

Petit-Rechain, le 07 décembre 2021

ACP C.Q.R.N.  
BCE 0850.298.139.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DE LA RESIDENCE « C.Q.R.N. » DU 23 NOVEMBRE 2021**

Code Civil Article 577-6 §1<sup>er</sup> : Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

La séance débute à 18h30 16 propriétaires sur 60 sont présents (ou valablement représentés) pour un total de 26.197 / 100.000 quotités.

Code Civil Article 577-6 §5 : L'assemblée ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Le double quorum **n'est pas atteint**, l'assemblée **ne peut se tenir normalement**. La liste de présences sera jointe au registre légal. Le terme « unanimité » doit se comprendre comme l'unanimité des membres présents ou représentés.

**INFORMATION IMPORTANTE : I.P.I. le 27 novembre 2021**

Après plusieurs jours d'atermoiements, les autorités nous informent que la tenue en présentiel des assemblées générales au sein des copropriétés est interdite, étant considérées comme des « réunions privées » et cela jusqu'à nouvel ordre. Votre Assemblée-Générale ne sera reconvoquée que lorsque le CODECO nous en donnera l'autorisation.

**Assemblée Générale 2020 :**

**À l'ordre du jour :**

1. Election du bureau de l'assemblée : président et secrétaire. (Vote à majorité absolue)
2. Approbation des comptes de l'exercice 2019-2020. Comptes contrôlés par [REDACTED] le 29/09/20.
  - a) Approbation des comptes et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic. (Vote à majorité absolue)
  - b) De par la loi, les commissaires sont automatiquement reconduits pour l'exercice suivant.
  - c) La date pour le paiement ou le remboursement des décomptes a été fixé au 30 novembre 2020 par le courrier du 05 novembre 2020. (Vote à majorité absolue)

**Assemblée Générale 2021 :**

**À l'ordre du jour :**

1. Election du bureau de l'assemblée : président et secrétaire. (Vote à majorité absolue)
2. Approbation des comptes de l'exercice 2020-2021. Comptes contrôlés par [REDACTED] le 03/09/21.
  - a) Rapport et commentaire du commissaire aux comptes.
  - b) Approbation des comptes et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic. (Vote à majorité absolue)
  - c) Désignation annuelle du/des commissaire(s) aux comptes pour l'exercice comptable en cours. (Vote à majorité absolue)

3. Date pour le paiement ou le remboursement des décomptes. (Vote à majorité absolue)
4. Divers points concernant la galerie commerçante.
  - a) Achat d'une autolaveuse pour les « Communs Galerie ».
  - b) Nettoyage 1X/mois des « Communs Galerie » par une société.
  - c) Achat et placement d'un nouveau totem.
  - d) Budget à définir pour divers achats de décorations.
5. Ratification du règlement d'ordre intérieur. (Vote au 2/3)
6. Fournisseurs. (Vote à majorité absolue)
  - a) Nettoyage.
  - b) Ascensoriste.
  - c) Autres fournisseurs.
7. Assurance & sinistres (Point sur la situation et vote éventuel)
  - a) Infiltration REALIM / THOMASSIN.
  - b) Infiltration dans le commerce AREDO depuis la toiture des galeries.
8. Réalisation d'un audit technique complet via la société IMMOPASS. (Vote à majorité absolue)
9. Travaux et/ou entretien à prévoir.
  - a) Mise en conformité des trois ascenseurs suite aux analyses de risque du 15/10/2019. (Vote à majorité absolue)
  - b) Remplacement du bloc boîtes aux lettres de Montparnasse. (Vote au 2/3)
  - c) Remise en peinture ou crépis de la rampe des garages, murs et plafond. (Vote au 2/3)
  - d) Crépissage sur mur brasserie en place des anciens bacs à fleurs + remise en peinture ancien crépis et colombage. (Vote au 2/3)
10. Alimentation du Fonds de réserve. (Vote à majorité absolue)
  - Bloc Marie-Thérèse : 22.234,53€
  - Bloc Montparnasse : 7.245,42€
  - Bloc Napoléon : 4.360,19€
  - Bloc Galerie : 7.889,25€
  - Bloc Garage : 7.434,11€
11. Boucherie La Neuve : non-respect de la décision prise par l'Assemblée Générale du 14 octobre 2019 au Point 9. (Vote)
  - Emprise de 3,70M<sup>2</sup> sur le terrain de la copropriété.
  - Moteur (frigo) placé dans les communs (couloir caves Napoléon).
  - Extraction de hotte de cuisine vers les garages.
12. Budget et provisions. (Vote à majorité absolue).
13. Election du conseil de copropriété (Vote à majorité absolue)
14. Point(s) divers non soumis au vote.

Séance levée à : 19h00

Procès-verbal approuvé après lecture.

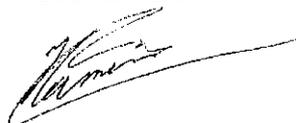
Copie conforme, l'original peut être consulté au bureau du syndic.

**Code Civil Article 577-6§10 :** *À la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.*

Nous remercions vivement les copropriétaires peu nombreux ayant eu la bienséance de se présenter à l'assemblée générale.

Pour Noblué Immobilier, le Syndic.

Luc Hamers



**Noblué Syndic**

Noblué Immobilier srl  
Rue de Battice, 46  
4800 Petit-Rechain

Tél : 087 44 64 09  
E-mail : syndic@noblué.be

Agence agréée IPI 513.309  
TVA BE0466.867532

www.noblué.be