

GIMINNE
GIMINNE
RUE DES ACACIAS, 9
B-5300 ANDENNE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22/02/2024 À 18:30

0017 - RELAIS 15 (BE0745577731)
RUE DU RELAIS,15B
5363 EMPTINNE

Lieu de l'assemblée : Salle Da-Vinci
rue du Bonbonnier, 16
5590 Ciney

Procès verbal

Sur convocation du syndic, GIMINNE, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.
7 copropriétaires sur 7 totalisant 20 000,00 / 20 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0395 - le représentant 2 051,00 / 20 000,00 quotités
- C0396 - han représentant 3 296,00 / 20 000,00 quotités
- C0397 - inessa représentant 2 442,00 / 20 000,00 quotités
- C0399 - représentant 3 268,00 / 20 000,00 quotités
- C0400 - représentant 3 165,00 / 20 000,00 quotités
- C0401 - n représentant 3 730,00 / 20 000,00 quotités
- C0403 - représentant 2 048,00 / 20 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

Néant

LISTE DES RÉSOLUTIONS

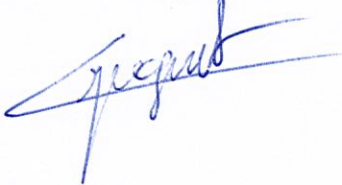
1. ELECTION DU/DE LA PRÉSIDENT(E) ET DU/DE LA SECRÉTAIRE DE LA SÉANCE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner :

- en qualité de Président(e) de séance Monsieur Jugnot
- en qualité de Secrétaire de séance Monsieur Giminne

Majorité absolue	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



2. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Au vue des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023 tant en ce qui concerne les dépenses pour un total de 12 243,29 €€ que la répartition qui en a été faite.

Montant du fond de roulement au 31/12/2023 : 1 006,38€

Montant du fond de réserve au 31/12/2023 : 39,78€

La vérification des comptes a été réalisée par Madame Dublet.

Au 31/12/2023, l'ensemble des copropriétaires a un débit de 1 996,45€ et un crédit de 0€.

Fond de résreve : situation au 01/01/2023 :421,32€

Bonus :0,06 €

appel fond de réserve 2023 : 500€

situation au 31/12/2023 : 39,78€

- Le montant de 881,54€ (921,32€ - 39,78€) doit être versé du fond de roulement vers le fond de réserve suite aux paiements des soldes reportés de 2023.

l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas prendre position et de reporter la décision lors de l'AGO 2025.

Majorité absolue	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. QUITUS AU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner Quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	20 000,00	100,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



4. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner Monsieur REARDON et Monsieur JUGNOT .en qualité de Commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GILSON Mireille - M. REARDON Jonathan - Mlle CRAUWELS Vanessa - DUBLET Géraldine - DENAYER Marie - M. JUGNOT Corentin - The Hive Company		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. SITUATION DES FOND

En date du 22/02/2024

-Montant du fond de roulement : 844.61€

-Montant du fond de réserve : 40,27 €

6. BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 10 500 € le montant du budget prévisionnel pour 2024.

- Appels de provisions : 10 000€

- Fond de réserve : 500€

Majorité absolue	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GILSON Mireille - M. REARDON Jonathan - Mlle CRAUWELS Vanessa - DUBLET Géraldine - DENAYER Marie - M. JUGNOT Corentin - The Hive Company		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



7. BUDGET PRÉVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 10 725€ le montant du budget prévisionnel pour 2025.

Décisions sur les montants du budget prévisionnel pour 2025.

- Appels de provisions : 10 500€

- Fond de réserve : 525€

Majorité absolue	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas réaliser la mise en conformité des statuts et donc de l'Acte de Base. (Articles de loi concernant ce point en annexe) Cette décision implique que le syndic ne peut procéder à l'adaptation et la modification des statuts –, il est établi que, notamment dans le cadre de la passation d'un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots, ni la responsabilité du syndic, ni la responsabilité des copropriétaires ne pourront être engagées en aucune manière, à savoir, ni la responsabilité civile, ni la responsabilité pénale, ni la réclamation de dommages et intérêts quelconques, tandis que, concernant le syndic, aucune plainte ne pourra être déposée auprès de l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI).

