

RESIDENCE LE SAINT-REMY

Association des copropriétaires

Rue Marché Saint Remy, 8

5000, NAMUR

Banque: BE16.0689.3605.4774

BCE: 0884 872 008

PROCES VERBAL – Assemblée générale du 10/05/2022 – 2^{ème} séance

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence «Le SAINT-REMY» s'est tenue au sein de la maroquinerie Pirlot à 5000 NAMUR, rue de la Croix n°26

Le mardi 10/05/2022 à 10h00 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, 4 propriétaires sur 6 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 577/1.000èmes.

Etant donné qu'il s'agit de la seconde séance la réunion peut avoir lieu peu importe le quorum.

2. Constitution du bureau. Vote.

Le bureau de l'assemblée est constitué de :

Président : Madame Tenret

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

Secrétaire : Madame KHEDER administratrice 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 2021, exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021 suivant bilan et décompte individuel joints à la présente.

Madame Tenret explique la manière dont elle a procédé pour la vérification.

Les comptes ont été vérifiés par Mme Tenret et Mr Blond.

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

c. Décharge au syndic. Vote.

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

d. Décharge au commissaire aux comptes. Vote.

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

e. Décharge au conseil de copropriété. Vote.

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

4. Mise en conformité des statuts selon la législation actuellement en vigueur. Explications. Vote. Mode de financement. Vote.

Il y a deux solutions pour faire faire la mise en conformité des statuts. Soit la copropriété passe par un bureau de juriste ou par un notaire

Soit via la juriste Sophie Doffagne qui a déjà réalisé une prière mise en conformité pour la résidence.

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

RESIDENCE LE SAINT-REMY

Association des copropriétaires

Rue Marché Saint Remy, 8

5000, NAMUR

Banque: BE16.0689.3605.4774

BCE: 0884 872 008

Soit via notaire.

Le choix se porte vers la modification via Sophie Doffagne.

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.

5. Eventualité de revoir le règlement d'ordre intérieur avant la mise en conformité des statuts.

Explications. Vote.

Envoyer à Madame Tenret sur base de celui de Bellevue et Plateau qui va y regarder avec les autres copropriétaires et reviendra vers le syndic avec un projet définitif.

Et ce avant d'envoyer le dossier à Madame Doffagne.

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

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

- Mise en conformité électrique partie communes. Explications. Vote si nécessaire.

La société MRJR a été mandatée par le syndic pour les parties communes. Monsieur Résimont a été relancé en date du 04 avril 2022 et du 09/05/2022 mais, à ce jour, pas de réponse.

Si pas de réponse pour le 30/06/2022 lancer le dossier avec un autre électricien. Monsieur Pirlot revient vers le syndic si dans ses connaissances des électriciens sont d'accords d'intervenir pour la copropriété.

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

L'offre de la menuiserie Haillotoise a été envoyée aux membres du conseil pour accord, pour un montant de 4362,96€ TVAC.

Suite à un rendez-vous à la résidence avec Mme Noël, Monsieur Lurkin a transmis un devis complémentaire pour un montant de 1918,60€ TVAC.

Il est décidé de passer commande pour l'ensemble du travail.

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

Mode de financement : confirmation de la décision de l'AG de 2021 via le fonds de réserve.

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

7. Information sur le dossier d'analyse de risque ascenseur. Vote si nécessaire.

Après recherche, la société Ecolift a envoyé une copie du rapport d'analyse de risque de la résidence. Il est valable jusqu'en 2031.

Pas de vote nécessaire.

Demander aux organismes de contrôles autres pour devis inspections annuelles + parachutes pour 2023 pour mettre renon à temps avec l'organisme actuel.

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

RESIDENCE LE SAINT-REMY

Association des copropriétaires

Rue Marché Saint Remy, 8

5000, NAMUR

Banque: BE16.0689.3605.4774

BCE: 0884 872 008

8. Problématique des dépôts sauvages dans les caves de la résidence. Explications. Vote.

Les copropriétaires s'organisent entre eux pour vider ce qui traîne.

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

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

Pour donner suite aux divers échanges en assemblée les copropriétaires décident de rester sur un contrat de 3 ans y compris cette année. Voir quand à lieu le prochain passage et voir pourquoi ils n'ont pas traité les caves. Voir avec la société s'ils ont trouvé une cause un foyer.

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

10. A la demande de Madame Tenret-Noël : Fonctionnement du chauffage en période estivale. Explications. Vote.

Maintien du fonctionnement actuel c'est-à-dire pas d'arrêt de la chaudière.

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

11. A la demande de Madame Tenret-Noël : Réglementation relative au niveau du local des compteurs d'eau. Explications. Vote.

Le local ne peut pas être fermé à clef.

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

12. Maintiens des sociétés avec lesquelles la résidence a des contrats selon le tableau fournisseur joint à la présente. Explications. Vote.

Pour la société de nettoyage apparemment ils ne sont pas venus entre février et mai suivant leur fiche d'intervention à voir avec la société !

Vote sur le maintien des fournisseurs.

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

13. Mission du conseil de copropriété. Explications. Vote si nécessaire.

Pour réaliser sa mission, le conseil de copropriété pourra avoir accès à toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndic ou intéressant la copropriété.

Le conseil de copropriété n'a cependant pas dans ses attributions la vérification de la comptabilité du syndic, cette mission appartenant au commissaire aux comptes (à désigner en AG).

La loi prévoit aussi la possibilité, par décision de l'AG, d'accorder au conseil de copropriété d'autres missions et ce aux conditions suivantes :

- l'attribution ne se fera que sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des trois quarts des voix ;
- les actes autorisés devront être expressément déterminées ;
- l'attribution ne vaudra que pour une année ;
- les missions ne devront jamais porter préjudice aux compétences impératives reconnues à l'assemblée ou au syndic.

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

RESIDENCE LE SAINT-REMY

Association des copropriétaires

Rue Marché Saint Remy, 8

5000, NAMUR

Banque: BE16.0689.3605.4774

BCE: 0884 872 008

La bonne exécution de la mission du conseil de copropriété pourra être vérifiée par l'ensemble des copropriétaires, par le biais d'un rapport circonstancié que le conseil doit rédiger et adresser aux copropriétaires.

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

14. Présentation et approbation du budget 2022. Vote.

Le budget d'un montant de 19 000 € est présenté.

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

15. Prochains appels à provisions: proposition d'adapter les appels sur base des charges réelles de l'exercice 2021 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 2500 euros sur l'année via appels trimestriels.

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

17. Nomination du conseil de copropriété. Vote.

Madame Tenret

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

Monsieur Pirlot

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

Monsieur Blond.

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. Signature du contrat par les membres du conseil. Vote.

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

Dans la mesure du possible l'Ag de l'année prochaine se tiendra en journée (à priori dans les locaux de la maroquinerie Pirlot).

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.

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

RESIDENCE LE SAINT-REMY

Association des copropriétaires

Rue Marché Saint Remy, 8

5000, NAMUR

Banque: BE16.0689.3605.4774

BCE: 0884 872 008

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

Three handwritten signatures in blue ink are present. The top signature is a stylized name, possibly 'Muel'. The middle signature is a large, sweeping signature. The bottom signature is a name that appears to be 'Lutmans'.

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