

ACP MONTAIGNE N° BCE : 0877.648.377

Ave reine Astrid 47-49 à 5000 NAMUR

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16/10/2024

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence
Ouverture de la séance à 09h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 25/09/2024

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		5/20	8627/10000
Procuration		5/20	231/10000
TOTAL		10/20	8858/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur _____ 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

Les quotités du SPW pour les votes sont ramenées à 2278

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents		10/20	1131/10000

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

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr _____ relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.

ASSURANCE Le syndic a demandé au courtier de faire un tour de marché des assurances.

Une proposition via FIVE a été réceptionnée avec l'abandon de recours envers les locataires et la RC Conseil de copropriété et commissaires aux comptes en plus pour un budget de 300€ en moins que l'assurance actuelle. L'AG marque son accord pour contracter avec FIVE à la prochaine échéance.

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	8858 / 8858	
NON	0 / 8858	
ABSTENTIONS	0 / 8858	

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 68.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord pour porter les provisions trimestrielles à 17.000€ à réclamer à partir de janvier 2025.

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

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

Mr BAUDOUX et un représentant du SPW.

Mr LENOIR est nommé commissaire aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

5.1. Travaux aménagement rampe d'accès garage pour voitures basses.

Deux devis ont été réceptionnés pour ce travail :

Debry 6797,78€ ou Reno 2522€

L'Ag décide de reporter ce point lors d'une prochaine assemblée.

5.2. Minuterie à placer pour local vélo.

Il est proposé de placer une minuterie dans le local vélo car c'est le seul local commun qui n'en dispose pas. L'Ag marque son accord sur ces travaux.

5.3. Placement panneau durée maximum stationnement pour parking commun 3B.

Il est proposé de placer sur la place commune 3B un panneau de durée maximum de stationnement.

L'Ag marque son accord pour le placement d'un panneau « courte durée ».

5.4. Divers :

Réparation contre marche : réalisé

Nettoyage garage : réalisé

Evacuation poteaux parking : à faire via la copropriété.

Coordonnées privées propriétaires : le syndic enverra un mail aux propriétaires pour demander leur accord sur la diffusion de leurs coordonnées privées aux autres propriétaires.

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

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 6.000€ sur l'exercice 2024-2025. (2 x 3.000€)

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 09H51.

Fait à Jambes, le 16/10/2024

Envoyé à tous les propriétaires le

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, svndic

Les propriétaires présents en séance.