

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17/11/2021

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 28/10/2021, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la « résidence Le Beaumont » s'est tenue dans la salle JEAN PIERLOT du « Centre L'Illon » sise Rue des Tanneries, 1 à 5100 Namur, le jeudi 17 novembre 2021. La réunion débute à 17h30.

ORDRE DU JOUR :

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 20 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 944/1000èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Constitution du bureau. VOTE.

Désignation du Président de séance :

Mc

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés. 1

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Sprl représenté par _____ en sa qualité de gérante.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3. Présentation du bureau PGI Expert.

Madame Kheder présente le bureau et son mode de fonctionnement.

3. Présentation des comptes de l'exercice 2020 suivant bilan, récapitulatif des frais, rapport du commissaire aux comptes et décompte individuel.

3.1.I. Approbation des comptes. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3.1.II. Remboursement des soldes créditeurs. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

4. Décharge au syndic. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Vote contre :

5. Décharge au commissaire aux comptes. VOTE.

Les comptes ont été vérifiés par Madame Evrats, experte comptable. Son rapport a été envoyé avec la convocation et les comptes.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Vote contre :

6. Décharge au conseil de copropriété. VOTE.

M. ... explique que l'année 2020 a été plutôt complexe puisque pas vraiment d'actions ni de réunion du conseil.

Depuis la reprise de la gestion par PGI Expert les membres du conseil ont mis en lace une adresse mail pour la résidence avec laquelle ils échangent avec les copropriétaires et ils les tiennent informés via ce biais des actions entreprises ou des de diverses informations pour rappel voici l'adresse e-mail du conseil de copropriété. residencebeaumont@gmail.com.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Vote contre :

7. Modification de la date de relevé des calorimètres. Explications. VOTE.

Le bureau P.G.I. Expert fonctionne sur un système de décompte annuel suivant la périodicité comptable de la résidence à savoir du 01/01 au 31/12.

Le cout de cette reprogrammation est de 4,10€ HTVA par calorimètre + 42,00€ HTVA pour le déplacement.

Le total de l'intervention 720,55 € TVAC

La nouvelle date de relevé sera le 31/12.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement : via le budget annuel.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

8. Problématique antérieure de chauffage chez M

qui réclament la

prise en charge des unités de chauffe complémentaires consommées suite à un problème au niveau de la pression d'eau au niveau du système de chauffe (montants réclamés

1 2 343,03 € et 800,00 €): Explications. Vote. Mode de financement.

Vote.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

M. ... expose son problème qui date au départ de 2011 il a des échanges avec le syndic FIEVET, la problématique s'est présentée à plusieurs reprises depuis toutes ces années.

Il avait expliqué de nouveau cela à CAP SUD le dossier n'avait pu se finaliser.

Puis de même avec le bureau KREMAN il a réexposé la problématique mais la confiance étant rompue avec ce bureau le point n'a pas été exposé en AG.

Monsieur Dewit explique cela était dû à un problème de pression et non un problème de calorimètre. Il estime avoir tous les éléments pour aller en justice.

Madame Gimenne confirme le problème et pour elle le dossier est déjà chez son avocat.

A la demande de M. ... explique qu'il n'a plus aucun problème depuis fin d'année 2020 et le passage du chauffagiste Duchemin.

Le syndic explique que si les copropriétaires acceptent la prise en charge cela se fait vraiment à titre de solidarité et de manière totalement exceptionnelle, si un problème est rencontré il doit être présenté à l'assemblée qui suivra peu importe l'entête avec le syndic.

Vote sur la prise en charge des frais de ...

Vote : Ce point est approuvé à la majorité de 391/541 quotités des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant droit au vote pour ce point.

Vote contre :

Abstentions :

Mode de financement : via un appel unique à payer pour le 31 janvier 2022.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3

Suite à cette problématique certains copropriétaires signalent qu'il n'y a jamais de purge de tous les radiateurs par le chauffagiste.

Il sera demandé à M. ... s'il est possible d'installer des purgeurs automatiques et si oui il lui sera demandé d'établir un devis.

Le point sera abordé lors de la prochaine AG.

Le syndic rappelle qu'aucun copropriétaire ou autre personne ne peut intervenir sur le système de chauffe seul le chauffagiste de la copropriété peut intervenir.

Si vous souhaitez remplacer un radiateur ou le supprimer il faut le signaler au syndic même si c'est votre propre chauffage qui intervient en gelant les conduites car cela déstabilise la pression de l'installation générale et il faut que TECHHEM soit informé de la suppression notamment pour la suppression du calorimètre et le relevé intermédiaire de celui-ci.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

9. Issue du litige TUFFANO. Explications. VOTE si nécessaire.

La cours d'appel n'as pas fait droit à l'appel formé par la S.A. TUFFANO-THORON

TUFFANO-THORON à renoncer à former un pourvoi en cassation.

Dès réception des indemnités de procédure, l'avocat procédera à l'établissement de ces honoraires finaux.

Les honoraires de Maître seront financés via un appel unique.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

10. Contestation du renon de 3 mois appliqués par KREMAN suite à non-réélection. Explications.

Vote.

Suite aux explications reçues par M. : les copropriétaires estiment que cela serait plus couteux d'aller en justice. Ils décident de clore le dossier avec KREMAN même si cela est frustrant et injuste.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

11. Dossier réfection balcons, façades : suites réservées suite au courrier de mise en demeure reçu par la ville de Namur dont vous trouverez copie en annexe. Explications. Vote si nécessaire.

Dans tous les cas une assemblée portant uniquement sur la réfection complète sera convoquée le 08/12/21 à 13h30 en la présence de l'ingénieur C.

Pour répondre à la mise en demeure de la ville la copropriété va dans un premier temps faire la purge via la société ISOTRA pour le prix de 5 270,32 € TVAC.

La copropriété se positionnera le 08/12 pour effectuer les travaux conséquents nécessaires.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement de la purge : via un appel unique à payer pour 30 novembre 21.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Pour le 08 les copropriétaires souhaite la présentation d'un dossier uniquement pour la façade avant reprenant les travaux des balcons/gardes corps/ corniche et menuiserie (voir pour les autres corniches si possibilité autre moyen d'accès et prix).

12. Envisager la mise en conformité incendie. Explications. VOTE.

Pour mémoire il y a un rapport incendie émis par la zone NAGE daté du 22/06/2017 numéro de prévention 201710236.

Rien n'a été fait.

Des devis seront demandés et présentés lors de l'assemblée du 08/12.

Le rapport sera joint avec le présent procès-verbal pour que les copropriétaires en prennent connaissance.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

13. Infiltrations diverses en caves lors de fortes pluies ; Explications. VOTE.

Un sondage sera transmis aux copropriétaires et ils devront renvoyer un talon réponse au syndic s'ils rencontrent un problème d'humidité/infiltrations au niveau de leur cave et le point sera abordé lors d'une prochaine assemblée.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

14. Information dossiers sinistres en cours. Vote si nécessaire

Sinistre tempête : Les travaux en toiture ont été effectués. Il n'y a plus de sinistres en cours.

Pas de vote nécessaire.

15. Problématique corniche : percement de celle-ci par la société VOO il y a de cela plusieurs années pour le passage de câble ce qui engendre une infiltration chez l'... A savoir que VOO ne compte pas intervenir car nos prédécesseurs ont déjà déclaré des sinistres et fait appel à d'autres intervenants. VOTE.

L'intervention sera demandée à l'ardoisier pour enlever le câble, d'ailleurs aucune demande n'avait été accordée pour le placement de ce câble et le percement, la remise en état du percement et de la corniche et la remise du plafond chez M: ... Le travail sera demandé à l'ardoisier Rolain s'il accepte de s'en charger.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

16. Passage de la toiture des garages en partie commune. Explications. VOTE.

Après clarification des copropriétaires ce point n'est plus d'actualité car le syndic ne doit pas tenir compte ni s'occuper des garages non appartenant à la copropriété.

17. Mise en conformité des statuts suivant les nouvelles législations en vigueur et révision du règlement d'ordre intérieur afin qu'il corresponde à la copropriété et à son mode de fonctionnement. Explications. VOTE.

Les statuts de la copropriété doivent être mis en conformité selon les lois entrées en vigueur au 01/01/2019 et au 01/09/2021.

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Les membres du conseil proposeront une adaptation du règlement d'ordre intérieur pour la prochaine assemblée statutaire.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

18. Envisager la souscription d'une assurance défense en justice. VOTE.

Attention qu'à priori les défenses en justice ne couvrent pas les dossiers dans lesquels intervient un architecte/un bureau d'étude etc.

Il est décidé de souscrire une assurance défense en justice.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

19. Aménagement des locaux vélos. VOTE.

Il fait part d'un point qu'il souhaite ajouter dans le règlement à l'ordre intérieur par rapport à l'utilisation de ces locaux.

