

Rue Marché Saint Remy, 8
5000, NAMUR
Banque: BE16.0689.3605.4774
BCE: 0884 872 008

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 09/05/2023

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 21/04/2023, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence « Saint-Remy » s'est tenue au sein de la maroquinerie Pierlot à 5000 Namur, rue de la Croix 26, le mardi 09 mai 2023 ». La réunion débute à 10h00 heures.

AVEC POUR ORDRE DU JOUR

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 5 propriétaires sur 6 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 699/1000èmes.

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 : Madame Noël.

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 des comptes de l'exercice 2022, exercice allant du 01/01/2022 au 31/12/2022 suivant bilan et décompte individuel joints à la présente.

a. Approbation des comptes. Vote.

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

b. Remboursement des soldes créditeurs. Vote

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

c. Décharge au syndic. Vote

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

d. Décharge au commissaire aux comptes. Vote.

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

e. Décharge au conseil de copropriété. 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 ; Gsm URGENCE : 0475/719 266 ;

Gestionnaire de dossier : info@pgiexpert.be;

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

Rue Marché Saint Remy, 8
5000, NAMUR
Banque: BE16.0689.3605.4774
BCE: 0884 872 008

4. Copropriétaires défailants. Explications. Vote.

Suite à l'approbation des comptes et si les copropriétaires défailants ne régularisent pas leurs situations.

Un rappel sera adressé et sans régularisation et en cas de nécessité accord est donné au syndic pour entamer une procédure en récupération de créances via un avocat.

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

5. Requête d'AQUATEL pour remplacement des calorimètres qui ont atteint leur durée de vie. Présentation d'offre en annexe. Vote.

Présentation de l'offre de AQUATEL avec option achat ou location :

Le choix se porte sur la location avec relevé annuel.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés. Signaler aussi chez AQUATEL que c'est plus Madame Frogneux mais Monsieur Blond qui est propriétaire au 3^{ème} étage.

6. Problématique rencontrée au niveau de la parlophonie. Explications. Vote.

Suite au passage du menuisier pour le problème de la porte tout semble être réglé.

Les copropriétaires reviendront vers le syndic en cas de nécessité.

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

7. Informations relatives à la mise en conformité incendie de la résidence. Explications. Vote si nécessaire.

- **Mise en conformité électrique partie communes. Explications. Vote**

La firme MRJR à entamer la mise en conformité de l'installation.

Ce n'est pas encore terminé l'électricien fera parvenir le rapport de conformité au syndic une fois le travail réceptionné.

Pas de vote nécessaire.

- **Portes RF communes et coffrets coupe-feu au niveau des compteurs électriques, information.**

Le travail est en cours.

Pas de vote nécessaire.

8. Projet de règlement de vie en commun. Explications. Vote.

Le projet est adapté en réunion et soumis au vote.

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

9. Mise en conformité des statuts selon la législation actuellement en vigueur. Vote.

Le travail sera confié à Sophie DOFFAGNE qui a déjà réalisé la première mise en conformité et lui joindre le règlement de vie en commun afin qu'il soit intégré.

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 ; Gsm URGENCE : 0475/719 266 ;

Gestionnaire de dossier : info@pgiexpert.be;

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

Rue Marché Saint Remy, 8
5000, NAMUR
Banque: BE16.0689.3605.4774
BCE: 0884 872 008

10. Problématique des dépôts sauvages dans les caves de la résidence malgré l'intervention de monsieur Pirlot. Explications. Vote.

Il est demandé à chaque copropriétaire de sensibiliser ses locataires par rapport à ces soucis.

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

11. Affichage relatif à la propreté la cave et la mise à jour des informations dans l'ascenseur. Explications. Vote si nécessaire.

Un résumé du règlement de vie en commun sera affiché dans l'ascenseur.

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

12. Problématique des nuisibles dans la copropriété. Explications. Vote si nécessaire.

Un terme sera mis au contrat de ANIMAL PEST CONTROL pour l'année 2024 et de signer avec un autre fournisseur (ERADICATION) si cela s'avérait encore nécessaire en fonction des informations qui seront remontées au syndic via les copropriétaires.

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

13. Maintien des sociétés avec lesquelles la résidence a des contrats selon le tableau fournisseur joint à la présente suivant le récapitulatif des frais. Explications. Vote.

Maintien des fournisseurs y compris AIB VINCOTTE et contrat groupé ENGIE.

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

14. Présentation et approbation du budget 2023. Vote.

Il est décidé d'approuver un budget de 19.000€.

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

15. Prochains appels à provisions: proposition d'adapter les appels sur base des charges réelles de l'exercice 2022 et du nouveau budget. Vote.

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

16. Approvisionnement du fonds de Réserve. Explications. Vote.

Il est décidé d'appeler 2.500,00€ via des appels trimestriels

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

17. Nomination du conseil de copropriété. Vote.

Madame Tenret est candidate :

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

Monsieur Pirlot est candidat :

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

18. Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote.

Madame Tenret est candidate :

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

Monsieur Pirlot est candidat :

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 ; Gsm URGENCE : 0475/719 266 ;

Gestionnaire de dossier : info@pgiexpert.be;

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

RESIDENCE LE SAINT-REMY
Association des copropriétaires

Rue Marché Saint Remy, 8
5000, NAMUR
Banque: BE16.0689.3605.4774
BCE: 0884 872 008

19. Reconduction du mandat du syndic représenté par Madame Kheder de la société P.G.I. Expert sprl. A défaut désignation d'un nouveau syndic. Vote. Signature du contrat par les membres du conseil. Vote.

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

La séance est clôturée à 11h30 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. sprl
Reem KHEDER
Administratrice

