

ACP VAN OPRE N° BCE : 0877.653.030

Rue Van Opéré 3-9 à 5100 JAMBES

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/02/2025

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence
Ouverture de la séance à 17h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	*BARBASON * DALOZE * GILLES *MAGIS * MODAVE * PETIT * * VAN HUMBEECK *VERRYT* En visio : *S.A. IMMO-THY	9/19	4.515/10.000
Procuration	* FRANQUIEN * TIRLEROUX*	2/19	1.506/10.000
TOTAL		11/19	6.841/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mr MODAVE.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	BIOCENRE * GRUTMAN * HEVESI *JUPRELLE * LOUARD * REMACLE *TOURNEL * SANA *	8/19	3.159/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/01/2024 au 31/12/2024

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes a contrôlé les comptes et propose l'approbation.

2.2 Approbation des comptes généraux, des décomptes individuels et du bilan.

VOTE : Acceptez-vous, pour l'exercice clôturé, les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan.

OUI	6.841//6.841	
NON	0 / 6.841	
ABSTENTIONS	0 / 6.841	

Les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

* A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/01/2025 au 31/12/2025

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé soit 20.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord pour maintenir les provisions trimestrielles à 5.000€.

POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2025, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mme MAGIS, Mr MODAVE et Mr PETIT.

Mme MAGIS et Mr DALOZE sont nommés commissaires aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.

VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN pour une durée de 3 ans pour un montant de 361,75 €/ mois indexés ?

OUI	6.841/6.841	
NON	0 / 6.841	
ABSTENTIONS	0 / 6.841	

Le Bureau PH. COLLIN SPRL est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 3 ans au montant de 361,75 € / mois indexés. Remerciements de Mr HALLIEZ.

POINT 6 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE**6.1. Mise à jour des extincteurs.**

Un devis a été réceptionné de la société de maintenance incendie pour le remplacement des 11 extincteurs pour un budget de 858€ TVAC. L'Ag marque son accord sur ces travaux de conformité.

6.2. Nettoyage via une société au lieu du système ALE.

Des devis ont été réceptionnés pour le nettoyage de la résidence une fois tous les 15 jours :

Elite Partner pour un budget de 320€ TVAC et Esclean pour 423€ TVAC.

L'AG décide de contracter avec la société de Elite Partner et de réévaluer le service dans un an.
(jour de passage à communiquer)

6.3. Borne électrique, information.

Il est confirmé que le placement de bornes électriques privées est autorisé moyennant le respect de diverses dispositions : cela doit être réalisé par un installateur agréé et réception par un organisme de sécurité et en conformité avec les recommandations des pompiers de la zone NAGE, à savoir, (pour les parkings en sous-sol) prévoir à l'entrée du garage un bouton pompiers pour coupure de la (des) borne(s), ainsi qu'un logo précisant qu'il y a une ou des bornes de recharges électriques.

6.4. Divers :

Bruits : rappel du respect de la quiétude de l'immeuble. Doléances concernant chien du rez qui aboie de manière intempestive.-> Faire courrier au propriétaire. (+nettoyage vitres privées à prévoir)

Parking arrière -> respect des emplacements de parking privé.

Sapin Parking arrière-> le sapin semble reprendre-> L'Ag décide de ne rien faire et de suivre son développement.

Eclairages paliers. -> Plusieurs réglages ont été effectués mais les éclairages se déclenchent toujours depuis les appartements. L'électricien sera recontacté pour cela.

POINT 7 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT A APPELER SUR L'EXERCICE

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 5.000 € sur l'exercice 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 17H50.

Fait à Jambes, le 25/02/2025

Envoyé à tous les propriétaires le 04/03/25 3



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Quentin HALLIEZ, 505.182



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998

Les propriétaires présents en séance.