Pour l'aménagement cela sera vu lors de la prochaine assemblée.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Ils vont faire le relevé des petites choses à faire et en faire part au syndic s'ils ne savent pas s'en charger entre eux.

20. Requête de remplacement des châssis chez [redacted] Explications. VOTE.

Le point est réglé car [redacted] ont commandés des châssis comme ceux déjà remplacés par d'autres copropriétaires, à savoir avec un montant plus bas au niveau du pied de châssis.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

21. Nettoyage des parties communes. Maintien de la société actuellement en place à défaut désignation d'une autre firme. Explications. Vote.

Maintien de la société VIP (famille avec KREMAN).

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

22. Entretien et aménagement de la zone des parkings. VOTE.

D'accord sur le principe de d'entendre avec tous ceux qui partagent cette zone pour trouver une solution (cela va prendre un certain temps car diverses résidences).

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

23. Présentation et approbation du budget 2021. VOTE.

Présentation d'un budget de 49 621,71€.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

24. Alimentation du fonds de réserve. VOTE.

Alimentation des 5 % légaux.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Regroupement des fonds de réserves en un seul.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

25. Prochains appels à provisions : proposition d'adapter les appels à provisions sur base du budget 2021 et des charges réelles 2020. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pglexpert.be;

Comptabilité : compta@pglexpert.be; Direction : direction@pglexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

26. Nomination du conseil de copropriété. VOTE.

Sont candidats :

.. :

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre :

N ..

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

27. Nomination du commissaire aux comptes. VOTE.

Désignation d'un comptable externe.

Les membres du conseil sont mandatés pour le choix de l'expert ils devront communiquer les coordonnées d'un comptable pour le 15 janvier 22 au plus tard.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

28. Reconduction du mandat du syndic à savoir le bureau P.G.I. Expert Spri représenté par sa gérante I suivant la dernière proposition de contrat. A défaut désignation d'un nouveau syndic. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

7

RAPPELS :

- Informer le syndic de chaque déménagement/emménagement, fournir au syndic les coordonnées complètes de vos locataires.
- Payer les charges à heure et à temps afin d'éviter un problème de liquidité au sein de la copropriété
- Veuillez à vous assurer de l'identité des personnes auxquelles vous donnez accès (colporteurs etc)

P.G.I. Expert SPRL
Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;
N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;
Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;
Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;
Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

B.A

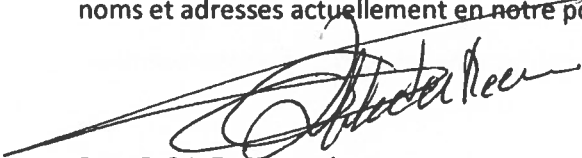
RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

La séance est clôturée à 21h25 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.


Pour P.G.I. Expert sprl,
Gérante

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20/04/2022

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 01/04/2022, l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de la résidence « Le Beaumont » s'est tenue dans la salle « JEAN PIERLOT » du « Centre l'Illon » à 5000 Namur rue des Tanneries, 1, le mercredi 20 avril 2022. La réunion débute à 14h00 heures.

ORDRE DU JOUR :

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 19 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 927/1000 èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer

2. Constitution du bureau. VOTE.

Désignation du Président de séance : l

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Sprl représenté par en sa qualité de gérante.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3. Dossier réfection balcons (étanchéités, garde-corps), corniches etc : Présentation du dossier et devis par l ingénieur du bureau d'étude ESCARMELLE.

Explications. Vote.

N° fait le rappel de sa désignation par un syndic précédent et rappel le cheminement du dossier.

Il présente le dossier et la nécessité d'effectuer les travaux.

Il parcourt son tableau comparatif des offres et les postes repris.

Le syndic et Monsieur Grenson répondent aux questions des copropriétaires.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

a. Vote sur la réalisation des travaux. (voir tableau de vote en annexe).

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Pour les options : postes 8.3 ; 9.1.1 ; 9.1.2 ; 9.3.1 refusés à la majorité (voir tableau de vote en annexe).

Vote sur le principe de retirer le poste 8.1.3 : approuvé à la majorité (voir tableau en annexe).

b. Vote sur la désignation de l'entreprise.

Le choix se porte vers la société ISOTRA avec suivi de chantier par le bureau Escarmelle. Les tarifs du bureau Escarmelle seront confirmés lors de la prochaine AG.

N va négocier avec la société les quantités présumées en prix forfaitaires.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

c. Vote sur le mode de financement, explication sur la possibilité de souscrire un crédit au nom de la copropriété.

Les copropriétaires suivants souhaitent passer par un financement via un crédit de la copropriété qui serait contracté auprès de la société ELANTIS :

doit revenir vers le syndic pour 05/05/22 au plus tard pour ce positionner. Le syndic va interpellier Elantis afin d'obtenir ce crédit pour les personnes qui le souhaitent et ce point sera confirmé lors de la prochaine AG. Si Elantis refuse le financement, ils feront via fonds propre ou crédit individuel.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les autres copropriétaires financement via fonds propres avec le premier paiement d'un tiers de la somme à effectuer pour le 15/05/22 le syndic transmettra l'appel de fonds à cet effet. Pour les autres tranches cela sera vu lors de la prochaine AG ordinaire.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les frais de la couche de revêtement final (donc qui sert de revêtement à la place d'un carrelage ou autre) sera supportée uniquement par les copropriétaires ayant une terrasse.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380 ; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14

5100 Jambes

Banque: BE84 0689 3160 0959

BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

Les fonds pour ces travaux seront versés sur le compte épargne.

Un compte comptable sera dédié spécifiquement pour ces travaux.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

4. **Mise en Conformité Incendie. Présentation des devis en fonction du rapport de la zone de secours NAGE qui vous avez été préalablement transmis. Explication. Vote. Mode de financement. Vote.**

Reporté à la prochaine assemblée.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

5. **Suite à la fin du contrat TECHEM remplacement des calorimètres et décompteurs d'eau. Explications. Vote.**

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Date prochaine AG le 25/05 à 17h00.

La séance est clôturée à 17h20 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de l'assemblée générale.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.

Fin de la réunion.

Pour P.G.I. Expert
Reem KHEDER
Administratrice

P.G.I. Expert SPRL
Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;
N° BCE 0541.533.380 ; Agrée IPI N° 506 456 ;
Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;
Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;
Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/05/2022

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 09/05/2022, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence « Beaumont » s'est tenue Dans la salle JEAN PIERLOT du « Centre L'ilon » sise Rue des Tanneries, 1 à 5000 NAMUR.

La réunion débute à 17h30 heures.

ORDRE DU JOUR

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 18 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 925/1000 èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Constitution du bureau. VOTE.

Désignation du Président de séance : '

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Sprl représenté par M. en sa qualité d'administratrice.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3. Présentation des comptes de l'exercice 2021 suivant bilan, récapitulatif des frais, rapport du commissaire aux comptes et décompte individuel reçu avec la convocation de l'assemblée générale extraordinaire du 20/04/2022.

3.1. Approbation des comptes. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3.2. Remboursement des soldes créditeurs. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

4. Décharge au syndic. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

5. Décharge au commissaire aux comptes. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

6. Décharge au conseil de copropriété. VOTE.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

_____ fait un résumé des réunions du conseil à l'assemblée, le dossier principal qui a occupé les réunions étant bien évidemment le dossier des travaux terrasses/balcons.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

7. Requête de M. _____ par rapport aux travaux au niveau des balcons/terrasses: explications. Positionnement de la copropriété. Vote.

En effet, l'article 6 de la page 3 du document sus-cité prévoit comme parties générales communes "toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif d'un ou d'une partie des copropriétaires". Les terrasses sont des parties de l'immeuble qui sont affectées à l'usage exclusif d'une partie des copropriétaires (1-2-3-4^e étage) et sont, dès lors, considérées comme parties privatives.

Par ailleurs, la description de l'immeuble en page 21 définit clairement comme parties privatives la terrasse et le balcon des appartements B1-C1-B2-C2-B3-C3-B4-C4. Le même raisonnement s'applique pour les appartements A1-D1-A2-D2-A3-D3-A4-D4 qui ont une terrasse mais pas de balcon.

M. _____ donne tout à fait une autre interprétation de l'acte de base il lit les articles à cet effet et donne son interprétation et estime que les travaux concernent dans ce cas précis la dalle en béton et son étanchéité. Il a d'ailleurs été clairement stipulé lors de la dernière assemblée que le revêtement final serait pris en charge par les copropriétaires qui bénéficient de terrasses/balcons.

Il est par ailleurs souligné qu'il est regrettable que _____ vienne avec ce point seulement maintenant alors que les travaux sont discutés depuis des années et impératifs à exécuter.

Arrivée à 18h00 de M. _____

Vote : la majorité des copropriétaires présents ou représentés refusent l'interprétation faite par _____ des articles de l'acte de base.