Unanimité	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Total copropriété	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



9. CONVOCATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES ET/OU EXTRAORDINAIRES, PV ET AUTRES DOCUMENTS

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser le syndic à envoyer les convocations pour les Assemblées Générales Ordinaires et/ou Extraordinaires et tout autre document (informations, appels de provisions, ...) par mail (courrier simple si pas de mail)

Unanimité	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Total copropriété	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. A LA DEMANDE DE MR JUGNOT : TRAVAUX DANS LA COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de demander au syndic de contacter l'assurance afin de voir si la protection juridique pourrait intervenir pour l'engagement d'un avocat et d'un architecte pour mettre en cause la responsabilité de Habitis concernant les problèmes d'humidité.

Majorité des 2/3	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GILSON Mireille - M. REARDON Jonathan - Mlle CRAUWELS Vanessa - DUBLET Géraldine - DENAYER Marie - M. JUGNOT Corentin - The Hive Company		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. HUMIDITÉ PIGNON (INFORMATION)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de rentrer ce dossier avec la gestion de l'architecte (The Rive Company)

Majorité des 2/3	Oui	20 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	20 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Fin de l'AGO à 19h45.

GIMINNE
GIMINNE
RUE DES ACACIAS, 9
B-5300 ANDENNE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17/02/2025 À 18:15

0017 - RELAIS 15 (BE0745577731)
RUE DU RELAIS,15B
5363 EMPTINNE

Lieu de l'assemblée : Salle Da Vinci
rue du Bonbonnier , 16
5590 Ciney

Procès verbal

Sur convocation du syndic, GIMINNE, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.
5 copropriétaires sur 7 totalisant 14 290,00 / 20 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:15 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0395 - représentant 2 051,00 / 20 000,00 quotités
- C0396 - représentant 3 296,00 / 20 000,00 quotités
- C0400 - représentant 3 165,00 / 20 000,00 quotités
- C0401 - représentant 3 730,00 / 20 000,00 quotités
- C0403 - représentant 2 048,00 / 20 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0397 - Mlle CRAUWELS Vanessa représentant 2 442,00 / 20 000,00 quotités
- C0399 - DAOUST (DUBLET) représentant 3 268,00 / 20 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. ELECTION DU/DE LA PRÉSIDENT(E), DU/DE LA SECRÉTAIRE DE LA SÉANCE ET DU/DE LA SCRUTATEUR

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner :

- en qualité de Président(e) de séance Madame Denayer
- en qualité de Secrétaire de séance Monsieur Giminne
- en qualité de Scrutateur de séance Monsieur Jugnot

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Au vu des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024 tant en ce qui concerne les dépenses pour un total de 15 269,61€ que la répartition qui en a été faite.

Montant du fond de roulement au 31/12/2024 1 130,29€

Montant du fond de réserve au 31/12/2024 : 261,05.€

La vérification des comptes a été réalisée par Monsieur Reardon et Monsieur Jugnot.

Au 31/12/2024, l'ensemble des copropriétaires a un débit de 6 785,63€ et un crédit de 1 191,58€.

Fond de réserve : situation au 01/01/2024 : 39,78€

Solde reporté 2023 : 881,54

appel fond de réserve 2024 : 500€

situation au 31/12/2024 : 261,05€

- Le montant de 1 160,27€ (1421,32 € - 261,05€) doit être versé du fond de roulement vers le fond de réserve suite aux paiements des soldes reportés de 2024.

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. QUITUS AU SYNDIC/ AU(X) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner Quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner Quitus plein et entier au(x) commissaires aux comptes pour sa vérification et responsabilité concernant la période 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. SITUATION DES FONDS

En date du 17/02/2025

-Montant du fond de roulement : 3 776,15€

-Montant du fond de réserve : 262,33 €

5. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner Monsieur Jugnot en qualité de Commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 16 039,61€ le montant du budget prévisionnel pour 2025.

