



sprl "SOBER SYNDIC"

Gestions immobilières - Syndic

Place de la Villette, 11

6001 Marcinelle

Tel: 071/36.35.70 Fax: 071/43.60.78

I.P.I.n°: 503.251 BE0888240777 RPM

Copropriété « RELAX MEUSE »

Blaimont

BCE 848.234.251

PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 mars 2024

Ce samedi 16 mars 2024, s'est tenu l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du domaine Relax Meuse à 15h00 à la salle Recrear à Hastière.

Quotas de présence : 165 lots sur 316, soit 52 % et 107 propriétaires sur 213, soit 50,23 %. L'assemblée peut valablement se tenir.

Le syndic signale que personnes dans l'assemblée n'a signalé être accompagné d'un avocat ou d'un huissier.

1) Vérification des présences et nomination du président d'assemblée. Nomination de deux scrutateurs pour vérifier les votes :

L'assemblée nomme Mme PRUDHOMME (parcelle 150) comme présidente de l'assemblée. La présidente ouvre la séance à 15h35.

L'assemblée nomme les scrutateurs suivants : Cavolo Roberto (343) et Luc Toussaint (211-212).

2) Approbation des comptes annuels pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023. Les comptes de l'année vous parviendront par courrier séparé.

En vote à main levée et à l'unanimité des voix, l'assemblée décide de donner mandat aux vérificateurs aux comptes pour approuver les comptes en leur nom dès qu'ils auront reçu réponses à toutes les questions et que les modifications demandées soient levées.

Le syndic signale qu'il s'engage à lever l'intégralité des remarques concernant les comptes individuels (jusqu'au 30/09/2023).

Contrairement à ce qui est repris dans la convocation, l'exercice comptable est du 01/01/2023 au 31/12/2023. Mais les décomptes individuels à produire doivent être sur la période du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Dès que les vérificateurs auront clôturés leur mission, un rapport sera établi et qui approuvera les comptes au nom de l'association des copropriétaires.

L'assemblée décide que les soldes seront à payer dans les 30 jours de leur envoi après approbation.

3) Quitus au conseil de copropriété

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil de copropriété depuis leur nomination jusqu'à ce jour à l'unanimité des voix. Les membres du conseil s'abstiennent de voter.

[Signatures]

Ed : Sober Syndic - Le 16/03/2024

4) Quitus aux vérificateurs aux comptes.

L'assemblée ne donne pas quitus. Le quitus pour l'exercice 2023 sera automatiquement donné aux vérificateurs dès que leur rapport final sera communiqué et validant les comptes.

5) Quitus au syndic :

Le quitus sera automatiquement donné au syndic depuis sa nomination jusqu'au 31/12/2023 dès que les comptes auront été validés par les vérificateurs.

6) Reconduction du syndic ou nomination de Mr Christophe Ferodet pour un mandat de 3 ans aux conditions suivantes : 1.200 €/mois non indexable.

L'assemblée décide de ne pas reconduire le syndic.

Le syndic s'engage à procéder à une note de crédit équivalent à 2 mois d'honoraires et ce sans aucune reconnaissance préjudiciable.

L'assemblée décide de nommer Mr Ferodet pour un mandat de 3 ans (jusqu'à l'assemblée générale de 2027) et ce pour des honoraires de 1.200 €/mois forfaitaires non indexables.

Sober syndic remettra dans les 15 jours à au nouveau syndic les documents de la copropriété.

7) Election ou reconduction des membres du conseil de copropriété et nomination du président.

Les différents candidats se présentent. Les votes ont lieu :

Candidats	Poste	Pour	Contre
Michele Thibaut	Présidente	157	5
Daniel PUELINCKX	Vice Président et suivi électricité	159	4
Jean Pierre DESSALE	Suivi eau	163	1
Mireille DELREZ	Membre	127	4
Christian THIBAUT	Membre	134	5
Fernand DUBUCQ	Membre	146	15
Eric BOTTE	Membre	147	16
Adina BARAC	Membre	159	3
Marc VANDERHOEVEN	Membre	163	0

En conclusion, sont nommés dans le conseil : TOUS LES CANDIDATS CI-DESSUS

, Mme Thibaut en sera la présidente.

8) Nomination du commissaire aux comptes : vote :

Les différents candidats se présentent. Les votes ont lieu :

Candidats	Pour	Contre
Marie Pascale NEUVILLE	164	1
Guy VERHACK	158	1
Jean DESCHEPPER	160	5

En conclusion, sont nommés comme commissaire aux comptes : **Tous les candidats ci-dessus**

9) Renouvellement des fournisseurs et prestataires de services.

L'assemblée reconduit tous les fournisseurs et prestataires attitrés à la résidence e.a : AGElec, Engie, SWDE, ...

**10) Présentation du budget et fixation des provisions pour charges et alimentation du fonds de réserve.
Fixation des échéances de paiement.**

L'assemblée prend connaissance du budget prévisionnel de l'année. Les votes ont lieu :

L'assemblée décide que les provisions sont fixées de la manière suivante :

- Frais de gestion : 60 €
- Charges communes : 120 €
- Charges communes selon les quotités : 15 €/parcelle.

11) Divers :

- Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente lève la séance à 16h30.

Sauf stipulation contraire, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix. Sauf stipulation explicite, le terme unanimité des voix doit s'entendre à l'unanimité des propriétaires présents et représentés.

Après lecture du PV par le syndic, l'ensemble des propriétaires présents signent le PV pour approbation.