Les personnes suivantes suivent l'avis de _____ et _____ via procuration donnée à M. _____

Abstention : de _____ représenté par M. _____ et _____

Tous les copropriétaires présents et représentés souhaitent la commande effective des travaux même si un débat juridique s'en suivait pour la répartition des dépenses de ces travaux.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

8. Informations travaux balcons/terrasses. Vote si nécessaire.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14

5100 Jambes

Banque: BE84 0689 3160 0959

BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

Choix du coloris pour le garde-corps : couleur Alu.

Coloris de la couche final d'étanchéité gris clair et pailletage blanc/gris/brun/ jaune.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les membres du conseil sont mandatés pour le suivi du dossier travaux balcons/terrasses et prendre les décisions qui s'imposent en cours de chantier.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

9. Réfection toiture/corniche. Explications. Vote.

Le devis demandé n'a pas été réceptionné, les membres du conseil sont mandatés pour se positionner en cas de nécessité d'intervention.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement : via un appel extraordinaire.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

10. Travaux mise en conformité incendie. Présentations devis. Vote. Mode de financement. Vote.

Il est décidé pour cette année de placer les extincteurs avec pictogrammes, remplacer les éclairages actuels par les éclairages led avec éclairage de secours intégré + commander le rapport de l'installation électrique pour connaître l'état de l'installation et pouvoir demander des devis de mise en conformité.

Les membres du conseil sont mandatés pour le choix des devis.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement : via le fonds réserve.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est rappelé que chaque appartement doit avoir une installation électrique conforme.

11. Suite à la fin du contrat TECHEM remplacement des calorimètres et décompteurs d'eau. Explications. Vote.

Il est décidé de procéder à l'achat des calorimètres. Pour les décompteurs, remplacer uniquement ceux qui n'avaient pas été remplacé par la SA TUFANO.

Renouvellement du contrat Techem pour 10 ans.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

12. La possibilité de placer ou non des purgeurs automatiques. Explications. Vote.

Le chauffagiste de la résidence ne trouve pas cette option utile. Il est décidé de ne rien faire pour le moment.

Vote : Ce point est refusé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

13. Remplacement des tapis dans les entrées ou autre solution pour éviter la différence de niveau.

Vote.

Remplacement du paillason à l'entrée 14 par un paillason renforcé.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

14. Prise en charge du solde relatif au sinistre intervenu au rez non indemnisé par l'assurance de Proximus » explication. Vote.

Suite à un sinistre intervenu en 2014, il reste un montant de 2.789,05 en attente. Afin de clôturer ce poste, la copropriété prend en charge ce montant. Apurement via le fonds de réserve.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

15. Mise en conformité des statuts suivant les nouvelles législations en vigueur et révision du règlement d'ordre intérieur afin qu'il corresponde à la copropriété et à son mode de fonctionnement. Explications. VOTE.

Avec le litige qui pourrait être entamé il est décidé de ne ~~rien~~ modifier pour l'instant aux statuts.

Les copropriétaires font savoir au syndic qu'il existe une modification réalisée suite à la loi de 2010, le syndic n'étant pas en possession de ce document, Madame Piette va lui en faire copie et lui transmettre, le syndic lui remboursera les frais de copie.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

4

16. Présentation du projet de règlement de vie en communs. Explications/modifications éventuelles. Vote.

Il est décidé de faire un groupe de travail pour avoir un projet qui soit correctement adapté à la copropriété.

Le groupe de travail sera composé de 1

transmettront un projet définitif au syndic afin de le soumettre aux autres copropriétaires.

Le nouveau projet sera soumis au vote lors de la prochaine assemblée.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Ces dernières

17. Présentation et approbation du budget 2022. VOTE.

Décision d'un budget de 72 500 euros.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

18. Alimentation du fonds de réserve. VOTE.

Alimentation du fonds de réserve 20 000 euros via des appels trimestriels.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

19. Prochains appels à provisions : proposition d'adapter les appels à provisions sur base du budget 2022 et des charges réelles 2021. VOTE.

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Contre : 1

20. Nomination du conseil de copropriété. VOTE.

..... est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Abstention

..... est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

..... est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

..... est candidate :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

21. Nomination du commissaire aux comptes. VOTE.

La vérification des comptes à lieu une fois par an au bureau du syndic durant les heures d'ouvertures.

Sont candidates :

1

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

22. Reconduction du mandat du syndic à savoir le bureau P.G.I. Expert Sprl représenté par sa gérante 1 suivant la dernière proposition de contrat. A défaut désignation d'un nouveau syndic. VOTE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

RAPPELS :

- Informer le syndic de chaque déménagement/emménagement, fournir au syndic les coordonnées complètes de vos locataires.
- Encombrants au niveau des parties communes, emplacements de parking etc
- Payer les charges à heure et à temps afin d'éviter un problème de liquidité au sein de la copropriété
- Veuillez à vous assurer de l'identité des personnes auxquelles vous donnez accès (colporteurs etc)

P.G.I. Expert SPRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;
N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;
Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;
Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;
Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

La séance est clôturée à 20h25 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.

Pour P.G.I. sprl
F
Administratrice

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29/08/2023

Sur convocation régulière du 10/08/2023, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence «Le Beaumont » s'est tenue dans la salle « LE CHALET », à 5100 Jambes rue du Cimetière 25, le vendredi 29 août 2023. La réunion débute à 16h00 heures.

ORDRE DU JOUR :

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 15 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes générales 509/1.000èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Constitution du bureau. Vote.

Désignation du Président de séance :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Srl représenté par Madame

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Arrivée de **à 16h25 soit 16/22 et 515/1000.**

3. Présentation des comptes de l'exercice 2022 (01/01 au 31/12) suivant bilan, récapitulatif des frais et décompte individuel envoyer le 20/07/2023.

Les comptes ont été vérifiés par M

... propose à l'assemblée d'émettre une réserve sur les comptes en l'état car il estime que le rez de chaussée (CABLERIES NAMUROISE) aurait dû participer aux frais de réfection des balcons.

Les copropriétaires demandent au syndic de faire un appel de fonds en vertu de l'article 6 du règlement général de copropriété pour les travaux balcons au propriétaire du rez de chaussée commerciale et tout autre personne qui aurait dû participer à ces frais suivant l'article 6.

Les propriétaires du 5^{ème} étage maintiennent leurs positions pour ne pas participer dans ces frais.

Il est décidé de consulter Maître I- à cet effet accompagnera le syndic pour un rdv avec Maître

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

3.1.Approbation des comptes. Vote.

Il est décidé de reporter ce point à une assemblée extraordinaire après consultation de Maître Hesbois.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3.2.Remboursement des soldes créditeurs. Vote.

Report

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

4. Décharge au syndic. Vote.

Report

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

5. Décharge au commissaire aux comptes. Vote.

Report

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

6. Décharge au conseil de copropriété. Vote.

Report

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

7. Information sur les travaux réalisés.

Les travaux au niveau des balcons et des gardes corps sont terminés. Pour un total de 313.483,74€ TVAC hors frais du bureau Escarmelle. Les frais du bureau d'Escarmelle s'élèvent à 15.463,54€

A ce jour, est due à la firme ISOTRA la somme de 32 803,56 € et 5 175,12€ au bureau Escarmelle.

8. Information sur les litiges clôturés ; en cours ; à entamer éventuellement. Explications. Vote si nécessaire.

- Litige à priori clôturés concernant la participation du 5^{ème} étage dans les frais de réfection des balcons. Vote si nécessaire.

Le 1^{er} jugement est favorable à la copropriété.

Contrairement à ce qui a été annoncé en conseil de copropriété il semblerait que les vont faire appel de la décision

donc ce dossier est finalement loin d'être clôturé.

Il est demandé au syndic de prélever dans le fonds de réserve pour payer une partie de la facture d'Isotra et du BUREAU ESCARMELLE, le fonds de réserve n'est pas suffisant pour désintéresser les deux créanciers.

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

• **Litige récupération de créance en cours à l'encontre**

Explications. Ratification. Vote.

L'arriéré s'élève à 30.523,52€, étant donné qu'il n'y a eu aucune réaction aux rappels, mise en demeure. Le syndic a demandé à Maître [] de lancer citation.

Vote sur la ratification de la citation.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

• **Envisager de lancer une procédure à l'encontre de copropriétaires qui n'ont pas payés leur part dans l'appel de fonds pour payer le trou de caisse à la suite du litige travaux réfection balcons créé par le 5^{ème} étage.**

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des 215/325 voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre : []

Abstention : []

3

Monsieur Deseille souhaite rajouter qu'il se réserve le droit de se retourner sur les copropriétaires défaillants si une procédure était entamée par Isotra ou Escarmelle pour récupération de créance. Car il a payé tout ce qui a été réclamé.

