

ACP La pépinière
Gillain Cédric
Rue de la pépinière, 12
5000 Namur

Procès-verbal de l'assemblée générale de l'ACP « La pépinière » en date du 15 Novembre 2024 – La séance est ouverte à 19h00

1. Prise des présences

- ✓ Appartement rez droit
 - Olivier Demoors – Procuration Antoine Bodart
- ✓ Appartement premier étage
 - Jean-luc Poncin
- ✓ Studio premier étage
 - Daniel Borremans
- ✓ Appartement second étage
 - Koch Nathalie
- ✓ Studio second étage
 - Claude et Sébastien Londot
- ✓ Appartement troisième étage
 - Jean-Luc Blin - Absent
- ✓ Appartement rez arrière
 - Cédric Gillain
- ✓ Appartement premier étage arrière
 - Antoine Bodard
- ✓ Appartement rez gauche
 - Jean-Michel Collard (Procuration Michèle Marchal) qui présente à l'assemblée Céline Argyropoulos, nouvelle propriétaire (celine.argyropoulos@gmail.com , tel : 0497/41.20.62)
- ✓ Appartement deuxième étage arrière
 - Bertrand Morgane

2. Désignation de la présidence et du secrétariat de l'AG :

- ✓ Président : Jean-Michel Collard
- ✓ Secrétaire : Gillain Cédric

3. Approbation des comptes 2022-2024

- ✓ En l'absence de Jean-Luc Blin, les comptes ne peuvent être approuvés.

4. Décharge donnée au syndic relative aux comptes clôturés : **celle-ci ne peut être fournie et une nouvelle assemblée sera organisée.**

5. Evolution de gestion de l'immeuble : Cédric Gillain présente un tableau comparatif avec 3 options (tableau joint avec ce compte-rendu).

1. Un évolution de la gestion actuelle de la copropriété : transfert de Jean-Luc Blin vers Cédric Gillain.
2. Coprolink : un syndicat spécialisé dans les petites copropriété sur Namur.
3. Easy Syndic : un syndicat en ligne.

L'assemblée vote à l'unanimité pour la deuxième solution, à savoir l'engagement de Coprolink.

	ACP Pépinière	Coprolink	Easy Syndic
Description	Syndicat en auto-gestion	Syndicat spécialisé sur les copropriétés de petites tailles	Syndic en ligne, offre reçue par demande sur leur site internet
Offre générale - introduction	Syndic actuel	Offre incluant les services les plus usuels avec une présence physique sur Namur des équipes (visites trimestrielles)	Offre à la carte, service minimum compris avec suppléments facturés en plus
Prestations incluses	ACP Pépinière	Coprolink	Easy Syndic
AGO	Oui mais pas tjs annuelle	Oui	Oui
Gestion financière	Oui	Oui	Oui
Gestion fournisseurs	Absence d'une base de fournisseurs	Oui	Oui
Gestion de sinistres	Oui	Supplément	Supplément
Réalisation de travaux	Pas de plan de gestion du bâtiment	Supplément	Supplément
Relevé de compteurs	Oui	Supplément	Supplément
Présence physique	Oui	Oui	Internet essentiellement
Coûts	ACP Pépinière	Coprolink	Easy Syndic
Frais reprise du dossier	Transfert de JL Blin vers Cédric Gillain	0 (*)	1730
Frais mensuels fixes	122	200	150 (**)
Grille tarifaire pour suppléments	-	Contrat reçu avec tarifs	Non communiquée
Budget annuel 2025	1464	2400	3530
Augmentation trimestrielle 2025 (***)	0	23.4	51.65
Budget annuel 2026	1464	2400	1800
Augmentation trimestrielle 2026 (***)	0	23.4	8.4

(*) La prise en main du dossier n'engendre pas de coûts supplémentaires sauf si éléments des exercices précédents non conformes

(**) Coût minimum estimé sur base de leur offre

(***) Augmentation de charge trimestrielle pour un propriétaire avec une quotité de 10%

6. Nomination d'un conseil de gérance qui aura pour but de faciliter le transfert de la gestion existante vers Coprolink
 - ✓ Cédric Gillain
 - ✓ Londot Claude et Sébastien
 - ✓ Jean-Luc Poncin
 - ✓ Antoine Bodart
7. Fixation des provisions annuelles : L'assemblée valide la mise à jour du budget courant en tenant de compte de Coprolink. Le reste des prestations de gestion courantes ne seront pas modifiées.
8. Divers
 - ✓ L'assemblée constate le retour de la société de nettoyage depuis ce mois de Novembre. Cédric Gillain indique que des notes de crédits ont été envoyées par la société pour les mois sans prestations.
 - ✓ Un groupe de discussion Whatsapp est créé à l'initiative de Céline Argyropoulos.
9. La réunion est clôturée à 21h00

Pour accord
Blin SL
A