

Rue de Jemeppe, 13  
5190 MOUSTIER-SUR-SAMBRE  
Banque: BE87 0689 3963 6094  
BCE: 0755.985.237

**Procès-Verbal de l'assemblée Générale 2<sup>ème</sup> séance du 21 mars 2024**

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 29/02/2024, l'assemblée générale 2<sup>ème</sup> séance des copropriétaires de la Résidence LES HETRES s'est tenue au Bureau du syndic, P.G.I. Expert Srl, sis Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 à 5060 AUVELAIS, Le jeudi 21 mars 2024. La réunion débute à 17h00.

**AVEC POUR ORDRE DU JOUR**

**1. Contrôle de la validité de l'assemblée.**

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 3 propriétaires sur 7 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 493/1000.

S'agissant de la seconde séance le double quorum n'est dès lors plus nécessaire, l'assemblée est valablement constituée et est apte à délibérer.

**2. Constitution du bureau.**

**Le bureau de l'assemblée est constitué de :** Madame Lalmand

**Président :**

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

**Secrétaires :** Madame KHEDER, administratrice de P.G.I. Expert.

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

**3. Présentation des comptes de l'exercice allant du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 octobre 2022 suivant bilan et décompte individuel joints à la présente. Les comptes ayants été vérifiés par la commissaire aux comptes Madame Vanhoenacker.**

- **Approbation des comptes. Vote.**

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

- **Remboursement des soldes créditeurs. Vote.**

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

**4. Décharge au syndic. Vote.**

**Vote :** ce point est approuvé à l'unanimité 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 : [gestionnaire3@pgiexpert.be](mailto:gestionnaire3@pgiexpert.be);

Comptabilité : [compta@pgiexpert.be](mailto:compta@pgiexpert.be); Direction : [direction@pgiexpert.be](mailto:direction@pgiexpert.be)

## RESIDENCE LES HETRES

Association des copropriétaires

---

Rue de Jemeppe, 13  
5190 MOUSTIER-SUR-SAMBRE  
Banque: BE87 0689 3963 6094  
BCE: 0755.985.237

### 5. Décharge au conseil de copropriété. Vote.

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

### 6. Décharge au commissaire aux comptes. Vote.

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

### 7. Information suivi dossier sinistre. Vote si nécessaire.

C'est une infiltration derrière le bâti de la toilette de chez Mme Blanquez, conséquence infiltration d'eau et dégâts d'humidité dans la cuisine du rez-de-chaussée ainsi que dans la buanderie. Les informations et un devis a été transmis à l'assurance, le syndic est dans l'attente d'une réponse de l'assurance.

Pas de vote nécessaire.

### 8. Entretien des extérieurs. Mode de fonctionnement. Vote.

Les copropriétaires se chargent entre eux de l'entretien des extérieurs.

Les copropriétaires vont se charger de mettre un géotextile + graviers ou autre au niveau de la petite partie en pelouse pour éviter l'entretien récurrent.

Le(s) ticket (s) seront transmis au syndic pour remboursement.

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

2

### 9. Nettoyage des parties communes. Mode de fonctionnement. Vote.

Les copropriétaires s'en chargent entre eux.

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

### 10. Information valve pour chaque entrée. Pas de vote nécessaire.

Cela sera fait une fois les liquidités disponibles.

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

### 11. Envisager le changement de courtier et mise en concurrence des assurances. Explications.

**Vote.**

Le choix se porte vers TREA, le syndic stipule que certains administrateurs de TREA sont les mêmes administrateurs de PGI ou OP WALLONIE.

Une mise en concurrence des contrats d'assurances sera faite et les membres du conseil sont mandatés pour le choix du/des contrats en fonction du rapport/qualité prix.

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

P.G.I. Expert SRL

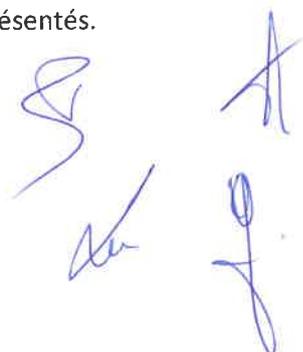
Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS Rue Pont-Sainte-Maxence 22

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 : [gestionnaire3@pgiexpert.be](mailto:gestionnaire3@pgiexpert.be);

Comptabilité : [compta@pgiexpert.be](mailto:compta@pgiexpert.be); Direction : [direction@pgiexpert.be](mailto:direction@pgiexpert.be)



## RESIDENCE LES HETRES

Association des copropriétaires

---

Rue de Jemeppe, 13  
5190 MOUSTIER-SUR-SAMBRE  
Banque: BE87 0689 3963 6094  
BCE: 0755.985.237

**12. Maintien des fournisseurs usuels, à défaut désignation de nouveaux fournisseurs. Selon la liste de récapitulatif des frais. Explications. Vote.**

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

**13. A la demande de Mr Bosquet, il désire vendre les 3 dernières places de parking. Il s'agit des places 1, 2 (2 places côté rue) et 11 (dernière place au fond). Explications. Vote**

Le propriétaire de la maison arrière est intéressé mais l'acte de base prévoit que seuls des copropriétaires peuvent acquérir des emplacements de parking.

Il n'est donc pas possible, dans l'état actuel des choses, des vendre des emplacements à Monsieur Masset, sauf à obtenir une décision d'assemblée générale permettant l'aliénation des places de parkings à son profit.

Les copropriétaires qui sont premièrement pas très nombreux à la réunion souhaitent provoquer une réunion avec Monsieur Bosquet afin de voir les différentes possibilités d'acquisitions/ventes et prises en charge des frais et autres pour pouvoir se positionner.

Le syndic va convoquer une réunion avec les copropriétaires et Monsieur Bosquet.

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

**14. Prochains appels à provisions : proposition d'adapter les appels à provisions sur base du budget 2023-2024 et des charges réelles de 2022-2023. Vote.**

Le budget présenté s'élève à 5200.

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

3

**15. Alimentation du fonds de réserve. Explications. Vote.**

Il est proposé d'alimenter 1000 euros sur l'année via un appel unique.

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

**16. Nomination du conseil de copropriété. Vote.**

Madame Lalmand est candidate

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

Madame Gillot est candidate.

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

**17. Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote.**

La vérification a lieu une fois par an au bureau du syndic durant les heures de bureau ou par mail.

Monsieur Dabe est candidat.

**Vote :** ce point est approuvé à l'unanimité 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 : [gestionnaire3@pgiexpert.be](mailto:gestionnaire3@pgiexpert.be);

Comptabilité : [compta@pgiexpert.be](mailto:compta@pgiexpert.be); Direction : [direction@pgiexpert.be](mailto:direction@pgiexpert.be)

**RESIDENCE LES HETRES**  
Association des copropriétaires

---

Rue de Jemeppe, 13  
5190 MOUSTIER-SUR-SAMBRE  
Banque: BE87 0689 3963 6094  
BCE: 0755.985.237

**18. Reconduction du mandat du syndic représenté par Madame KHEDER de la société P.G.I. Expert srl. Vote. Désignation de la personne en charge de la signature du contrat. Vote.**

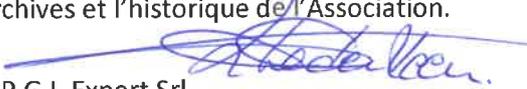
Renouvellement pour une année.

Les personnes désignées pour signer le contrat sont Mesdames Gillot et Lalmand.

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

La séance est clôturée à 18h22 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 original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

  
Pour P.G.I. Expert Srl  
Reem KHEDER  
Administratrice

