

Rue Marché Saint Remy, 8
5000, NAMUR
Banque: BE97.1262.0385.349
BCE: 0884 872 008

PROCES VERBAL – Assemblée générale du 10/11/2021

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 21/10/2021, l'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence «Le SAINT-REMY» s'est tenue dans Dans la salle Moretti du « Centre l'Ilon », rue des Tanneries 1 à 5000 NAMUR (Tél : 081/83.05.00), le mercredi 10 novembre 2021, la réunion débute à 18h00 précises.

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 699/1.000èmes.

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

2. Constitution du bureau. Vote.

Le bureau de l'assemblée est constitué de :

Président : Madame Noël

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

Secrétaire : Madame KHEDER gérante de P.G.I. Expert Sprl.

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

3. Présentation des comptes de l'exercice 2020/2021, exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 suivant bilan et décompte individuel joints à la présente.

Monsieur Grandjean et Madame Tenret ont procédé à la vérification des comptes.

Clôturer le compte CPH.

a. Approbation des comptes. Vote.

Vote : ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

b. Remboursement des soldes créditeurs. Vote

Vote : ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

P.G.I. Expert SPRL

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: BE97.1262.0385.349
BCE: 0884 872 008

4. Décharge au syndic. Vote.

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

5. Décharge au commissaire aux comptes. Vote.

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

6. Décharge au conseil de copropriété. Vote.

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

7. Information sur le dossier litige en cours : récupération de créance J&H Sprl.

Explications. Conséquences de ce dossier. Vote si nécessaire.

Madame Wang, gérante de J&H Sprl a versé sur le compte de la copropriété les sommes dues jusqu'au jour d'aujourd'hui suite à l'intervention de l'avocat. Il est rappelé que les copropriétaires ont décidé que les paiements des charges et du fonds de réserve se fassent trimestriellement. Chaque copropriétaire reçoit tous les trimestres une invitation à les payer avec les montants exacts.

8. A la demande de Mme Noel : Calcule de l'eau des parties communes Explications. Vote.

Pour le moment, Mme Noel, Mr et Mme Toegers-Pietquin et Monsieur Pirlot ont installé un compteur individuel. Ils règlent directement leurs factures à la SWDE. Pour les copropriétaires n'ayant pas fait installer de compteur individuel l'eau est répartie via les décompteurs connectés au compteur générale de la résidence.

Demande de Mme Noel : placement de décompteur pour calculer la consommation des parties communes. Le plombier chauffagiste s'organisera avec Madame Noël à cet effet.

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

9. Mise en conformité des statuts selon les lois entrée en vigueur depuis 2010 et jusqu'au 18 juin 2018. Explications. Vote. Mode de financement. Vote.

Ce point est reporté à l'année prochaine redemander à Madame Doffagne son tarif tout en sachant que c'est elle qui avait fait la mise en conformité en 2015.

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

10. Mise en conformité de l'ascenseur de la résidence. Commande de l'analyse de risque. Explications. Vote. Mode de financement. Vote.

De nouveau interpellé ECOLIFT afin d'avoir l'analyse de risque qui existerait. Si le syndic arrive à la récupérer voir si elle est toujours valable (validité de 15 ans) et si elle existe voir si l'ascenseur est bien conforme. A défaut d'analyse de risque valable en commander une. Les membres du conseil sont mandatés pour prendre les décisions qui s'imposeraient.

P.G.I. Expert SPRL

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: BE97.1262.0385.349
BCE: 0884 872 008

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

11. Mise en conformité incendie partie communes. Explications Vote. Mode de financement. Vote.

- **Mise en conformité électrique. Mandat d'un organisme de contrôle. Explications. Vote. Mode de financement. Vote.**

Le syndic va commander un rapport de contrôle des parties communes. Les membres du conseil sont mandatés pour le choix du devis de mise en conformité.

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

Mode de financement des travaux de mise en conformité électriques communs : via le fonds de réserve.

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

Chaque copropriétaire doit s'occuper de son lot privatif et fournir le rapport de conformité au syndic. La conformité de l'installation privative est sous la responsabilité de chacun vis-à-vis de la copropriété et des assurances en cas de sinistre.

3

- **Portes RF. Explications. Vote.**

Chaque appartement doit avoir une porte coupe-feu 30 minutes.

Pour les parties communes : un devis sera demandé à la menuiserie HALLOTOISE.

Pour les locaux technique portes à peindre.

Pour la porte commune vers caves porte stratifiée blanche.

Les membres du conseil sont mandatés pour accepter le devis.

Vote : ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

Mode de financement : via le fonds de réserve.

Vote : ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

- **Coffrets coupe-feu au niveau des compteurs électriques. Explications. Vote. Mode de financement. Vote.**

- Un devis sera demandé à la menuiserie HALLOTOISE pour coffret à peindre.

P.G.I. Expert SPRL

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: BE97.1262.0385.349
BCE: 0884 872 008

Les membres du conseil sont mandatés pour accepter le devis.

- **Vote** : ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

Mode de financement : via le fonds de réserve.

- **Vote** : ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

12. Réparation du mur de la cave. Explications. Vote. Mode de financement.

Monsieur Blond se charge de faire une intervention. Il néanmoins se faire rembourser les achats.

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

13. Remise en état des murs et plafonds des parties communes de la résidence.

Explications. Vote. Mode de financement. Vote.

Reportée après la mise en conformité incendie.

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

14. Présentation et approbation du budget 2020/2021. Vote.

Le budget de 15.756,88€ est présenté.

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

4

15. Prochains appels à provisions: proposition d'adapter les appels sur base des charges réelles de l'exercice 2019-2020 et du nouveau budget. Vote.

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

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

Il est décidé d'appeler 1000€ sur l'année.

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

17. Nomination du conseil de copropriété. Vote.

Monsieur Grandjean a donné sa démission.

Les réunions du conseil se font en journée.

Madame Noel se présente :

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

Monsieur Blond se présente :

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

Rue Marché Saint Remy, 8
5000, NAMUR
Banque: BE97.1262.0385.349
BCE: 0884 872 008

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

Madame Noël et Monsieur Blond se présentent.

La vérification des comptes se fait au bureau du syndic durant les heures de bureau.

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

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.

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

La séance est clôturée à 19h30 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. Expert sprl,
Reem KHEDER
Gérante
Votre syndic

