Procès Verbal de l'Assemblée générale du 13-12-2018

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « Couvreur » se sont réunis en assemblée générale, le 13-12-2018, en « la salle de réunion du Bureau Rossignol », .
Les convocations ont été adressées en courrier simple le 27-11-2018.

Sont présents :
CHISOGNE Pierre (121 voix); **CONRARD Catherine** (120 voix) représenté par **CHISOGNE Pierre; DEJARDIN Aurore** (141 voix) représenté par **HENRION-SERVAIS; GEORGES Eliane** (121 voix) représenté par **GUEIBE Cyrielle; GUEIBE Cyrielle** (124 voix); **HENRION-SERVAIS** (128 voix); **HENRY Corinne** (125 voix)

Sont absents :
JACQUES Mickael (120 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
CHISOGNE Pierre	121	Présent	
CONRARD Catherine	120	Représenté	CHISOGNE Pierre
DEJARDIN Aurore	141	Représenté	HENRION-SERVAIS
GEORGES Eliane	121	Représenté	GUEIBE Cyrielle
GUEIBE Cyrielle	124	Présent	
HENRION-SERVAIS	128	Présent	
HENRY Corinne	125	Présent	
JACQUES Mickael	120	Absent	
Copropriétaires : 8 **Lots : 28**	**1000**	**880**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 8
Lots : 28
Voix : 1000
Cop. présents : 7
Lots présents : 25
Voix présentes : 880
Mandataires : 3
Procurations : 3
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%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
03) Prolongation du contrat du syndic jusqu'au 31/12/2019 (3 mois)	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
04) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
05) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
06) Approbation du PV de l'assemblée générale précédente	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
08) Budget - Appel de fonds de roulement	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté
09) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	50%	880	880	0	0	100,00 %	Accepté

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 : 1000èmes, soit 441 sur 880
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 :

Mr CHISOGNE est désigné Président du conseil de copropriété.

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

03- Prolongation du contrat du syndic jusqu'au 31/12/2019 (3 mois)

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
Le syndic précise que son contrat arrive à échéance le 30/09/19. L'assemblée générale ayant lieu en novembre ou décembre, le syndic propose de prolonger le contrat jusqu'au 31/12/2019

afin que le syndic soit toujours en fonction à la prochaine assemblée générale.
Les copropriétaires acceptent à l'unanimité.
Vote **Pour** à l'unanimité

04- Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
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 ».

Les membres du conseil de copropriété, actuellement, sont les suivants : Mr CHISOGNE, Mme GUEIBE et Mme DEJARDIN.
Le syndic interroge les membres du conseil de copropriété afin de savoir s'ils souhaitent poursuivre leur rôle au sein de la copropriété.

Le syndic procède au vote.

"Désignation de Mme GUEIBE, Mr CHISOGNE, Mme DEJARDIN, comme membres du conseil de copropriété pour cette année"

Ce point est accepté à l'unanimité.
Vote **Pour** à l'unanimité

05- Désignation d'un vérificateur aux comptes

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
Le vérificateur aux comptes est sollicité par le syndic avant l'Assemblée Générale.

Sa mission consiste à vérifier les entrées 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.

Les membres du conseil de copropriétés, Mme GUEIBE, Mr CHISOGNE et Mme DEJARDIN sont également vérificateurs aux comptes.

Le syndic procède au vote.

"Désignation de Mme GUEIBE, Mr CHISOGNE et de Mme DEJARDIN comme vérificateurs aux comptes ".

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

06- Approbation du PV de l'assemblée générale précédente

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
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

07- Approbation des comptes de l'exercice précédent

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
Le syndic précise que le montant sur le fonds de roulement au 30/09/18 s'élève à 5164,85 €.

Le syndic signale que les décomptes seront envoyés d'une manière différente l'année prochaine suite à la prise en main d'un nouveau programme syndic.

Le syndic signale que les intégrateurs ont été partiellement remplacés, une pièce doit encore être remplacée au local chaufferie.
La facture relative à cette dépense sera payée l'année prochaine et a donc été ajouté au budget.

Le syndic précise que le montant de l'appel de fonds de roulement est indiqué en rouge sur le courrier adressé.

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

08- Budget - Appel de fonds de roulement

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
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 15.068,53 €

Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement pour les trimestres 2-3-4, aux dates suivantes :

01 janvier 2019 - 01 avril 2019 - 01 juillet 2019

Le syndic a tenu compte du solde au 30/09/2018 ainsi que de la 1ère avance sur le fonds de roulement.

Le syndic procède au vote pour un budget annuel ordinaire de 15.068,53 €

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

09- Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : 1000èmes, soit 441 sur 880
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 montant sur le fonds de réserve au 30/09/2018 s'élève à 6852,05 €.

Le syndic procède au vote :

"Consitution d'un fonds de réserve pour l'année 2018-2019 scindé en 2 parties : l'un pour les entités de A01 à A06 et l'autre pour les entités A07 et A08 à hauteur de 1000 € à répartir à l'unité, soit 125€ par entité. Ce fonds de réserve est à payer pour le 1er avril 2019.
Vote **Pour** à l'unanimité

10- Divers

Pas de vote
Mr CHISOGNE signale qu'il a nettoyé le filtre dans la chambre de visite de la citerne d'eau de pluie. Mr CHISOGNE a pris ses renseignements pour remettre une pompe pour pouvoir à nouveau se servir de l'eau de pluie.
Mr CHISOGNE a demandé prix pour la fourniture de la pompe et le placement.
Le syndic précise que le point n'étant pas à l'ordre du jour, une dépense de ce type ne peut être vôtée.

Le groupe hydrophobe revient à +/- 2000 € HTVA.

Le syndic questionnera l'assurance au sujet d'une éventuelle prise en charge en cas de sinistre.
Le syndic reviendra vers les copropriétaires pour obtenir un accord unanime, par écrit, de tout le monde si l'assurance ne prend pas en charge.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur **CHISOGNE Pierre** remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h45.

Fait à **la salle de réunion du Bureau Rossignol** , le **13-12-2018**

Pour le syndic Secrétaire Président de séance