

ACP BEL HORIZON BEAU RIVAGE N° BCE : 877.486.942 / 877.655.307

Av I Brunell 3-5 à 5000 NAMUR

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19/11/2024

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence
Ouverture de la séance à 17h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 29/10/2024

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* BRUNIN * CASAGRANDE * CHATELAIN * CREGELUX * CRESPIN * de THYSEBAERT * DENIS* FALMAGNE * FRANCOTTE * GRANDMOULIN * HENDRICK * IMBRECKX * MEUR * MUJA * PHILIPPART * RONVAUX *VANDEVONDELE * En visio : * CHAINIAUX *HENRY* MORTIER * SIEUX* Sprl TCN	22/34	6.493/10.000
Procuration	FROIDBISE* LEFRERE * THOMAS * En visio : SA Clos du Try * VINCENT*	5/34	1.704/10.000
TOTAL		27/34	8.197/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, 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 Mr VANDEVONDELE.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	BAYER * BOULDOIRES * CERECIAT *DE MALEINGREAU* GOOSSENS * JAMART * ROLAND *	7/34	1.803/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/07/2023 au 30/06/2024

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr HALLIEZ donne certaines informations sur les comptes.

Le Conseil de copropriété relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation

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	8.197/8.197	
NON	0 / 8.197	
ABSTENTIONS	0 / 8.197	

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.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/07/2024 au 30/06/2025

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 86.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres.

L'Ag marque son accord pour porter les provisions trimestrielles à 21.500€ à réclamer à partir de janvier 2025.

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

2

Pour l'exercice 2024-2025, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mme MUJA, Mr HENRY, Mr VANDEVONDELE, Mr CRESPIIN.

Mme MUJA, Mr HENRY, Mr VANDEVONDELE, Mr CRESPIIN sont nommés commissaires aux comptes pour ce même exercice.

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

VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN pour une durée de 3 ans pour un montant de 766,76 €/ mois indexés ?

OUI	8.197/8.197	
NON	0 / 8.197	
ABSTENTIONS	0 / 8.197	

Le Bureau PH. COLLIN SPRL est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 3 ans au montant de 766,76 € / mois indexés. Remerciements de Mr HALLIEZ.

POINT 6 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE**6.1. Etat de la vente de la conciergerie.**

Lors de la dernière AG, il a été décidé de vendre la conciergerie via BIDDIT et de demander des offres à des notaires et géomètres.

Après réception des offres, il a été choisi avec le Conseil de copropriété le notaire JADOUL et le géomètre BUCHET.

Le PEB et la conformité électrique de la conciergerie ont été réalisés.

Le notaire a été mandaté, ce dernier est confronté au problème de doublons des n° d'entreprises, la conciergerie est reprise sur un seul n° d'entreprise.

Le notaire étudie le dossier afin de régler cette problématique, dès que toutes les informations seront récoltées, une AG extraordinaire sera organisée pour le suivi de ce point.

6.2. Etats des balcons : Rappel de l'entretien privé

Des photos sont diffusées, il est rappelé l'obligation privée d'entretenir son balcon.

L'Ag laisse un délai jusqu'au 01/06/2025 pour l'entretien du revêtement de sol et des garde-corps privés des terrasses. Après cette date, les travaux d'entretien seront commandés et facturés privativement.

6.3. Peinture mur parking arrière.

Il s'agit du mur du fond du parking dont la peinture s'écaille.

Le devis pour remettre en peinture s'élève à 1.393€ TVAC.

L'Ag souhaite d'abord réparer le couvre mur avant de faire les peintures.

Le syndic fera le suivi.

6.4. Demande de placement de boîtes à clé.

Un locataire souhaiterait placer une boîte à clé à l'extérieur de son appartement pour une intervention médicale d'urgence. L'Ag n'est pas favorable sur ce système pour une question de sécurité et souhaite privilégier la pose d'une serrure électronique pour l'appartement concerné.

6.5. Divers rappels :

Entretien devantures garages : Il est rappelé d'entretenir la devanture de son garage (mauvaises herbes) Si cela n'est pas fait, cela sera commandé par le syndic et refacturé privativement.

Parking arrière : Rappel : il n'est pas prévu pour un stationnement de longue durée. (moto)

Nouveau locataire Règlement d'ordre intérieur à communiquer ainsi que les modalités de déménagement (pas par l'ascenseur) + communiquer toutes les coordonnées au syndic.

3

POINT 7 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT A APPELER SUR L'EXERCICE

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 3 x 10.000€ sur l'exercice 2024-2025.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18H10.

Fait à Jambes, le 19/11/2024

Envoyé à tous les propriétaires le 03/12/24



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Quentin HALLIEZ, 505.182



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

Les propriétaires présents en séance.

