

RESIDENCE DAOUST

Association des copropriétaires

Rue Alexandre Daoust, 17
5500 DINANT
BCE : 0818.893.695
Compte banque: BE92 0689 3184 9523

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 05/04/2023

Sur convocation régulière du 20/03/2023, l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de la résidence «Daoust» s'est tenue au sein du bureau PGI Expert, Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 à 5060 Auvélais, le mercredi 05/04/2023. La réunion débute à 14h00 heures.

ORDRE DU JOUR

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 12 propriétaires sur 16 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 7 003/10.000èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer

2. Constitution du bureau. Vote.

Désignation du Président de séance : _____

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Sprl représenté par Madame KHEDER en sa qualité d'administratrice.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2022 suivant bilan, récapitulatif des frais et décompte individuel joints avec la présente convocation.

Le poste « Facture à recevoir » de 525,76€ correspond à 10% du devis de Schindler pour la mise en conformité de l'ascenseur (5257,60€). Ce montant sera facturé par l'ascensoriste une fois l'attestation de conformité obtenue. Pour se faire les travaux à la charge de l'ACP comme l'éclairage des paliers doit être finalisé.

Arrivée à 14h15 de _____ qui a de plus une procuration pour l'ALE soit 14/16 propriétaires présents ou représentés avec 9207/10 000.

Le syndic a répondu aux questions de _____ et lui a remis le document des AG avec le décompte du sinistre.

• Approbation des comptes. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

• Remboursement des soldes créditeurs. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS Rue Pont Sainte Maxence 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be

Compte BELFIUS : BE 18 0688 9834 9965 ; BIC : GKCCBEB

1

RESIDENCE DAOUST

Association des copropriétaires

Rue Alexandre Daoust, 17

5500 DINANT

BCE : 0818.893.695

Compte banque: BE92 0689 3184 9523

4. Décharge au syndic. Vote

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

5. Décharge au commissaire aux comptes. Vote

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

6. Décharge au conseil de copropriété. Vote

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

7. Révisions du système d'entretien groupé Bulex des chaudières individuelles. Explication Vote.

Le présent contrat a été conclu pour une durée déterminée initiale de 12 mois ou de 24 mois, selon la formule choisie (respectivement Standard 12 ou Omnium 12, ou bien Standard 24 ou Omnium 24), en vigueur à dater de la réception par BULEX SERVICES du paiement de la rémunération prévue dans le contrat. Si ce paiement n'est pas perçu au moment de la conclusion du contrat, ou dans le délai prévu dans les conditions de la facture envoyée pour le paiement de la rémunération, le contrat est considéré comme n'ayant pas été conclu. Dans le cas d'un contrat à distance au sens de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur (telle qu'elle est susceptible d'être modifiée de temps à autre), le consommateur a le droit d'informer BULEX SERVICES de sa rétractation du contrat, sans pénalités et sans indication de motif, dans un délai de 14 jours à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat. Cette notification à BULEX SERVICES doit être faite par écrit. Ce droit de rétractation ne peut être exercé si, à la demande du client ou de l'utilisateur, les services visés dans le contrat ont déjà été fournis avant la fin du délai de rétractation précité. Nonobstant ce qui précède, le contrat n'entrera en vigueur qu'à partir du moment de la réception de la rémunération. Sauf si le contrat a été résilié par une des parties par écrit au moins un mois avant la date d'échéance, le contrat sera tacitement prolongé pour une durée indéterminée à l'expiration de sa durée initiale. À la suite de ce renouvellement tacite, le contrat pourra être résilié par écrit par chaque partie à tout moment et sans paiement d'une quelconque indemnité, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois. Le non-paiement par le client de la rémunération facturée à l'expiration de la durée initiale de ce contrat sera considéré comme une résiliation tacite du contrat par le client à l'expiration du délai de paiement, tel qu'indiqué dans l'avis de rappel de paiement de la facture. À partir de ce jour, BULEX SERVICES sera complètement et définitivement libérée de l'exécution de ses obligations en vertu du présent contrat. En cas de résiliation par le client, toute rémunération payée à BULEX SERVICES sera considérée comme définitivement acquise. En cas de résiliation par BULEX SERVICES, cette dernière devra rembourser au client la partie de la rémunération payée correspondant à la période restant à courir après la résiliation.

2

Le premier virement relatif au contrat a été effectué le 09/03/2018.

Un talon réponse sera envoyé aux copropriétaires afin de savoir qui souhaite rester chez BULEX en fonction des personnes qui répondent positivement le contrat sera maintenu pour ces derniers et pour les autres personnes le contrat sera résilié.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

8. Problématique d'éclairage insuffisant au niveau des paliers pour la conformité de l'ascenseur. Explications. Vote.

Explications. Vote.

_____ vont se charger de régler la problématique des éclairages et le niveau de lux nécessaire sur les paliers pour le 31/05/23 au plus tard afin que la problématique soit définitivement réglée afin que l'ascenseur soit conforme.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

9. Problématiques du système pompe à chaleur du rez-de-chaussée. Explications. Vote.

Malgré la dernière intervention le bruit subsiste et ennuie les occupants de la colonne A.

Pas de silentbloc... L'appareil est collé au mur la vibration rentre dans le mur. Le dimanche très bruyant malgré l'absence du personnel. Monsieur Dekeyser explique que l'appareil régule.

Il faut trouver la solution pour atténuer ce bruit afin que le bruit soit supportable.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS Rue Pont Sainte Maxence 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be

Compte BELFIUS : BE 18 0688 9834 9965 ; BIC : GKCCBEB

RESIDENCE DAOUST

Association des copropriétaires

Rue Alexandre Daoust, 17
5500 DINANT
BCE : 0818.893.695
Compte banque: BE92 0689 3184 9523

C'était d'ailleurs l'engagement de l'ALE avant son installation, caisson d'isolement etc.
Peut-être convoquer un représentant de la copropriété qui rencontre des nuisances lors du passage du technicien afin qu'il puisse entendre la problématique.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

10. Rectification de la date pour la prochaine assemblée générale. Vote.

Le 24/02/2024 sauf problème, vous recevrez toujours une convocation.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

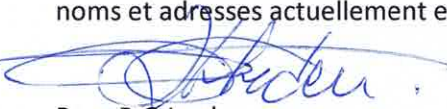
Autre :

Envoyer à tous les copropriétaires de garages le prix de commande pour une nouvelle télécommande.

La séance est clôturée à 15h15 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.


Pour P.G.I. srl
Reem KHEDER
Administratrice