Procès Verbal de l'Assemblée générale du 06-11-2018

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « Moret-Chesau » se sont réunis en assemblée générale, le 06-11-2018, en « la salle de réunion du Bureau Rossignol », Bussiness Center GERARD CONSTRUCTION - 1er étage, Rue des Corettes n° 40 à 6880 BERTRIX.
Les convocations ont été adressées en courrier simple le .

Sont présents :
CLAUDE Jean-François (1130 voix); **COLLARD-GILLET Thierry et Nicole** (1227 voix); **CONROTTE-LIEGEOIS** (1353 voix); **CRUCIFIX-DABE Pierre-Yves et Emilie** (1282 voix); **MASSERCO Sprl** (1227 voix); **PICAULT Arnaud** (1353 voix); **ROLAND Bernadette** (1234 voix) représentée par **MASSERCO Sprl**

Sont absents :
FONCIERE-CHARLIER (1194 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
CLAUDE Jean-François	1130	Présent	
COLLARD-GILLET Thierry et Nicole	1227	Présent	
CONROTTE-LIEGEOIS	1353	Présent	
CRUCIFIX-DABE Pierre-Yves et Emilie	1282	Présent	
FONCIERE-CHARLIER	1194	Absent	
MASSERCO Sprl	1227	Présent	
PICAULT Arnaud	1353	Présent	
ROLAND Bernadette	1234	Représenté	MASSERCO Sprl
Copropriétaires : 8 **Lots : 16**	10000	8806	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 8
Lots : 16
Voix : 10000
Cop. présents : 7
Lots présents : 14
Voix présentes : 8806
Mandataires : 1
Procurations : 1
Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Quorum	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation des PV des AG précédentes	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	50%	8806	8806	0	0	100,00%	Accepté
09) Placement d'un ferme-porte - Bloc A	50%	8806	0	8806	0	0,00%	Refusé

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, des procurations et droits de vote

Pas de vote
Tous les copropriétaires présents ou représentés ont signé la feuille de présences. D'après celle-ci, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02- Désignation du président et du secrétariat

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le syndic propose de désigner un Président du conseil de copropriété. Ce dernier sera également président de l'Assemblée.

Le syndic propose d'assurer le secrétariat.

Le syndic procède au vote :

Mme DABE est désignée Présidente du conseil de copropriété.

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le président indique que les membres du conseil de copropriété sont désignés jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Le conseil des copropriétaires est le porte-parole des copropriétaires, l'intermédiaire avec le syndic lorsqu'il y a une demande urgente à lui adresser. Le syndic précise qu'il est important que ce copropriétaire habite l'immeuble. Il peut également donner son avis lors d'une intervention urgente. Le syndic propose de déterminer ainsi l'objet de cette délégation : « toutes décisions relatives aux

mesures et travaux urgents de sauvegarde ou maintenance de l'immeuble en ses parties, services ou équipements communs rendues nécessaires par un événement exigeant une intervention immédiate ».
Le syndic procède au vote.

"Désignation de Mme CONROTTE (bloc A) et de Mr PICAULT (bloc B) comme membres du conseil de copropriété pour cette année"

Les copropriétaires acceptent à l'unanimité.
Vote **Pour** à l'unanimité

04- Désignation d'un vérificateur aux comptes

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le syndic propose de désigner un Président du conseil de copropriété. Ce dernier sera également président de l'Assemblée.
Le vérificateur aux comptes est sollicité par le syndic avant l'Assemblée Générale.

Sa mission consiste à vérifier les entrèes et sorties dans la comptabilité. Il peut néanmoins demandé à avoir accès aux factures et informations sur le compte à tout moment de l'année.

Le syndic procède au vote.

"Désignation de Mr PICAULT comme vérificateur aux comptes ".

La décision est prise à l'unanimité.
Vote **Pour** à l'unanimité

05- Approbation des PV des AG précédentes

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le syndic questionne l'Assemblée sur le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Le PV est accepté à l'unanmité.
Vote **Pour** à l'unanimité

06- Approbation des comptes de l'exercice précédent

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le syndic explique la répartition des dépenses pour l'année 2017-2018.
Le montant sur le fonds de roulement au 30/09/2018 est de 2439,97 €.

Le syndic précise que les comptes seront présentés différemment l'année prochaine suite à l'acquisiation d'un nouveau programme syndic.

Le syndic précise que le premier appel provisionnel a été réclamé avec l'envoi des décomptes.
Les trois autres trimestrialités seront réclamées lorsque le budget sera approuvé en AG.