- Appels de provisions : 15 269,61€

- Fond de réserve : 770€

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. BUDGET PRÉVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à€ le montant du budget prévisionnel pour 2026.

- Appels de provisions : 15 000€

- Fond de réserve : 750€

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. ELECTION AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas désigner de conseil de copropriété.

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. ELECTION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner et donc de renouveler en qualité de syndic : Syndic-Giminne (Giminne Franck) Rue des acacias, 9 5300 Andenne 0495/234.115 info@syndic-giminne.be IPI : 50.72.39 (Srl Syndic-Giminne)

La mission du syndic débutera ce jour pour une période de 36 mois et pour un montant de 160 €/mois.

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas réaliser la mise en conformité des statuts et donc de l'Acte de Base. (Articles de loi concernant ce point en annexe) Cette décision implique que le syndic ne peut procéder à l'adaptation et la modification des statuts –, il est établi que, notamment dans le cadre de la passation d'un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots, ni la responsabilité du syndic, ni la responsabilité des copropriétaires ne pourront être engagées en aucune manière, à savoir, ni la responsabilité civile, ni la responsabilité pénale, ni la réclamation de dommages et intérêts quelconques, tandis que, concernant le syndic, aucune plainte ne pourra être déposée auprès de l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI).

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. POINT DE L'AGO DE 2024 : PROBLÉMATIQUE HUMIDITÉ APPARTEMENT THE HIVE COMPANY

Conclusions de l'architecte :

- Il n'y a pas d'infiltration
- Il y a une condensation qui a pour origine un pont thermique.

L'architecte préconise :

- une isolation intérieure du plafond, des murs pignon et arrière
- réhydrofuger le pignon sur toutes la hauteur.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de demander au syndic de faire un appel d'offre pour hydrofuger le pignon gauche.

Les devis seront présentés aux copropriétaires par une AGO en version papier/mail sous le quorum et la réglementation d'une AGO en présidentielle.

Le financement sera réalisé par un appel de fond particulier ou suivant une décision de l'AGO.

Majorité des 2/3	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. APPEL D'OFFRE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide

- de demander au syndic de consulter (par mail) l'ensemble des copropriétaires pour des achats et travaux quand le montant dépasse 250€
- de demander au syndic de faire une consultation pour le changement de fournisseur de mazout, chauffagiste et l'assurance.

Une proposition de modification des clés de répartition sera envoyée par les copropriétaires au syndic pour le 01/05/2025.

Majorité absolue	Oui	14 290,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	14 290,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



Fin de l'AG à 19h50

GIMINNE

Rue des acacias, 9

B-5300 Andenne

Tél. : 0495/234.115

Numéro BCE : BE 0835. 812.475

N° I.P.I. : 50.72.39

Andenne**Relais 15 (N. Entr. : BE0745577731)****rue du Relais,15b****5363 Emptinne****Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 23 Février 2022**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	6	sur 7	85.71 %	16732.00
Copropriétaires représentés	0	sur 7	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	1	sur 7	14.29 %	3268.00
Totaux	7	sur 7	100.00 %	20000.000
AG valide en participants	6		85.71 %	
AG valide en quotités	16732.00		83.66 %	

Le 23 Février 2022 a eu lieu l'Assemblée Générale Ordinaire. Elle s'est tenue à distance, avec des votes sur bulletins papiers envoyés au syndic. L'assemblée Générale Ordinaire s'est tenue sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence à partir des bulletins de votes reçus. Ceux-ci sont gardés dans les archives pour preuves. Le quorum étant atteint, l'Assemblée Générale Ordinaire est donc valide.

1. Présentation et approbation des comptes de l'exercice

Au vue des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021 tant en ce qui concerne les dépenses pour un total de 10 644,46€ que la répartition qui en a été faite.

