Résidence Collines
Rue de Neufchâteau 18C
6800 RECOGNE
Numéro d'entreprise : 0665 939 840
IBAN : BE13 3630 2617 0539 BIC : BBRUBEBB

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 05-03-2020

Les copropriétaires de la Copropriété « Collines » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 05 mars 2020, en « la salle de réunion du Bureau Rossinol, Business Center Gerard Construction - 1er étage », Rue des Corettes, n° 40 à 6880 BERTRIX.
Les convocations ont été adressées en courrier simple le 07-02-2020.

Sont présents :
Mr ARNOULD (785 voix); **Mr et Mme CHETTER** (896 voix); **Mr et Mme DEHON-STOFFEL** (933 voix); **Mme DUPUIS** (1015 voix); **Mr et Mme WIEDIG-FRANCOIS** (1064 voix)

Sont représentées :
Mme PIERRET (842 voix) est représentée par **Mr CORNET; Mme SKA** (1057 voix) est représentée par **Mr EVRARD;**

Sont absents :
Mr et Mme BAETEN/HOUSSA (970 voix); **GLOBAL HOME ENERGY SOLUTIONS** (2438 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
ARNOULD	**785**	Présent	
BAETEN/HOUSSA	**970**	Absent	
CHETTER	**896**	Présent	
DEHON-STOFFEL	**933**	Présent	
DUPUIS	**1015**	Présent	
GLOBAL HOME ENERGY SOLUTIONS	**2438**	Absent	
PIERRET	**842**	Représentée	Mr CORNET
SKA	**1057**	Représentée	Mr EVRARD
WIEDIG-FRANCOIS	**1064**	Présent	
Copropriétaires : 9 **Lots : 33**	**10000**	**6592**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 9
Lots : 33
Voix : 10000
Cop. présents : 7
Lots présents : 25
Voix présentes : 6592
Mandataires : 2
Procurations : 2
Remarques : 2me AG, quorum automatiquement 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, Quorum : 50,00	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
03) Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
04) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
05) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
08) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
10) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	50,00%	6592	6592	0	0	100,00%	Accepté
11) Mme SKA - Réfection des parkings à l'arrière de la résidence - désignation d'un expert indépendant / Information et décision	50,00%	6592	6592	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 : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le syndic procède au vote :

Désignation de **Mme DUPUIS** comme présidente du conseil de copropriété.
Vote **Pour** à l'unanimité

03- Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le contrat de syndic est arrivé à échéance le 31 décembre 2019.
Le syndic questionne les copropriétaires à savoir s'ils souhaitent reconduire le contrat de syndic à dater du 01/03/20 pour une durée de 3 ans.

Le syndic procède au vote :

"Reconduction du contrat de syndic au 01/03/20 pour une durée de 3 ans"

Le syndic précise que le contrat ainsi que les annexes se trouvent sur le site internet de la copropriété.

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr ARNOULD comme membre du conseil de copropriété pour cette année"

Vote **Pour** à l'unanimité

05- Désignation d'un vérificateur aux comptes

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mme DUPUIS comme vérificateur aux comptes ".

Vote **Pour** à l'unanimité

06- Approbation du PV de l'AG précédente

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le syndic questionne l'Assemblée sur le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Le syndic procède au vote :

"Approbation du PV de l'AG précédente"

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Approbation des comptes de l'exercice précédent

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le budget 2019 voté à l'assemblée générale précédente s'élève à 13.240 €.
L'état détaillé des dépenses présente un total de frais réels de 12.350,91 €.

Le montant du fonds de réserve s'élève à 2.000 €.

Le compte client présente un solde créditeur de 1.778,48 €.

Le compte facture à recevoir présente un solde créditeur de 490,46 € (frais de relevé TECHEM 2019).

Le compte charge à reporter présente un solde débiteur de 374,69 € (DI, éclairages de secours, assurance incendie et PJ).

Le montant sur le compte à vue au 30/11/19 s'élève à 2.526,03 €.
Le monant sur le compte épargne au 30/11/19 s'élève à 2.000 €.

Le syndic procède au vote :

"Approbation des comptes de l'exercice précédent"

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Budget - Appel de fonds de roulement

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le syndic propose un budget annuel du 01/11/2019 au 30/10/2020 s'élevant à **13.402,66 €.**

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

01/12/19 - 01/03/20 - 01/06/20 - 01/09/20

Le syndic précise que, dorénavant, une facture pro-forma sera adressée aux copropriétaires à la date de l'appel. Si le paiement n'a pas été effectué dans le délai, un rappel de paiement sera adressé aux copropriétaires le mois suivant, par mail uniquement.
Le syndic conseille aux copropriétaires d'encoder les paiements à la date d'échéance pour ne pas oublier.