9. **Information sinistres en cours. Explications. Vote si nécessaire.**

En cours :

- Bris de vitre appartement D4
- Infiltration rez via une gaine technique, cause de la fuite en cours d'investigation

Pas de vote nécessaire.

10. **Travaux mise en conformité incendie.**

Le rapport du service incendie date de 2017 et rien n'a été fait depuis de nombreuses années.

Le syndic décharge toute sa responsabilité en cas de sinistre/litige ou tout incident car cela est réclamé depuis des années à la copropriété qui ne se positionne pas.

Suite aux suppléments des travaux réfection des balcons et au manque de liquidités suite aux litiges. Le conseil de copropriété a proposé de postposer les commandes de travaux de mise en conformité incendie.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

Le courtier d'assurance de la copropriété a été interpellé et la priorité est la mise en conformité des installations électriques de la résidence.

Pour effectuer les travaux de mise en conformité incendie il est proposé de prioriser les travaux/commandes.

- **Mise en conformité installation communes. Vote (à savoir que chaque lot distinct doit être en conformité).**

Présentation de l'offre de

- Bloc 14 : 625,40€
- Bloc 6 : 996,4€

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement : via un appel extraordinaire à payer pour le 30/09/23.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est impératif que les appartements soient conformes au niveau de l'installation électrique individuelle.

- **Placement d'éclairage de secours. (Envisager le remplacement des éclairages actuels par éclairage led avec détecteurs de mouvements et éclairage de secours intégré). Explications. Vote.**

Prix par éclairage via l'électricien GILLES : 260, 15 € TVAC.

Il est décidé de modifier l'éclairage de la résidence suivant cette proposition aussi bien dans les communs (entrées, paliers, et couloirs caves et locaux).

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement : via un appel extraordinaire à payer pour le 30/09/23.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- **Placement d'extincteurs. Vote.**
Reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- **Placement de pictogramme. Vote.**
Reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

- **Plan d'évacuation. Vote.**

Reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- **Portes coupe-feu. Vote.**

Reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Pour information :

En plus des points ci-dessus, il faut prévoir le renforcement des gaines verticales, installation d'une central incendie et le cuvelage de l'espace citerne à mazout.

11. La problématique de la réfection des balcons arrière. Envisager l'interdiction de l'accès aux balcons arrière à défaut de travaux. Explications. Vote.

Le syndic se décharge de toutes responsabilités en cas de problèmes/incidents/chutes de bétons.

Vote sur le principe d'interdire l'accès à ces balcons tant que les travaux ne sont pas réalisés.

L'accès se fera à l'entière décharge du syndic.

Placer des panneaux interdiction de monter sur le toit et accès balcons suite risque de chutes béton etc.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Si des frais devaient intervenir les copropriétaires du 5ème maintiennent leur position de ne pas intervenir dans ces frais.

12. Problématique de l'humidité au niveau des caves. Explications. Vote si nécessaire.

Il semble que lors de forte pluie, de l'eau s'infiltre au niveau du local des compteurs eau/gaz, de l'eau coule sur les murs. Les copropriétaires signalent que cela se produit depuis la réfection des trottoirs par la ville.

La ville sera interpellée par rapport à cette problématique.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

13. Passage arrière desservant les garages :

- **Envisager la recharge en gravier devant les garages de la copropriété. Vote**

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pglexpert.be;

Comptabilité : compta@pglexpert.be; Direction : direction@pglexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

- **Envisager de participer à des travaux plus importants pour l'aménagement du parking en accord avec les autres copropriétaires de garages. Explications. Vote**
Vote : Ce point est refusé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- **Entretien passage arrière/mauvaises herbes etc. Explications. Vote.**
Il est demandé à chaque copropriétaire de nettoyer le long de son garage.
Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

14. Mise en conformité des statuts suivant les nouvelles législations en vigueur et révision du règlement d'ordre intérieur afin qu'il corresponde à la copropriété et à son mode de fonctionnement. Explications. VOTE.

Attendre la fin de la procédure en cours avec le 5ème étage.

La responsabilité du syndic est dérogée étant donné que la mise en conformité n'est pas réalisée.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

15. La copropriété à deux numéros BCE normalement la résidence étant une seule entité elle ne devrait en avoir qu'un seul. Voir avec le notaire ou juriste pour la suppression du numéro qui serait inutile. Vote.

Pour une raison inconnue, la copropriété dispose de 2 numéros BCE, 0884.380.573 (1/08/95), 0850.241.127 (1/11/94), Maître sera consulté par rapport à cela est s'il est possible de supprimer un numéro cela sera fait.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

16. Réalisation d'un règlement de vie en commun. Explications. Vote.

Reporté à l'année prochaine.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

17. Problématique de l'entretien des abords et devanture. Explications. Vote.

Les copropriétaires vont s'en charger entre eux.

Le syndic va interpeller la ville pour le trottoir.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

18. Problématique des odeurs et encombrants dans les locaux poubelles. Explications. Vote.

.. qui a visité les blocs, le numéro 14 c'est impeccable on ne peut pas en dire autant du 6.

.. a téléphoné au BEP afin d'avoir le calendrier de ramassage.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

va aller trouver tous locataires du 6 pour les sensibiliser.

Chacun doit garder les cartons chez lui jusqu'au jour de la levée.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

19. Envisager le remplacement de la société de nettoyage. Présentation des devis. Explications.

Vote.

Présentation des devis :

- AU PLUS NET (1X par semaine) : ± 10.900,89 TVAC / an
- CED C'EST NET (1X par semaine) : 925,65€ TVAC /mois (± 11.107,8€ / An)
- CED C'EST NET (1X Quinzaine) : 623,15€ TVAC/mois (± 7.477,8€ / An)
- URBAN SERVICE : 545,31€ TVAC/Mois (±6.543,72€/An)

Il est décidé de maintenir la société actuellement en place.

va faire le point avec la société PROPRE DE CHEZ PROPRE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

20. Présentation et approbation du budget 2023. Vote.

Présentation d'un budget de 65 000 €.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

21. Prochains appels à provisions : proposition d'adapter les appels à provisions sur base du budget 2023. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

22. Alimentation du fonds de réserve. Vote.

Alimentation de 3450 sur l'exercice via un appel unique à payer pour le 31/10/23.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

23. Nomination du conseil de copropriété. Vote.

est candidate :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

24. Nomination du commissaire aux comptes. Vote.

La vérification des comptes a lieu une fois par an au bureau du syndic durant les heures de bureaux.

est candidate.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pglexpert.be;

Comptabilité : compta@pglexpert.be; Direction : direction@pglexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

est candidate.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

25. Reconduction du mandat du syndic à savoir le bureau P.G.I. Expert Srl. A défaut désignation d'un nouveau syndic. Vote. Définition de la durée du mandat du syndic. Vote. Personne (s) désignée (s) pour la signature du contrat. Vote.

Reconduction du contrat de P.G.I. Expert pour une durée d'un an. Les membres du conseil sont mandatés pour la signature du contrat.

explique que la société P.G.I. a été absorbée par fusion par OP WALLONIE.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre : .

Départ de Monsieur Peron à 19h40.

RAPPELS :

- Informer le syndic de chaque déménagement/emménagement, fournir au syndic les coordonnées complètes de vos locataires.
- Encombrants au niveau des parties communes, emplacements de parking etc
- Payer les charges à heure et à temps afin d'éviter un problème de liquidité au sein de la copropriété
- Veuillez à vous assurer de l'identité des personnes auxquelles vous donnez accès (colporteurs etc)

8

La séance est clôturée à 19h45 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.

Pour P.G.I. srl
Reem KHEDER
Administratrice

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;
N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;
Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;
Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pglexpert.be;
Comptabilité : compta@pglexpert.be; Direction : direction@pglexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 24/10/2023

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 29/09/2023, l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de la résidence «Beaumont» s'est tenue dans la salle « LE CHALET », à 5100 Jambes rue du Cimetière 25, le mardi 24 octobre 2023. La réunion débute à 18h00 heures.

ORDRE DU JOUR :

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 17 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 533/1000èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Constitution du bureau. Vote.

Désignation du Président de séance :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Srl représenté par _____ en sa qualité d'administratrice.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3. Information sur le rendez-vous daté du 19/09/2023 du syndic en compagnie de _____ et _____ avec Maître _____ concernant la participation du rez-de-chaussée aux frais de réfection des balcons.

Madame Guillaume donne des explications sur le rendez-vous et l'avis de Maître _____ qui stipule dans l'état actuel des statuts il n'est pas possible à son sens de réclamer les frais des travaux balcons au rez de chaussée.

Que pour se faire il faut revoir les statuts.

Et à cet effet les copropriétaires présents demandent d'ouvrir le débat sur la modification des statuts et la modification du mode de répartition des quotités lors de la prochaine assemblée.