Montant du fond de roulement au 31/12/2021 : 638,34€ (fact impayées au 31/12/2021 : 420€ + 731,45€ = 1151,45€) -513,11€

Montant du fond de réserve au 31/12/2021 : 264,55€

La vérification des comptes a été réalisée par Madame Gilson

Au 31/12/2021, l'ensemble des copropriétaires a un débit de 2 039,28€ et un crédit de 2184,09€
Fond de réserve : situation au 01/01/2021 : 0€

appel fond de réserve 2021 : 390€

situation au 31/12/2021 : 264,55€

- Le montant de 125,45€ doit être versé du fond de roulement vers le fond de réserve suite aux paiements des soldes reportés de 2021.

NB: Le syndic attire l'attention sur le fait que certains copropriétaires tardent à payer les appels de provisions, ce qui place la copropriété dans une situation délicate.

Présentation et approbation des comptes de l'exercice	Oui	16 732.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	16 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI	GILSON Mireille, REARDON Jonathan, CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie, JUGNOT Corentin, GATHY Emilie			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DUBLET Géraldine			

2. Quitus au syndic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner Quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Quitus au syndic	Oui	16 732.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	16 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI	GILSON Mireille, REARDON Jonathan, CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie, JUGNOT Corentin, GATHY Emilie			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DUBLET Géraldine			

3. Désignation du commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner Madame Gilson en qualité de Commissaire aux comptes.

Désignation du commissaire aux comptes	Oui	16 732.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	16 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI	GILSON Mireille, REARDON Jonathan, CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie, JUGNOT Corentin, GATHY Emilie			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DUBLET Géraldine			

4. Situation des fonds

En date du 23/02/2022

-Montant du fond de roulement : 283,16€

-Montant du fond de réserve : 164,55€

5. Budget de l'exercice en cours

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 10 500€ le montant du budget prévisionnel pour 2022.

- Appels de provisions : 10 000€

- Fond de réserve : 500 €

Budget de l'exercice en cours	Oui	16 732.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	16 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI	GILSON Mireille, REARDON Jonathan, CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie, JUGNOT Corentin, GATHY Emilie			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DUBLET Géraldine			

6. Budget prévisionnel du prochain exercice

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 10 500€ le montant du budget prévisionnel pour 2023.

- Appels de provisions : 10 000€

- Fond de réserve : 500€

Budget prévisionnel du prochain exercice	Oui	16 732.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	16 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI	GILSON Mireille, REARDON Jonathan, CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie, JUGNOT Corentin, GATHY Emilie			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DUBLET Géraldine			

7. Audit technique/article 577-8 §4.18

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser l'audit technique de la copropriété.

Cette décision implique que le syndic ne peut répondre à l'article 577-8 §4.18; il est établi que, la responsabilité du syndic, ni la ne pourra être engagée en aucune manière, à savoir, ni la responsabilité civile, ni la responsabilité pénale, ni la réclamation de dommages et intérêts quelconques et que aucune plainte ne pourra être déposée auprès de l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI).

Audit technique/article 577-8 §4.18	Oui	16 732.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	16 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI	GILSON Mireille, REARDON Jonathan, CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie, JUGNOT Corentin, GATHY Emilie			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DUBLET Géraldine			

8. Dossier de Mr Jugnot

L'appartement de Mr Jugnot est atteint par un gros problème d'humidité, qui rend l'appartement difficilement habitable. Nous avons fait venir un expert qui a conclu que l'origine du problème venait d'un bac en pierre extérieur. Ce bac appartenant à la commune (Hamois), notre assurance incendie ne veut pas intervenir.

La copropriété va donc rentrer en contact avec la commune de Hamois afin que celle-ci réalise les travaux pour arrêter l'origine du problème et intervienne dans les réparation de l'appartement de Mr Jugnot.

9. Dossier Mme Dublet

L'appartement de Mr Dublet est atteint par un problème d'humidité. Nous avons fait venir un expert qui a conclu que l'origine du problème viendrait probablement de la salle de bain du 1er étage. Le dossier assurance suit son cours.