Le syndic procède au vote :

"Approbation du budget annuel ordinaire qui s'élève au montant de 13.402,66 €"

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Constitution d'un fonds de roulement permanent

Pas de vote
Le syndic précise que, dorénavant, il met en place, pour éviter les problèmes de comptabilité, la constitution d'un fonds de roulement permanent.
Ce fonds de roulement permanent permet de garder une liquidité sur le compte et de ne pas manquer d'argent pour payer les factures.
Ce montant sera réclamé une seule fois au copropriétaire et lui sera restitué en cas de vente. l'acquéreur, quant à lui, devra verser le montant de l'appel de fonds de roulement permanent dès son arrivée. Il s'agit d'un fonds de roulement totalement indépendant du fonds de roulement ordinaire.

Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de roulement permanent"

Les copropriétaires décident à l'unanimité de ne pas constituer de fonds de roulement permanent.
Le syndic ajoutera ce point à l'ordre du jour de la prochaine AG ainsi quele point concernant le transfert des comptes chez BELFIUS.

10- Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Les copropriétaires s'accordent pour constituer un appel de fonds de réserve à hauteur de 1000 € qui sera réparti en fonction des quotités.

Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve pour l'année 2019-2020 à hauteur de 1000 € qui devra être versé pour le 30/11/20 au plus tard"

Vote **Pour** à l'unanimité

11- Mme SKA - Réfection des parkings à l'arrière de la résidence - désignation d'un expert indépendant / Information et décision

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales, soit 3297,00 sur 6592,00
Le syndic rappelle aux copropriétaires l'historique concernant la réfection des parkings se situant à l'arrière de la résidence des COLLINES :

- Octobre 2018 : Intervention d'HABITAT PLUS pour enlever et refaire le fond de coffre, la chape, les dalles alvéolées en plastique
- Mai 2019 : Information d'HABITAT PLUS signalant une seconde intervention afin de réparer les dalles alvéolées en plastique
- Novembre 2019 : Questionnement des copropriétaires car aucune seconde intervention n'a eu lieu comme cela avait été informé par HABITAT PLUS.
- 12/11/19 : Questionnement du syndic chez HABITAT PLUS pour connaître le suivi du dossier et leur point de vue
- 06/12/19 : Réponse d'HABITAT PLUS signifiant un défaut d'entretien par manque de terre et donc aucune intervention planifiée à l'avenir.

Un courrier a donc été envoyé par le syndic à la HABITAT PLUS en date du 20/02/20 leur demandant une nouvelle prise en charge pour la réfection des parkings à l'arrière.

Le syndic a reçu une réponse le 27/02/20 de la part d'HABITAT PLUS. Celle-ci a répondu favorablement à la demande des copropriétaires et interviendra prochainement pour la réfection des parkings.

Le syndic demandera le cahier des charges à HABITAT PLUS précisant exactement quels types de travaux seront effectués et ce qui était prévu initialement.

Les copropriétaires signalent que le parking à l'avant de la résidence est fabriqué de la même manière que le parking à l'arrière (dalles alvéolées en plastique) et que, à terme, le problème sera le même pour l'avant.

Un copropriétaire s'interroge à savoir s'il ne serait pas judicieux de désigner tout de même un expert indépendant pour juger ce qu'il y a lieu de faire pour que le travail effectué dure dans le temps.

Le syndic soumettra le cahier des charges à un expert indépendant pour avoir son avis. Mr EVRARD propose de demander prix à Mr LEGRAND.
Mr LEGRAND, expert indépendant, peut réaliser ce travail pour un montant de +/- 500 € HTVA.

Le syndic procède au vote :

"Accord pour commande au bureau CIEX de l'expertise des parkings"

Vote **Pour** à l'unanimité

12- Divers

Pas de vote
Le syndic rappelle aux copropriétaires que les occupants doivent veiller au tri des déchets.
Un courrier de la commune a été remis aux copropriétaires.
Le syndic demande aux copropriétaires de bien vouloir passer le message à leurs locataires.

Le syndic demande aux propriétaires bailleurs de bien vouloir rappeler le respect des locaux communs (propreté) à leurs locataires.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme DUPUIS, présidente, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 15h00.

Fait à **la salle de réunion du Bureau Rossinol, Business Center Gerard Construction - 1er étage**, le **jeudi 05 mars 2020.**

Pour le syndic,

Le Bureau ROSSIGNOL SPRL