Résidence Soléa 2
Rue du Stade, 5
6880 Bertrix
Numéro d'entreprise : 628.702.629
IBAN : BE03 3630 3509 9084 BIC : BBRUBEBB

BUREAU rossignol
GÉOMÈTRES - EXPERTS IMMOBILIERS TOPOGRAPHIE

ACP Soléa 2 - Procès Verbal de l'Assemblée générale du 12-11-2020

Les copropriétaires de la résidence « Soléa 2 » se sont réunis virtuellement en assemblée générale, le jeudi 12 novembre 2020, à 13h30 via les identifiants de connexion à la plateforme ZOOM transmis par le syndic. »
Les convocations ont été adressées en courrier simple le 27-10-2020.

Sont présents :
Mr DACOS Jean-Pierre (79,559 voix) représenté par **Mme HUSTIN Dominique; Mr et Mme DUTERME-WINKIN** (100,036 voix); **Mrs et Mme FOULON** (97,931 voix); **Mr et Mme GRANDJEAN - ORBAN** (87,454 voix); **Mr et Mme HARDY-GOOSSE** (120,025 voix); **Mme HUSTIN Dominique** (63,092 voix); **Mr et Mme LAMOULINE - CAILLET** (95,232 voix); **Mme ROSSION Sophie** (63,092 voix); **Mr SILVESTRINI Maxime** (101,714 voix) représenté par **Mme HUSTIN Dominique; SPRL AYUBOWAN** (12,853 voix) représentée par **Mr HARDY**

Est excusée :
Mme LANOY Patricia (79,106 voix)

Sont absents :
INVESTMENT VILLAGRONDEN ARDENNEN Alfons (99,906 voix);

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
DACOS Jean-Pierre	**79,559**	Représenté	HUSTIN Dominique
DUTERME-WINKIN	**100,036**	Présent	
FOULON	**97,931**	Présent	
GRANDJEAN - ORBAN	**87,454**	Présent	
HARDY-GOOSSE	**120,025**	Présent	
HUSTIN Dominique	**63,092**	Présent	
INVESTMENT VILLAGRONDEN ARDENNEN Alfons	**99,906**	Absent	
LAMOULINE - CAILLET	**95,232**	Présent	
LANOY Patricia	**79,106**	Excusée	
ROSSION Sophie	**63,092**	Présent	
SILVESTRINI Maxime	**101,714**	Représenté	HUSTIN Dominique
SPRL AYUBOWAN	**12,853**	Représentée	HARDY-GOOSSE
Copropriétaires : 12 **Lots : 35**	**1000,004**	**820,988**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 12
Lots : 35
Voix : 1000
Cop. présents : 10
Lots présents : 29
Voix présentes : 820,988
Mandataires : 2
Procurations : 3
Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résidence Soléa 2
Rue du Stade, 5
6880 Bertrix
Numéro d'entreprise : 628.702.629
IBAN : BE03 3630 3509 9084 BIC : BBRUBEBB

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%	820,988	820,988	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	820,988	820,988	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	820,988	820,988	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	820,988	820,988	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	820,988	820,988	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	820,988	820,988	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	820,988	0	820,988	0	0,00%	Refusé
09) Mise à jour des statuts	80,00%	820,988	820,988	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. 10 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés (820,98/1000 èmes).

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02- Désignation du président et du secrétariat

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK, soit 411,49 sur 820,99
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mme HUSTIN comme 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 : A-C-PK, soit 411,49 sur 820,99
Le syndic procède au vote.

"Désignation de Mr LAMOULINE, Mr GRANDJEAN et de Mme ROSSION comme membres du conseil de copropriété pour cette année"

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Désignation d'un vérificateur aux comptes

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK, soit 411,49 sur 820,99
Le syndic procède au vote :

"Désignation des membres du conseil de copropriété comme vérificateurs aux comptes ".