4. Annulation de la décision du point 3 de l'AG du 29/08/2023. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre :

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

5. Approbation des comptes de l'exercice 2022 (01/01 au 31/12) suivant bilan, récapitulatif des frais et décompte individuel envoyés le 20/07/2023.

Les comptes ont été vérifiés par

- **Approbation des comptes. Vote.**

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre :

- **Remboursement des soldes créditeurs. Vote.**

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

6. Décharge au syndic. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre :

7. Décharge au commissaire aux comptes. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

8. Décharge au conseil de copropriété. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

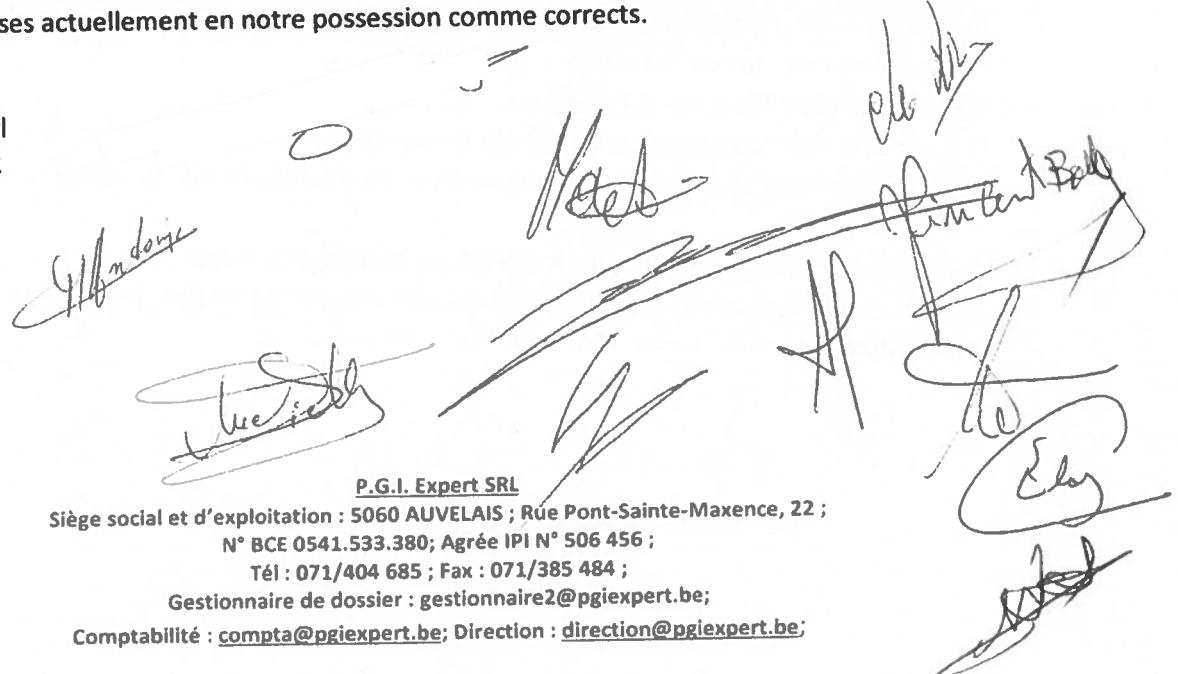
2

La séance est clôturée à 19h40 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.

Pour P.G.I. sprl
Reem KHEDER
Gérante


P.G.I. Expert SRL
Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;
N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;
Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;
Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;
Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/05/2024

Sur convocation régulière du 30/04/2024, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence «Beaumont» s'est dans la salle « La Citadelle » du bureau OP Namur situé Chaussée de liège, 652B/21 à 5100 Namur. (2eme étage). La réunion débute à 16h00 heures.

ORDRE DU JOUR :

1. Contrôle de la validité de l'assemblée.

Suivant la liste des présences dûment signée, en début d'assemblée, 16 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés et possèdent au total en quotes-parts dans les parties communes 553/1000èmes.

Le double quorum étant atteint l'assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Constitution du bureau. Vote.

Désignation du Président de séance : I

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Désignation du secrétaire de séance :

Bureau P.G.I. Expert Srl représenté par _____ en sa qualité d'administratrice.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3. Présentation des comptes de l'exercice 2023 (01/01 au 31/12) suivant bilan, récapitulatif des frais et décompte individuel.

Les comptes ont été vérifiés par Mesdames Guillaume et Hemptinne.

- Problématique code 998 décompte TECHEM à éclaircir pas d'intitulé à coté de ce code il faut un éclaircissement de la part de TECHEM d'autant plus que cela était déjà repris sur l'exercice précédent. D'autant plus que certains copropriétaires l'ont et d'autres pas.
 - Pour l'eau il faut pour l'exercice prochain un poste pour l'eau des communs et l'eau privative.
 - Pour l'an prochain il faut éclaircir la consommation d'électricité des communs. L'accès aux caves et garages privatifs sera demandé afin que l'électricien de la copropriété puisse inspecter ce qui est repris sur les communs et ce qui est repris sur le privatif.
- Il est entendu que tout ce qui est privatif doit être impérativement repris sur le compteur électrique privatif.
- Pour le décompte individuel il faut passer les provisions des copropriétaires payés pour le 5^{ème} en compte spécial en attendant la fin du litige.

Les comptes vont être modifiés et renvoyés dans ce sens.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

3.1.Approbation des comptes. Vote.

Une assemblée extraordinaire sera convoquée une fois la réponse de TECHEM obtenue.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

3.2.Remboursement des soldes créditeurs. Vote.

Point reporté à l'assemblée extraordinaire.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

4. Décharge au syndic. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Votre contre

5. Décharge aux commissaires aux comptes. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

6. Décharge au conseil de copropriété. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

7. Information sur les travaux réalisés.

- Installation des éclairages de secours.
- Mise en conformité électricité des communs.

8. Information sur les litiges clôturés ; en cours ; à entamer éventuellement. Explications. Vote si nécessaire.

- **Litige concernant la participation du 5^{ème} étage dans les frais de réfection des balcons.**
Vote si nécessaire.

La prochaine audience est fixée au 28/10/2024.

Un jugement devait intervenir aux alentours du 13 mai.

Le juge a demandé la réouverture des débats car il lui manque certaines informations.

- **Litige récupération de créance en cours à l'encontre**
Explications. Ratification. Vote.

Un jugement favorable a été rendu en faveur de la copropriété.

L'huissier a procédé à un acte de commandement immobilier en date du 15/05/2024

Le dossier suit son cours.

2

BA
Coff

d

y

BA

A ↓

9

BA
us

FF

Chief

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

9. Information sinistre en cours. Explications. Vote si nécessaire.

- Sinistre bris de vitre au D4 – le dossier est ouvert auprès de la compagnie
- Sinistre Bris de vitre porte d'entrée du bloc 14 – Le montant est réclamé au locataire qui a causé le dommage.

10. Travaux mise en conformité incendie : établir un ordre de priorité pour ce dossier :

- Placement d'extincteurs. Vote.

Les membres du conseil sont mandatés pour le choix de l'offre pour une dépense maximale de 5000 euros pour les extincteurs et les pictogrammes.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mode de financement : Via un appel unique une fois le montant connu.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- Placement de pictogramme. Vote.

Intégré avec le poste placement des extincteurs.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- Cuvelage de l'espace citerne à mazout. Vote.

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

- Plan d'évacuation. Vote.

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

- Portes coupe-feu. Vote.

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

- Renforcement des gaines verticales. Vote.

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

AD

3

BA HA
R

4

1

2

3

4

5

6

7

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

- **Installation d'une centrale incendie. Vote.**

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

11. La problématique de la réfection des balcons arrière. Vote.

Maintien de la décision de l'AG du 29/08/2023 en attendant la fin du litige avec le 5eme.

Pour rappel l'accès aux balcons situé à l'arrière restent en attendant totalement interdit et sous votre entière responsabilité en cas d'accès et d'accident.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

12. Problématique de l'humidité au niveau des caves. Explications. Vote si nécessaire.

La ville de Namur a été interpellée mais n'a pas donné suite.

Un recommandé sera transmis à la ville.

De son côté la copropriété ne souhaite rien faire pour le moment.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

13. Passage arrière desservant les garages :

- **Envisager la recharge en gravier devant les garages de la copropriété. Vote**
Pas de recharge en gravier.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

- **Envisager de participer à des travaux plus importants pour l'aménagement du parking en accord avec les autres copropriétaires de garages. Explications. Vote.**

Le Beaumont souhaite attendre de voir ce que les autres copropriétés vont faire.

Le Beaumont souhaite une identification des propriétaires de garages privés en face de Beaumont et voir s'ils participeraient aux travaux et les modalités de participation.

Pas de vote à ce stade sur la participation du Beaumont dans la réfection de la cour arrière.

