

Rue des Bluets, 54-56

5100 JAMBES

Banque : BE86 0689 1011 4550

BCE : 0833.909.295

PPROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/04/2023

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 11/04/2023, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence « Les Bluets et les Coquelicots » s'est tenue Dans la salle MORETTI du « Centre L'ilon » sise Rue des Tanneries, 1 à 5000 NAMUR Le jeudi 27 avril 2023.

La réunion débute à 16h00 heures.

ORDRE DU JOUR :

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, propriétaires 11 sur 15 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 7875/10.000èmes.

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 : Monsieur Jomouton.

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

Désignation du secrétaire de séance : Madame METENS Amélie en sa qualité de gestionnaire ¹de copropriétés.

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

3. Présentation des comptes de l'exercice 2022 (du 01/01/2022 au 31/12/2022) suivant bilan, récapitulatif des frais, récapitulatif des décomptes et rapport du commissaire aux comptes en annexe.

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur Jomouton.

La lecture du rapport du commissaire aux comptes est réalisée par Monsieur Jomouton. Il donne également des explications à l'ensemble des copropriétaires présents.

- 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.

Arrivée de Monsieur De Clerfayt.

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 0475/71 92 66 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be ; Comptabilité : compta@pgiexpert.be ; Direction : direction@pgiexpert.be ;

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

Rue des Bluets, 54-56

5100 JAMBES

Banque : BE86 0689 1011 4550

BCE : 0833.909.295

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. Information travaux réalisés/commande en cours. Vote si nécessaire.

Travaux réalisés :

- La mise en peinture des entrées communes.

Travaux en cours :

- La réfection de tous les joints des pierres bleues et des joints de la terrasse entre la terrasse de Monsieur Jouret et de Monsieur Van Capenhoudt.
Le travail sera prévu dès que les beaux jours arriveront. Le syndic sollicitera l'entrepreneur afin que le travail soit effectué dès que possible tout en vérifiant que le travail puisse être réalisé par l'extérieur.

Pas de vote nécessaire.

8. Information sinistres :

2

- Clôturés :

Infiltration chez Monsieur Declerfayt vers l'appartement de Monsieur Jouret. Tout est en ordre.

- En cours. Vote si nécessaire.

- De Van Ravestyn à Chez Madame Dachelet.
Le sinistre a été déclaré et est en cours de suivi auprès de l'assurance.
- Au niveau de chez Madame Benetti vers chez Madame Anciaux, une détection de fuite est commandée.
- Entre Madame Chardom et Monsieur Van Ravestyn.
Le sinistre a été déclaré et est en cours de suivi auprès de l'assurance.
- Il y a également de l'humidité dans le bas des murs au sous-sol, côté Bluets dans le garage de Monsieur Van Capenhoudt ainsi que dans le local des poubelles, dont la peinture s'écaille. Le syndic profitera du passage de la société de détection de fuite dans le cadre d'autres sinistres pour réaliser un rapport pour ce poste.

Vote sur le principe de profiter du passage d'une société de détection de fuite pour mesurer le taux d'humidité du mur:

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 0475/71 92 66 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be; Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

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

Rue des Bluets, 54-56

5100 JAMBES

Banque : BE86 0689 1011 4550

BCE : 0833.909.295

9. Repolissage de la surface des garages. Explications. Vote.

L'année dernière un nettoyage à l'auto laveuse a été effectué. Le résultat est concluant.

Il est donc proposé de procéder annuellement au nettoyage à l'auto-nettoyeuse.

Il est décidé de programmer systématiquement cette technique au printemps à partir de l'année 2024.

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

10. Entretien matériels incendie. Explications. Vote.

La société Ansul se charge d'entretenir annuellement les extincteurs.

Pour les éclairages de secours, Monsieur Van Capenhoudt se charge de le faire.

La réflexion se pose quant au fait que l'achat d'ampoules économiques serait plus intéressant.

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

11. Entretien des abords et parking arrière. Explications. Vote.

Monsieur Van Capenhoudt s'est toujours chargé de ces postes.

Remerciements à Monsieur DAOUST (père) et Monsieur VAN CAPENHOUDT pour leur investissement dans l'entretien de la copropriété.

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

12. Nettoyage des parties communes par la firme CVP. Explications. Vote si nécessaire.

Le nettoyage de parking a été réalisé.

Satisfaction est donnée auprès de la société et le maintien de la firme est souhaité.

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

13. Maintien des fournisseurs usuels, à défaut désignation de nouveaux fournisseurs. Vote.

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

Le syndic enverra un talon pour effectuer une commande groupée de l'entretien des ventilations et chaudières à tous les copropriétaires. L'entretien de ces postes étant privatif, chacun est libre de passer commande à titre collectif ou individuel.

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

14. Mise en conformité des statuts. Explications. Vote.

La mise en conformité des statuts est en cours auprès de l'étude.

Dès réception, le syndic transmettra les statuts mis en concordance par courrier à tous les copropriétaires et devront être soumis lors de la prochaine assemblée.

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 0475/71 92 66 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be; Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

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

Rue des Bluets, 54-56

5100 JAMBES

Banque : BE86 0689 1011 4550

BCE : 0833.909.295

15. Présentation et approbation du budget 2023. Vote.

Un appel de **27.000,00 €** est proposé pour l'exercice.

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

16. Alimentation du fonds de réserve. Vote.

Maintien de l'alimentation de **5000,00 €**.

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

17. Nomination du conseil de copropriété. Vote.

Sont candidats :

Monsieur Jomouton :

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

Monsieur Gillet :

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

Madame Dachelet :

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

Monsieur Van Capenhoutd :

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

4

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

Monsieur Jomouton est candidat

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

19. Choix de la date de l'assemblée générale 2024. Vote.

Le jeudi 25 avril 2024 à 16H00.

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

La séance est clôturée à H 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.

METENS A.

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 0475/71 92 66 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be; Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

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