Le syndic précise qu'un avis de paiement sera, à présent, envoyé, lors de chaque trimestrialité.

Le syndic procède aux vote quant à l'approbation des comptes de l'exerice précédent.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.
Vote **Pour** à l'unanimité

07- Budget - Appel de fonds de roulement

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le 1er jet du budget annuel a été envoyé avec les décomptes.

Le syndic propose un budget annuel du 01/10/2018 au 30/09/2019 s'élevant à 7.517€.

Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

1er février 2019 - 1er mai 2019 - 1er juillet 2019

Le syndic a tenu compte du solde ainsi que de la 1ère avance sur le fonds de roulement.
Le syndic procède au vote pour un budget annuel ordinaire de 7.517 €.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.
Vote **Pour** à l'unanimité

08- Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le fonds de réserve est un apport versé par chacun pour faire face à une dépense éventuelle future. Ce fonds est versé sur le compte épargne. Il appartient à la copropriété et n'est pas récupéré en cas de vente.
Par ailleurs, si le fonds de réserve est conséquent, celui-ci apporte une plus-value lors de la vente de l'appartement.

Ce point est mis à l'ordre du jour à chaque assemblée générale ordinaire.

Le syndic procède au vote :

"Consitution d'un fonds de réserve pour l'année 2018-2019"

Les copropriétaires décident, à l'unanimité, de constituer un fonds de réserve de 1000 € à répartir en fonction des quotités de chacun. Ce fonds de réserve est à payer pour le 1er juin 2019 sur le compte de la copropriété.

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Placement d'un ferme-porte - Bloc A

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 4404 sur 8806
Le syndic ayant récolté successivement plusieurs plaintes des habitants du bloc A de la résidence concernant une porte d'entrée qui reste régulièrement ouverte, il a demandé prix au technicien pour la fourniture et le placement d'un ferme-porte. Le montant de l'offre (fourniture et pose)

s'élève à 320 €.

Les copropriétaires s'interrogent quant à la nécessité du ferme-porte.

Les copropriétaires du bloc A précisent que les personnes responsables sont les locataires de Mr MASSON.
Mr MASSON interpellera ses locataires et si aucun changement n'intervient, le syndic propose d'envoyer un courrier aux locataires leur demandant que la porte reste fermée.

Le syndic procède au vote

"Placement d'un ferme porte dans le bloc A"

Les copropriétaires votent contre à l'unanimité.
Vote **Contre** à l'unanimité

10- Divers

Pas de vote
Mr COLLARD a demandé d'ajouter certains points :

- Ferme-porte au bloc B
Les copropriétaires refusent le placement du ferme-porte dans le bloc B.

- Plantation talus bloc A
Mr PICAULT s'est chargé d'effectuer la plantation d'arbustes dans le talus et a remis sa note de frais au syndic.

- Finition des communs si plus d'humidité
Mr PICAULT signale qu'il y a encore de l'humidité dans le bloc B qu'il faut surveiller.

Les copropriétaires s'interrogent quant à la mise en peinture des halls communs.
Le syndic propose d'ajouter le point à l'ordre du jour de la prochaine AG et de demander prix à plusieurs sociétés pour pouvoir les proposer à la prochaine assemblée générale.
Mr MASSON conseille de demander prix à Mr Benoit BESONHE a NEUVILLERS
Le syndic fera le nécessaire pour la prochaine assemblée générale.

- Stock d'ampoules
Mr PICAULT propose de se charger de garder un stock d'ampoules pour les deux blocs et de remplacer les ampoules au fur et à mesure. il enverra sa note au syndic.

Mr CLAUDE signale que les détecteurs de fumée ne sont plus présents dans le bloc A (rez-de-chaussée et 1er étage).
Il est obligatoire que ces détecteurs soient présents à chaque étage.
Mr CLAUDE se chargera de replacer les détecteurs dans le bloc A et enverra sa note au syndic.

Le syndic précise qu'un entretien des extincteurs et des points lumineux de secours doit être prévu chaque année.
Le syndic se chargera de demander prix et consultera le conseil de copropriété pour approbation.

Mr PICAULT précise que certains habitants de l'immeuble encombrent les locaux communs par de nombreux éléments (mobiliers, poubelles,...).

Le syndic précise qu'aucun élément ne doit être entreposé dans les halls communs.
Le syndic se chargera d'envoyer un mail à la personne concernée.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame **DABE** remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h00.

Fait à **la salle de réunion du Bureau Rossignol** , le **06-11-2018**

Pour le syndic,

Bureau ROSSIGNOL SPRL