- **Entretien passage arrière/mauvaises herbes etc. Explications. Vote.**

Ce point sera vu lors de l'assemblée extraordinaire.

Il sera demandé à Maître I son avis sur les statuts afin de savoir qui est sensé prendre en charge les frais d'entretien de la cour et de la réfection éventuelle de la cour.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Départ de à 18h00 soit 521/1000 et 15 copropriétaires sur 22 présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Handwritten signature

4

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

14. Présentation et approbation du projet de Règlement d'Ordre Intérieur joins à la présente.

Merci de nous faire part de vos remarques par mail à gestionnaire2@pgiexpert.be avant le 22/05/2024.

Modifications à apporter au projet :

Article 48, poursuivre l'alinéa 4 dans les termes suivants :

"Dans cette perspective notamment, tout occupant d'une cave ou d'un garage prendra contact, dès la première requête adressée par courriel, avec le syndic et/ou un membre du Conseil de copropriété et lui donnera accès à sa cave et/ou à son garage dans les 48 heures de la requête au plus tard afin de pouvoir vérifier les termes des articles 67 et 71."

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Modification au niveau de l'article 67

Préciser que les prises sont possibles mais à conditions qu'elles soient raccordées sur le compteur privatif.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le projet est adapté en cours de séance et signé en fin d'assemblée avec le procès-verbal.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Votre contre : uniquement pour le point 64 concernant le logement AIRBNB.

15. Mise en conformité des statuts suivant les nouvelles législations en vigueur et révision du règlement d'ordre intérieur. Explications. VOTE.

Suite au litige avec le 5eme étage, ce point est reporté à la prochaine AG.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

16. Entretien des abords et de la devanture. Choix du mode de fonctionnement. Explications. Vote.

Voir point 13 pour la partie arrière.

Demander à la société de nettoyage d'entretenir la devanture devant l'entrée 6 et 14 (pas la partie commerciale) y compris les mauvaises herbes moyennant supplément.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

17. Proposition de désigner TREA comme courtier en assurance de la résidence. Explications. Vote.

Le courtier actuel de la résidence est le bureau I.

TREA et PGI Expert ont des administrateurs en communs.

Les copropriétaires sont pleinement satisfaits de leur courtier et souhaitent rester auprès du

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

18. Propositions de rejoindre le contrat groupé OP WALLONIE auprès de TOTAL ENERGIE d'une durée de 3 ans pour la fourniture d'Energie. Explications. Vote.

Les copropriétaires ne veulent pas être liés par un contrat de 3 ans et souhaitent de rester chez Engie hors contrat groupé.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

19. Maintien de fournisseurs usuel, a défaut nomination de nouveau prestataires. Vote

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

20. Présentation et approbation du budget 2024. Vote.

Présentation d'un budget de 67190,60€

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

21. Prochains appels à provisions : proposition d'adapter les appels à provisions sur base du budget 2024. Vote.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

22. Alimentation du fonds de réserve. Vote.

Alimentation de 5000 euros via un appel unique à payer pour le 31/07/2024.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

23. Nomination du conseil de copropriété. Vote.

_____ est candidate :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

_____ est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

_____ est candidat :

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

24. Nomination du commissaire aux comptes. Vote.

Désignation d'un collège de commissaires :

_____ est candidate.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

_____ est candidat.

Vote : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

P.G.I. Expert SRL

Siège social et d'exploitation : 5060 AUVELAIS ; Rue Pont-Sainte-Maxence, 22 ;

N° BCE 0541.533.380; Agrée IPI N° 506 456 ;

Tél : 071/404 685 ; Fax : 071/385 484 ;

Gestionnaire de dossier : gestionnaire2@pgiexpert.be;

Comptabilité : compta@pgiexpert.be; Direction : direction@pgiexpert.be;

RESIDENCE Le Beaumont
Association des copropriétaires

Rue du Pont des Ardennes 6-14
5100 Jambes
Banque: BE84 0689 3160 0959
BCE: 0884.380.573- 0850.241.127

25. Reconduction du mandat du syndic à savoir le bureau P.G.I. Expert Srl. Définition de la durée du mandat du syndic. Vote. Personne (s) désignée (s) pour la signature du contrat. Vote.

Reconduction pour une année.

Pour mémoire P.G.I. Expert a été cédée à OP WALLONIE.

Madame Guillaume et Monsieur Desseille pour la signature la convention

Vote : Ce point est approuvé à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Vote contre:

La séance est clôturée à 18h55 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

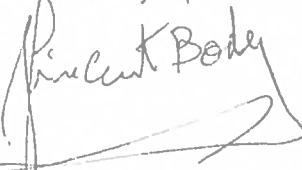

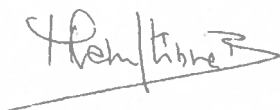
Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.



Pour P.G.I. srl

Administratrice



ACP BEAUMONT
Rue du Pont des Ardennes, 6-14
5100 Jambes
N° ent. : BE0850.241.127
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Bilan après répartition au 31/12/2024

Date d'édition : 24/03/2025 12:15:55

ACTIF		PASSIF	
311000 - Stock clés	90.02	100000 - Fonds de roulement	14 500.00
312000 - Stock badges	535.25	100010 - Fonds de roulement Rez	2 216.17
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	58 808.06	160000 - Fonds de réserve général	30 372.28
490 - Charges à reporter	2 799.79	160010 - Fonds de réserve travaux	20 000.02
550 - Compte épargne (Réserve)	2 963.88	429 - Dettes diverses	495.95
GKCCBEBB BE10 0882 8131 0604	2 963.88	440 - Fournisseurs	5 591.34
551 - Compte vue (Roulement)	8 805.57	444 - Factures à recevoir	826.80
GKCCBEBB BE84 0689 3160 0959	8 805.57	4992 - Arrondis créditeurs	0.01
74 002.57		74 002.57	

ACP BEAUMONT
Rue du Pont des Ardennes, 6-14
5100 Jambes
N° ent. : BE0850.241.127
Exercice : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Bilan avant répartition au 31/12/2025

Date d'édition : 24/03/2025 12:16:20

ACTIF		PASSIF	
311000 - Stock clés	90.02	100000 - Fonds de roulement	14 500.00
312000 - Stock badges	535.25	100010 - Fonds de roulement Rez	2 216.17
4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement	125 998.66	14 - Résultat exercice	64 390.81
550 - Compte épargne (Réserve)	2 963.88	160000 - Fonds de réserve général	30 372.28
GKCCBEBB BE10 0882 8131 0604	2 963.88	160010 - Fonds de réserve travaux	20 000.02
551 - Compte vue (Roulement)	8 805.57	429 - Dettes diverses	495.95
GKCCBEBB BE84 0689 3160 0959	8 805.57	440 - Fournisseurs	5 591.34
		444 - Factures à recevoir	826.80
		4992 - Arrondis créditeurs	0.01
138 393.38		138 393.38	



Vos réf. : 00035213/001
Nos ref.: **40040019 / NAM-BEAUM6**
(A rappeler lors de toutes correspondances)

. - Sceau Not

Namur, lundi 24 mars 2025

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

ACP BEAUMONT
Rue du Pont des Ardennes, 6-14
5100 - Jambes

Quotités totales : 44 / 1000.000ièmes

Nous accusons bonne réception de votre mail du jeudi 20 mars 2025 et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;**

	Copropriété	Quote-part copropriétaire
100000 - Fonds de roulement	14 500€	638 €
100010 - Fonds de roulement Rez	2 216.17€	97,51 €
160000 - Fonds de réserve général	30 372.28€	1 336,38 €
160010 - Fonds de réserve travaux	20 000.02€	880 €
Quotité générale	44 / 1000.000ièmes	

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;Voir point **3.94** §2, 5° (ci-dessous)**3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;**

RAS



4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

- ☐ Néant à ce jour.
☒ OUI, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

Voir annexes ci-jointes.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Voir annexes ci-jointes.

Conformément à l'article 3.94, §2

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG.

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Appel au fonds de roulement :	17 716 €	<input checked="" type="checkbox"/> appel déjà effectué <input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Appel au fonds de réserve :	5000 €	<input checked="" type="checkbox"/> appel déjà effectué <input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Budget annuel	67190.6 €	<input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ; <input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles. <input type="checkbox"/> pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels.