GIMINNE

Rue des acacias, 9

B-5300 Andenne

Tél. : 0495/234.115

Numéro BCE : BE 0835. 812.475

N° I.P.I. : 50.72.39

Andenne, le 27 février 2023

Relais 15 (N. Entr. : BE0745577731)

rue du Relais,15b

5363 Emptinne

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 27 Février 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	5	sur 7	71.43 %	14393.00
Copropriétaires représentés	0	sur 7	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	2	sur 7	28.57 %	5607.00
Totaux	7	sur 7	100.00 %	20000.000
AG valide en participants	5		71.43 %	
AG valide en quotités	14393.00		71.97 %	

Le 27 Février 2023 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Election du/de la Président(e) et du/de la Secrétaire de la séance

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner :

- en qualité de Président(e) de séance Madame DUBLET

- en qualité de Secrétaire de séance Monsieur JUGNOT

(Le syndic réalisera le PV d'AG)

Election du/de la Président(e) et du/de la Secrétaire de la séance	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			

2. Présentation et approbation des comptes de l'exercice

Au vue des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022 tant en ce qui concerne les dépenses pour un total de 8 813,58 € que la répartition qui en a été faite.

Montant du fond de roulement au 31/12/2022 : 1524,56 €

Montant du fond de réserve au 31/12/2022 : 421,32€

Au 31/12/2022, l'ensemble des copropriétaires a un débit de 1 181,71€ et un crédit de 2 914, 11€

Fond de réserve : situation au 01/01/2021 : 264,15€

Bonus : 0€

Appel fond de réserve 2022 : 500€

Avance pour fond de roulement : -100€

Situation au 31/12/2022 : 421,32€

- Le montant de **342,83€** doit être versé du fond de roulement vers le fond de réserve suite aux paiements des soldes reportés de 2022. (Montant doit être de 764,15€)

Présentation et approbation des comptes de l'exercice	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			

3. Quitus au syndic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner Quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Quitus au syndic	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			



4. Désignation du commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner Madame DUBLET Géraldine en qualité de Commissaire aux comptes.

Désignation du commissaire aux comptes	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			

5. Situation des fonds

En date du 27/02/2023

-Montant du fond de roulement : 1635,35 €

-Montant du fond de réserve : 421,32€

6. Budget de l'exercice en cours

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 10 500€ le montant du budget prévisionnel pour 2023.

- Appels de provisions : 10 000€

- Fond de réserve : 500€

La société The Hive Company, représentée par Monsieur TRIEMPONT propose de réaliser un versement de 2 500€ afin de créer un fond de roulement permanent. Ce montant sera restitué lors du départ de ce copropriétaire et/ou suivant des modalités à définir lors de prochaines AG (remboursement échelonné)

Budget de l'exercice en cours	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			

GA 8

5

7. Budget prévisionnel du prochain exercice

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de porter à 10 500€ le montant du budget prévisionnel pour 2024.

- Appels de provisions : 10 000€
- Fond de réserve : 500€

Budget prévisionnel du prochain exercice	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			

8. Information sur le sinistre

Intervention de l'assurance : 54 761,24€

Factures réparations pour un montant de 53 963,31€

Un montant de 797,93€ crédité pour la copropriété. (donc pas de franchise et toujours un montant crédité)

9. Nettoyage des communs

Le nettoyage des communs pose problème. Une partie des résidents ne participe pas au nettoyage des communs.

Si cela persiste, le syndic sera dans l'obligation de faire intervenir une société de nettoyage, avec une répartition des frais pour l'ensemble des résidents.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de reprendre le système de nettoyage actuel. Chaque résident doit nettoyer son palier et sa descente d'escalier.

Nettoyage des communs	Oui	14 393.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	14 393.00	-	
	Abstention / Absents	5 607.00	-	
OUI	DUBLET Géraldine, GILSON Mireille, JUGNOT Corentin, REARDON Jonathan, The Hive Company			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CRAUWELS Vanessa, DENAYER Marie			

