

Monsieur, HANOCQ Grégory
Avenue Saint Hubert 110
7090 HENNUYERES

Appartement : 3e ET

Marcinelle, le 31 Janvier 2023

Concerne : Résidence « JACQUES BERTRAND » sise Boulevard Jacques Bertrand, 91 à 6000 Charleroi – RPM : 888.976.555

Monsieur,

Suite à la tenue de l'assemblée générale du 23 janvier 2023, nous vous prions de trouver ci-joint le procès-verbal.

Conformément au point 12 du PV, vos provisions pour charges restent inchangées pour ce nouvel exercice comptable.

De plus, l'assemblée décide de ne pas cotiser au Fonds de réserve pour cet exercice comptable 2022-2023.

Vous trouverez également ci-joint votre situation de compte actualisée.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur, en nos salutations distinguées.

Pour la sprl SOBER Syndic
Mr LORETTE Damien

Copropriété « Jacques Bertrand »
Boulevard Jacques Bertrand 91
6000 Charleroi
RPM : 888.976.888

PV de l'Assemblée Ordinaire du 23-01-2023

Ce Lundi 23 Janvier 2023, s'est tenue l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence **Jacques Bertrand** (sis Boulevard Jacques Bertrand 91 à 6000 Charleroi) à 10h dans la salle de réunion du syndic située Place de la Villette 13 à 6001 Marcinelle. L'assemblée avait été valablement convoquée par écrit et l'ordre du jour a été respecté.

Liste des présences :

Sont présents : BK IMMO.

Sont représentés par procurations : Néant.

Sont absents : SABBAR.

Le syndic est représenté par Monsieur Lorette Damien.

Quotas de présence : 480 / 1.000° et 1 propriétaires d'appartement et/ou garages présents ou représentés sur 3 ; l'assemblée est donc valablement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée débute à 10h26.

Ordre du jour :

1) Vérification des présences et nomination du président :

Les présences sont vérifiées, le quorum est acquis étant donné qu'il s'agit d'une deuxième réunion suite un manque de participant lors de la première réunion du 03 janvier 2023.

Mme El Hessenoui Yasmina est nommée présidente de l'assemblée générale à l'unanimité des voix. Pas d'abstention.

2) Approbation des comptes annuels pour la période du 01/09/2021 au 31/08/2022. Vous trouverez en annexe, le tableau récapitulatif de répartition, le bilan et le détail des charges. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes. Tous les comptes sont visibles aux bureaux du syndic sur demande. Décision quant à l'affectation des soldes. Vote :

Le syndic présente les comptes et répond à toutes les questions. Les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Les soldes sont à régulariser au plus tard pour le 01 Juin 2023. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

3) Quitus au conseil de copropriété et commissaire aux comptes. Vote :

L'assemblée s'abstient à l'unanimité des voix.

4) Quitus au syndic. Vote :

L'assemblée donne quitus au syndic à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

5) Election et/ou reconduction des membres du conseil de copropriété et commissaire aux comptes. Vote :

Mme El Hessenoui Yasmina est élue à l'unanimité des voix au poste de conseil de copropriété et commissaire aux comptes. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

6) Reconduction du syndic. Vote :

Le syndic est reconduit à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

7) Présentation des devis afin de placer des compteurs d'eau privatifs à radiofréquence par la firme « Techem Caloribel », cela afin de pouvoir faire les relevés de tous les compteurs d'eau des appartements à distance sans devoir avoir accès à l'intérieur des appartements. Vote et financement :

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de marquer accord sur l'offre de la firme Techem Caloribel pour le placement de compteurs d'eaux à radio fréquences. L'assemblée marque son accord sur l'offre de location de ces compteurs en location pour 10 ans. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

8) Présentation des devis afin de remettre en conformité les éclairages de secours. Présentation des devis. Vote et financement :

Le syndic présente les devis pour le remplacement des éclairages de secours dans les communs de la résidence. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de remplacer les blocs de secours de la résidence. Décision prise à l'unanimité des voix. Financement via un appel de fonds extraordinaire qui sera envoyé à tous les propriétaires. Les appels de fonds seront à honorer au plus tard pour le 01/06/2023. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

9) Proposition de remises en peinture des parties communes de la copropriété. Présentation des devis. Vote et financement :

Le syndic présente les devis à l'assemblée. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de reporter ce poste à une prochaine assemblée générale. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

10) Rappel du règlement d'ordre intérieur de la copropriété. Information :

Le syndic rappelle les principaux points du ROI et les obligations de le respecter ainsi que les obligations du propriétaire.

11) Renouvellement des fournisseurs habituels de la copropriété. Vote :

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas modifier les fournisseurs habituels de la copropriété. Pas d'abstention.

12) Présentation du budget et fixation des provisions pour charges et du fonds de réserve :

Le syndic présente le budget. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas modifier le montant des provisions pour charges. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

Le syndic rappelle les obligations dans le cadre du Fond de Réserve. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas cotiser au Fonds de Réserve pour cet exercice comptable 2022-2023. Pas d'abstention.

13) Divers :

- La société BK Immo demande à recevoir un décompte propriétaire/locataire pour ses 2 appartements.

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.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h15.

Les propriétaires qui ont des locataires sont priés de leur remettre copie de la présente, conformément à la loi du 30/06/1994.

ACP JACQUES RPM

Bd Jacques Bertrand 91
6000 CHARLEROI

Tél. : 071/36.35.70
Fax : 071/43.60.78
T.V.A. :

HANOCQ Grégory
Avenue Saint Hubert 110
7090 HENNUYERES

Le 31/01/2023

Objet : Situation de comptes

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous votre décompte arrêté au 18/01/2023

Date	Echéance	Référence	Jrnl	Libellé	Commentaire	Débit	Crédit
1/09/2022	1/09/2022	1	OD1		Votre solde au 31/08/2022	271,04	
1/09/2022	1/09/2022	2	OD1		Charges mensuelles Septembre	60,96	
22/09/2022	22/09/2022	1	FIN1		Votre paiement		75,00
1/10/2022	1/10/2022	3	OD1		Charges mensuelles Octobre 2022	60,96	
24/10/2022	24/10/2022	3	FIN1		Votre paiement		75,00
1/11/2022	1/11/2022	4	OD1		Charges mensuelles Novembre	60,96	
22/11/2022	22/11/2022	5	FIN1		Votre paiement		75,00
1/12/2022	1/12/2022	5	OD1		Charges mensuelles Décembre 2022	60,96	
23/12/2022	22/12/2022	10	FIN1		Votre paiement		75,00
1/01/2023	1/01/2023	6	OD1		Charges mensuelles Janvier 2023	60,96	
17/01/2023	17/01/2023	13	FIN1		Votre paiement		148,03

Solde à payer :	127,81	EUR
------------------------	---------------	------------

Nous vous remercions de bien vouloir payer votre solde pour le 28 février au plus tard sur le compte de la résidence suivant :
BE61 1262 0974 7517.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Mme DUMONT
Service comptabilité
SOBER SYNDIC