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

**5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;**

- ☐ NON, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour ; cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous :
☒ OUI, il y a des arriérés :

Arriéré dû:	
Provisions complémentaires*:	-
Frais de dossier (3.94 §1+2):	
A retenir:	

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.
Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours qui sera établi à la clôture de l'exercice concerné. Les charges ordinaires seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur au prorata de la période en cours suivant la date de l'acte authentique.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP BEAUMONT - GKCCBEBB avec la ré

Informations complémentaires :Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- ☒ Aucun dossier n'est en possession du syndic.
☐ Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela les intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout :

- ☐ Il n'y a pas de cuve
☒ Il y a une cuve



Conformément à l'article 3.94, §3

En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

*Service mutations
syndic.namur@op.be*

P.G.I. Expert SRL
Rue Pont Sainte Maxence 22
5060 AUVELAIS
Email : compta@pgiexpert.be
Num. IPI : 506 456

Date édition : 24/03/2025
Date échéance : 23/04/2025

5100 JAMBES
BELGIQUE

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 4004 - ACP BEAUMONT
Numéro BCE : BE0850.241.127
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
B01	APPARTEMENT	36	du 01/01/2024 au 31/12/2024	366
G04	APPARTEMENT	8	du 01/01/2024 au 31/12/2024	366

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61011 - ASCENSEURS [APPARTEMENTS] (L - 100%)					
610114 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS					
14/01/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0039 - Acompte Electricité 01/2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	1				
14/02/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0045 - Acompte Electricité du 02/2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)	1				
14/03/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0043 - Acompte Electricité du 03/2024 (Période du 01/03/2024 au 31/03/2024)					
09/05/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0040 - Electricité du 17/03/2023 au 14/04/2024					
14/05/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0035 - Acompte Electricité 05/2024 (Période du 01/05/2024 au 31/05/2024)					
16/06/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0036 - Acompte Electricité 06/2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)					
14/07/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0034 - Acompte Electricité 07/2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)					
01/08/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0059 - Acompte Electricité 06-07/2024 (Période du 01/06/2024 au 31/07/2024)					
27/08/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0087 - Acompte Electricité 08/2024					
16/09/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0063 - NC de clôture 15/04/2024 - 31/05/2025 (Période du 15/04/2024 au 31/05/2024)					
16/09/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0097 - NC Régul du 17/03/2023 au 14/04/2024					
28/09/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0070 - Acompte Electricité 09/2024					
28/10/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0078 - Acompte Electricité 10/2024					
27/11/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0086 - Acompte Electricité 11/2024					

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
28/12/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0090 - Acompte Electricité 12/2024 31/12/2024 - Electricité 2024	13 - 7€	0 / 1000.00			
610114 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS (L - 100%) 31/12/2024 - Electricité 2024	7	112 / 1000.00	266 / 1000		
61012 - ASCENSEURS [GAUCHE] (L - 100%) 610120 - CONTRÔLE ASCENSEURS 18/04/2024 - BTV (8230) - NAM-BEAUM6-2024-0014 - Contrôle périodique ascenseur 18/04/2024 (Validité : 18/04/2024) 28/10/2024 - BTV (8230) - NAM-BEAUM6-2024-0074 - Contrôle périodique ascenseur 28/10/2024 610121 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS 01/01/2024 - Contrat Ascenseur Gauche 2024	84 41	112 /			
61013 - ASCENSEURS [DROITE] (L - 100%) 610130 - CONTRÔLE ASCENSEURS 18/04/2024 - BTV (8230) - NAM-BEAUM6-2024-0014 - Contrôle périodique ascenseur 18/04/2024 (Validité : 18/04/2024) 28/10/2024 - BTV (8230) - NAM-BEAUM6-2024-0074 - Contrôle périodique ascenseur 28/10/2024 610131 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS 01/01/2024 - Contrat Ascenseur Droite 2024	2 11	112 /			
610132 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT 03/01/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0016 - Dépannage ascenseur 20/12/2023 03/01/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0017 - Dépannage ascenseur 13/12/2023 (Validité : 03/01/2024) 03/01/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0018 - Dépannage ascenseur 14/12/2023 10/01/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0023 - Levier déverrouillage universel (Validité : 10/01/2024) 05/02/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0022 - Dépannage ascenseurs du 12/01/2024 (Validité : 12/01/2024) 21/02/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0020 - Dépannage ascenseurs 25/09/2024 - ORONA (0145) - NAM-BEAUM6-2024-0068 - Remplacement moteur de portes (Validité : 25/09/2024)	15	112 /			
61030 - SANITAIRES & CHAUFFAGE (L - 100%) 610302 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT 16/08/2024 - ETS DUCHEMIN MICHEL (7052) - NAM-BEAUM6-2024-0057 - Dépannage sur brûleur pour la production sanitaire (Validité : 16/08/2024) 610307 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS, ÉGOUTS ET INSTALLATION DE POMPAGE 08/02/2024 - HM SEWERTECH SERVICES SPRL - NAM-BEAUM6-2024-0009 - Débouchage canalisation (Validité : 08/02/2024) 22/07/2024 - HM SEWERTECH SERVICES SPRL - NAM-BEAUM6-2024-0030 - Débouchage canalisation (Validité : 22/07/2024)	1 50				
61051 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%) 610510 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT 31/03/2024 - NETTOYAGE 4YOU SNC (6158) - NAM-BEAUM6-2024-0013 - 01>04/2023 (Période du 01/01/2024 au 31/03/2024) 30/06/2024 - NETTOYAGE 4YOU SNC (6158) - NAM-BEAUM6-2024-0094 - 04>06/2024 29/09/2024 - NETTOYAGE 4YOU SNC (6158) - NAM-BEAUM6-2024-0091 - 07>09/2024 31/12/2024 - NETTOYAGE 4YOU SNC (6158) - NAM-BEAUM6-2024-0092 - 10>12/2024	7 80				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
26/12/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEUM6-2024-0093 - Acompte Electricité 12/2024	131.00				
61230 - MAZOUT (L - 100%)	0.00				
612302 - LIVRAISON MAZOUT					
22/02/2024 - ETS H. BOTTON SRL (1269) - NAM-BEUM6-2024-0029 - Livraison Mazout 5.214 L (Validité : 22/02/2024)	5				
25/04/2024 - ETS H. BOTTON SRL (1269) - NAM-BEUM6-2024-0025 - Livraison Mazout 3.745 L (Validité : 25/04/2024)					
24/09/2024 - ETS H. BOTTON SRL (1269) - NAM-BEUM6-2024-0069 - Livraison Mazout 5.459 L (Validité : 24/09/2024)					
20/11/2024 - ETS H. BOTTON SRL (1269) - NAM-BEUM6-2024-0079 - Livraison Mazout 3.597 L	19				
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00				
613000 - HONORAIRES SYNDIC					
01/01/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0003 - 01/2024					
01/02/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0002 - 02/2024	5				
01/02/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0011 - 02/2024 (Période du 01/02/2024 au 29/02/2024)					
01/03/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0001 - 03/2024	5				
01/04/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0004 - 04/2024					
01/05/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0005 - 05/2024					
01/06/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0006 - 06/2024					
01/07/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0007 - 07/2024					
01/08/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0032 - 08/2024	5				
01/09/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0056 - 09/2024	5				
01/10/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0067 - 10/2024					
01/11/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0073 - 11/2024					
01/12/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEUM6-2024-0082 - 12/2024					
61300 - HONORAIRES	0.00				
613001 - HONORAIRES AVOCAT					
29/01/2024 - BENOIT HESBOIS (6258) - NAM-BEUM6-2024-0010 - Honoraire avocat (Validité : 29/01/2024)					
15/07/2024 - MORE & ASSOCIES - NAM-BEUM6-2024-0060 - ACP BEAUMONT / dossier SCHROEDER Félicie (Validité : 15/07/2024)					
61400 - ASSURANCES	0.00				
614000 - ASSURANCE INCENDIE					
01/01/2024 - Prime incendie 2024					
10/04/2024 - LUC FOURRIER ASSURANCES (4283) - NAM-BEUM6-2024-0058 - Prime incendie du 16/05/2024 au 15/11/2024 (Période du 16/05/2024 au 15/11/2024)					
16/11/2024 - LUC FOURRIER ASSURANCES (4283) - NAM-BEUM6-2024-0099 - Prime incendie du 16/11/2024 au 15/05/2025					
61400 - ASSURANCES	00				
614001 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE	5				
01/01/2024 - Prime RC 2024					
22/01/2024 - LUC FOURRIER ASSURANCES (4283) - NAM-BEUM6-2024-0026 - Assurance responsabilité civile (Validité : 22/01/2024)					
614006 - PROTECTION JURIDIQUE	5				
01/01/2024 - prime PJ 2024					
12/08/2024 - LUC FOURRIER ASSURANCES (4283) - NAM-BEUM6-2024-0048 - Prime PJ du 17/09/2024 au 16/09/2025 (Période du 17/09/2024 au 16/09/2025)	17				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61071 - ENTRETIEN BÂTIMENTS [APPARTEMENTS] (L - 100%)	0 00				
610716 - ENTRETIEN HALL, CAGE ESCALIERS & COULOIRS	1				
25/04/2024 - Y. GILLES (6114) - NAM-BEAUM6-2024-0008 - Eclairage locaux (Validité : 25/04/2024)	10				
610717 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE	6				
20/04/2024 - ETS DUCHEMIN MICHEL (7052) - NAM-BEAUM6-2024-0028 - Intervention sur une fuite de robinet (Validité : 20/04/2024)	1				
09/07/2024 - ETS DUCHEMIN MICHEL (7052) - NAM-BEAUM6-2024-0027 - Remplacement robinet (Validité : 09/07/2024)	1				
21/07/2024 - ETS DUCHEMIN MICHEL (7052) - NAM-BEAUM6-2024-0031 - Intervention dans les caves - odeurs sac poubelle (Validité : 21/07/2024)	1				
	11 00				
61100 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [IMMEUBLE]	6				
611001 - RÉNOVATION	6				
07/02/2024 - Y. GILLES (6114) - NAM-BEAUM6-2024-0012 - Remplacement des éclairages (Validité : 07/02/2024)					
31/12/2024 - MICHEL ROLAIN(4577) - NAM-BEAUM6-2024-0095 - Travaux toiture garage					
31/12/2024 - MICHEL ROLAIN(4577) - NAM-BEAUM6-2024-0098 - Infiltration via toiture	1				
61200 - EAU (L - 100%)					
612001 - EAU PARTIES COMMUNES					
10/01/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0055 - Acompte Eau 01/2024 (Validité : 10/01/2024)	7				
10/01/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0089 - Acompte Eau 01/2024					
10/05/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0050 - Régul Eau 05/2024					
10/05/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0051 - Régul Eau 05/2024					
10/07/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0052 - Acompte Eau 07/2024 (Validité : 10/07/2024)	5				
10/07/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0088 - Acompte Eau 07/2024	6				
10/10/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0071 - Acompte Eau 10/2024	6				
25/10/2024 - S.W.D.E. (0113) - NAM-BEAUM6-2024-0096 - Acompte Eau 10/2024	6				
61210 - ELECTRICITE (L - 100%)	0				
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS	5				
14/01/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0046 - Acompte Electricité 12/2023-01/2024	1				
14/03/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0042 - Acompte Electricité 02-03/2024 (Période du 01/02/2024 au 31/03/2024)	1				
09/05/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0033 - Régul Electricité du 17/03/2024 - 14/04/2024	5				
14/05/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0038 - Acompte Electricité 04-05/2024 (Période du 01/04/2024 au 31/05/2024)	1				
15/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-BEAUM6-2024-0041 - Electricité du 01/06/2024 au 31/08/2024 (Période du 01/06/2024 au 31/08/2024)					
15/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-BEAUM6-2024-0049 - Acompte Electricité 06>08/2024 (Période du 01/06/2024 au 31/08/2024)					
27/05/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-BEAUM6-2024-0053 - Annulation facture n°E24/02738527 (Validité : 27/05/2024)					
14/07/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0037 - Acompte Electricité 06-07/2024 (Période du 01/06/2024 au 31/07/2024)					
30/07/2024 - TOTAL GAS & POWER BELGIUM (4272) - NAM-BEAUM6-2024-0047 - Annulation facture E24/02738525 (Validité : 30/07/2024)					
01/08/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0061 - Acompte Electricité 06-07/2024 (Période du 01/06/2024 au 31/07/2024)					
26/08/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0072 - Acompte Electricité 08/2024					
16/09/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0064 - Régul Electricité du 17/03/2023 au 14/04/2024					
16/09/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0066 - NC de clôture 15/04/2024 - 31/05/2025 (Période du 15/04/2024 au 31/05/2024)	9				
26/10/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0077 - Acompte Electricité 10/2024					
26/11/2024 - ENGIE - ELECTRABEL (3924) - NAM-BEAUM6-2024-0084 - Acompte Electricité 11/2024					

