : FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AU FONDS DE RÉSERVE POUR L'EXERCICE 2022.

Proposition d'une dotation de 50.000,00 € à payer pour le 30 juin 2022. Acceptez-vous ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.159	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 ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.159	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée.			

Souhaitez-vous élire ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.159	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée.			

Souhaitez-vous élire Mme ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.159	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée.			

POINT 12 : DÉSIGNATION D'UN (COLLÈGE DE) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2022 (ART 3.91 DU CODE CIVIL)

Souhaitez-vous désigner Madame en tant que commissaire aux comptes ?

Vote à majorité absolue (50% + 1 voix)			
Voix exprimées : 7.159	Pour : Unanimité	Contre : 0	Abstentions : 0
<input checked="" type="checkbox"/> La résolution est acceptée.			

Le syndic précise que le contrôle des comptes devra se réaliser pendant les heures de bureau.

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)

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, le Président lève l'assemblée à 21h10.

Le président,
Alain



Le secrétaire,
Alexandre

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



Les copropriétaires,