Vote **Pour** à l'unanimité

05- Approbation du PV de l'AG précédente

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK, soit 411,49 sur 820,99
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 la dernière AG"

Vote **Pour** à l'unanimité

06- Approbation des comptes de l'exercice précédent

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK, soit 411,49 sur 820,99

Le budget 2019-2020 voté à l'assemblée générale précédente s'élève à 11.453,30 €.
L'état détaillé des dépenses s'élève à 10.602,99 € et présente un total de frais réels de 10.141,03 €.

Les appels de fonds de roulement trimestriels correspondent à 4 trimestrialités calculées sur base du budget 4 x 2865 € = 11.460 €

Les comptes clients présentent, avant répartition, un solde créditeur de 1.797,29 €.

Le compte charge à reporter présente un solde débiteur de 781,38 € (assistance judiciaire, assurance incendie, entretien et contrôle de l'ascenseur, bonbonne CO2, maintenance extincteurs, DI et luminaires de secours)

Le compte facture à recevoir présente un solde créditeur de 180 € (forfait électricité dû à SOLEA 1)

Le montant sur le compte courant au 30/092020 s'élève à 1.196,28 €.

Les comptes ont été vérifiés en date du 22 octobre 2020 par les vérificateurs aux comptes.

Le syndic procède au vote :

"Approbation des comptes de l'exercice comptable précédent"

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Budget - Appel de fonds de roulement

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK, soit 411,49 sur 820,99
Le syndic propose un budget annuel du 01/10/20 au 30/09/21 s'élevant à 11.628,30 €.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

01/10/2020 - 01/01/2021 - 01/04/2021 - 01/07/2021

Le syndic procède au vote :

"Approbation d'un budget annuel ordinaire de 11.628,30 €"

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Quorum : 20% + 1 Voix. Clé : A-C-PK, soit 165,20 sur 820,99
Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve pour l'année 2020-2021"

Vote **Contre** à l'unanimité

09- Mise à jour des statuts

Quorum : 80%. Clé : A-C-PK, soit 656,79 sur 820,99
Une nouvelle loi est passée en 2019 au niveau des copropriétés.

Le syndic explique aux copropriétaires que la mise à jour des statuts de la copropriété en fonction de cette nouvelle loi est indispensable pour une question de cohérence.

Le ROI sera adapté en fonction de cette mise à jour et sera affiché dans les parties communes.

Le syndic a demandé prix au Notaire FOSSEPREZ, Notaire ayant rédigé une grande majorité des actes de base des résidences dont le syndic a la gestion. Le syndic a reçu une offre globale permettant de diminuer le coût individuel pour chaque résidence.

Le Notaire FOSSEPREZ évalue le coût de la mise à jour des statuts à +/- 600 € TVAC via un acte sous seing privé.

Le syndic propose de demander prix au Notaire CHAMPION également, Notaire ayant rédigé l'acte de base des résidences SOLEA 1 et 2 et étant propriétaire dans chacune des résidences.

Les copropriétaires décident que l'offre la moins chère remportera le marché. Le syndic en informera le conseil de copropriété et la présidente.

Le syndic procède au vote :

"Mise à jour des statuts de la copropriété/ROI - accord des copropriétaires pour le marché le moins cher entre l'offre du Notaire CHAMPION et l'offre du Notaire FOSSEPREZ"

Vote **Pour** à l'unanimité

10- Divers

Pas de vote
Mme HUSTIN signale ne pas avoir reçu le rapport de réception définitive des communs pour le signer, comme convenu avec Mr GERARD
Le syndic le rappelera à Mr GERARD.

Mme HUSTIN signale que la descente d'eau le long de l'appartement de Mme LANOY fait toujours beaucoup de bruit. Mr GERARD, lors de la réception définitive, a précisé que ce petit travail serait réalisé par ses équipes.
Le syndic rappelera l'information à Mr GERARD.

Le syndic rappelera également à Mr PIERLOT qu'il doit nettoyer le moteur du sytème de ventilation.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame HUSTIN, la Présidente, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 14h20.

Fait à Bertrix, le **jeudi 12 novembre 2020**

Pour le syndic

Président de séance