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
614008 - SINISTRES	181.50				
31/03/2024 - NETTOYAGE 4YOU SNC (6158) - NAM-BEAUM6-2024-0013 - Aspiration du l'eau + nettoyage sous-sol 22/01/2024 (Période du 01/01/2024 au 31/03/2024)	181.50				
61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	0.00				
616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC					
31/01/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEAUM6-2024-0015 - Frais postaux 01/2024 (Période du 01/01/2024 au 31/01/2024)	7,1				
28/03/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEAUM6-2024-0062 - Frais postaux 03/2024 (Validité : 28/03/2024)	4				
30/04/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEAUM6-2024-0054 - Frais postaux -04/2024 (Période du 01/04/2024 au 30/04/2024)	5				
27/06/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEAUM6-2024-0019 - Frais postaux 06/2024 (Période du 01/06/2024 au 30/06/2024)	1				
27/06/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEAUM6-2024-0021 - Honoraire complémentaires syndic (Validité : 27/06/2024)	5	1			
30/07/2024 - P.G.I. EXPERT SRL - NAM-BEAUM6-2024-0044 - Frais postaux 07/2024 (Période du 01/07/2024 au 31/07/2024)	3	2			
65000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES	0.00				
650000 - FRAIS BANCAIRES					
02/01/2024 - Intérêt créditeurs	1,4				
02/01/2024 - Frais bancaires	1				
05/01/2024 - Frais bancaires					
05/01/2024 - Frais bancaires					
06/02/2024 - Frais bancaires					
06/02/2024 - Frais bancaires	1				
06/03/2024 - Frais bancaires	5				
06/03/2024 - Frais bancaires					
05/04/2024 - Frais bancaires					
05/04/2024 - Frais bancaires					
15/04/2024 - Frais bancaires	5				
07/05/2024 - Frais bancaires	5				
07/05/2024 - Frais bancaires	5				
01/06/2024 - Frais bancaires	5				
05/06/2024 - Frais bancaires	1				
07/06/2024 - Frais bancaires	2				
01/07/2024 - Frais bancaires					
03/07/2024 - Frais bancaires					
01/08/2024 - Frais bancaires					
05/08/2024 - Frais bancaires					
01/09/2024 - Frais bancaires					
04/09/2024 - Frais bancaires	5				
28/09/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0070 - Frais de retard ENGIE					
01/10/2024 - Intérêt bancaires					
01/10/2024 - Frais bancaires					
03/10/2024 - Frais bancaires					
28/10/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0078 - Frais de retard ENGIE					
01/11/2024 - Frais bancaires					
06/11/2024 - Frais bancaires					
01/12/2024 - Frais bancaires					

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
04/12/2024 - Frais bancaires 28/12/2024 - ENGIE - ELECTRABEL S.A. (8336) - NAM-BEAUM6-2024-0090 - Frais de retard ENGIE 31/12/2024 - Ventilation des arrondis					
643000 - FRAIS PRIVATIFS	0.00			0.00	0.00
TOTAL					



P.G.I. Expert SRL
Rue Pont Sainte Maxence 22
5060 AUVELAIS
Email : compta@pgiexpert.be
Num. IPI : 506 456

Date édition : 24/03/2025
Date échéance : 23/04/2025

Copropriété : 4004 - ACP BEAUMONT

Numéro
BCE : BE0850.241.127

Période : du 01/01/2024 au 31/12/2024

5100 JAMBES

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2024		
Autres Mouvements			
TFT 4100 VERS 4101(OD)	31/12/2024		
TFT 4100 VERS 4101(OD)	31/12/2024		
Répartition charges exercice 2024	31/12/2024		
Totaux :-			
SOLDE (€) :-			

Veuillez virer votre _____ dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :
GKCCBEBB BE84 0689 3160 0959
avec pour mention votre référence client : _____

Compte Copropriétaire**Copropriété** : 4004 - ACP BEAUMONT (BE0850.241.127)**Exercice** : du 01/01/2025 au 31/12/2025**Edité le** : 24/03/2025**Période** : jusqu'au 24/03/2025

5100 JAMBES

Date	Réf./Extrait	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
31/12/2023	-	Solde reporté	Solde		0.00	
01/01/2024		Provisions (P) (01/2024)	Charges		0.00	
01/04/2024		Provisions (P) (04/2024)	Charges		0.00	
01/07/2024		Provisions (P) (07/2024)	Charges		0.00	
01/07/2024		Fonds de réserve (07/2024)	Fond de réserve		0.00	
01/10/2024		Provisions (P) (10/2024)	Charges		0.00	
31/12/2024	0006	TFT 4100 VERS 4101	Opération diverse		0.00	
31/12/2024	0010	Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2024 au 31/12/2024	Opération diverse		0.00	
31/12/2024	0006	TFT 4100 VERS 4101	Opération diverse			
31/12/2024	0010	Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2024 au 31/12/2024	Opération diverse			
01/01/2025		Provisions (P) (01/2025)	Charges			
Totaux :						
Solde débiteur au 24/03/2025 :						-

Veuillez virer votre solde débiteur de **32 803.46 €** sur le compte de la copropriété :**GKCCBEBB - BE84 0689 3160 0959 (BELFIUS)**avec pour mention votre référence client : **+++914/6640/59281+++**

