Résidence Atlantique
Rue du Stade, 37
6880 Bertrix
Numéro d'entreprise : BE0557.943.802
IBAN : BE80 3630 2618 4077 BIC : BBRUBEBB

ACP Atlantique - Procès Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybdride du 30-09-2021

Les copropriétaires de la résidence « Atlantique » se sont réunis en assemblée générale hybride, le jeudi 30 septembre 2021, en la salle de réunion du Bureau Rossignol - 1er étage , Business Center Gérard Construction, rue des Corettes n° 40 à 6880 BERTRIX. Les propriétaires ont la possibilité d'y assister par videoconférence, via les modalités de connexion fournies.
Les convocations ont été adressées en courrier simple et par mail le 14-09-2021.

Sont présents :
Mr **BODSON A.6.B.2. (1019), C08 (53), PK12 (27), PK13 (27)** (1126 voix);
Mr **FORTEMAISON-LAMBERT A.1.B.2 (1253), C02 (47), PK11 (27)** (1327 voix);
Mr GROSJEAN François A.4.B.2. (1136), C05 (57), PK8 (27) (1220 voix);
Mr et Mme LECOCQ-TRAMPUS A.8.B.2. (1068), C04 (33), PK38 (27) (1128 voix);
Mme LONGVILLE A.3.B.2. (1136), C06 (50), PK9 (27) (1213 voix);
Mr WAUTHIER-DION A.2.B.2 (1287), C07 (47), PK10 (27) (1361 voix);
Mr et Mme WILMS/PONCELET A.5.B.2. (1336), C01 (53), PK36 (27), PK37 (27), PK40 (27) (1470 voix)

Sont absents :
Mme **NICOLAS A.7.B.2. (1068), C03 (33), PK39 (27), PK41 (27)** (1155 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BODSON (Distantiel)	**1126**	Présent	
FORTEMAISON-LAMBERT (Présentiel)	**1327**	Présent	
GROSJEAN François (Présentiel)	**1220**	Présent	
LECOCQ-TRAMPUS (Présentiel)	**1128**	Présent	
LONGVILLE (Présentiel)	**1213**	Présent	
NICOLAS	**1155**	Absent	
WAUTHIER-DION (Présentiel)	**1361**	Présent	
WILMS/PONCELET (Présentiel)	**1470**	Présent	
Copropriétaires : 8 **Lots : 28**	**10000**	**8845**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 8
Lots : 28
Voix : 10000
Cop. présents : 7
Lots présents : 24
Voix présentes : 8845
Mandataires : 0
Procurations : 0
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	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat	50,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	8845	8845	0	0	100,00%	Accepté
09) Mode de transmission des documents : information et décision	50,00%	8845	8845	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, 7 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés (8845/10.000èmes). L'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.

Mr BOSDON participant à l'AG par vidéoconférence, transmettra, au syndic, sa feuille de vote, qui attestera de sa présence.

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02- Désignation du président et du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
Le syndic assurera le secrétariat.

Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr FORTEMAISON comme président du conseil de copropriété"

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr FORTEMAISON et de Mme LONGUEVILLE comme membres du conseil de copropriété pour cette année"

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Désignation d'un vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr WILMS comme vérificateur aux comptes "

Vote **Pour** à l'unanimité

05- Approbation du PV de l'AG précédente

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
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'Assemblée générale précédente"

Vote **Pour** à l'unanimité

06- Approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
Le budget 2020-2021 voté à l'assemblée générale précédente s'élève à 16.135 €.
L'état détaillé des dépenses présente un tota de 16.373,90 € pour un total de frais réels de 15.200,40 €.

Le fonds de roulement permanent s'élève à 2.000 €

Le fonds de réserve s'élève à 0 €.

Le fonds de roulement trimestriel a été constitué sur base de budget. 4 trimestrialités de 4029,75 € ont été constituées.

La balance des comptes clients présente un solde créditeur de 2702,65 €.

La balance des comptes fournisseurs présente un solde créditeur de 467,04 € (facture TECHEM).

Le compte stock mazout présente un solde créditeur de 693,50 €.

Le comtpe charge à reporter présente un solde débiteur de 1078,73 €.

Le sinsistre bris de vitre a été clôturé.

Le solde sur le compte courant ING s'élève à 3397,44 €
Le solde sur le compte épargne ING s'élève à 0,00 €

Le syndic procède aux vote :

"Approbation des comptes de l'exercice précédent"

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Budget - Appel de fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
Le syndic propose un budget annuel du 01/07/2021 au 30/06/22 s'élevant à 15.369,21.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

01/07/2021 - 01/10/2021 - 01/01/2022 - 01/04/2022

Le syndic signale qu'il a pris l'initiative de transférer le contrat de maintenance DI chez Stanley Sécurity. Cette société propose un service moins cher que la société ARDENNE ELEC et est disponible 7j/7.

Le syndic précise qu'il va devoir augmenter le budget proposé pour deux raisons :

Une visite de prévention avec les services des pompiers est obligatoire tous les 5 ans et aura donc lieu prochainement. De même, un contrôle électrique des parties communes de la résidence doit également être organisé tous les 5 ans. Le syndic ajoutera donc un montant de 500 € au budget pour ce poste.

Le barrilet de la porte d'entrée côté rue est inutilisable depuis 2 jours avant l'AG. Les copropriétaires ne sachant plus introduire leur clé dans le barrilet, le syndic a demandé le remplacement du barrilet en urgence à Mr BOUILLOT. Le barrilet a été remplacé et le syndic a demandé la reproduction d'un double de clés par appartement (sauf pour les propriétaires bailleurs qui recevront 2 clés). Le syndic se chargera de faire parvenir les doubles des clés aux propriétaires et locataires.
Le syndic propose également d'ajouter un budget de 500 € supplémentaires pour le remplacement du barrilet et la reproduction des clés.

Le syndic a donc modifié le budget sur base de ces deux dépenses supplémentaires (prévention pompier, contrôle électrique et remplacement barrilet + reproduction des clés). Le budget 2021-2022 s'élèvera donc à 16.369,21 €.

Le syndic procède au vote :

"Approbation d'un budget annuel ordinaire 2021-2022 de 16.369,21 €"

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 1770,00 sur 8845,00
Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve de 1000 € pour l'année 2021-2022 à verser pour le 01er mars 2022 au plus tard"

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Mode de transmission des documents : information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 4423,50 sur 8845,00
Le syndic précise que le confinement l'a obligé à envoyer la plupart des courriers officiels par mail. Le syndic propose aux copropriétaires de continuer à envoyer tous les courriers officiels par mail automatiquement. Il sera tout de même possible de recevoir, en plus la version papier pour ceux qui le souhaitent.

Le syndic interroge les copropriétaires à savoir si certains souhaitent toujours recevoir les courriers sous format papier.

Mr et Mme LECOQ, Mr FORTEMAISON, Mr et Mme WILMS, Mme LONGVILLE, Mr GROSJEAN et Mr WAUTHIER souhaitent recevoir les informations par courrier postal. Le syndic en prend note et ajoutera l'information au dossier.

Le syndic procède au vote :

"Accord pour la transmission des informations par mail, pour tous les copropriétaires ayant une adresse mail et en version papier pour les copropriéaires en faisant la demande"

Vote **Pour** à l'unanimité

10- Divers

Pas de vote

Suite à des difficultés rencontrées par les habitants de l'immeuble pour ouvrir la porte d'entrée côté rue, le syndic a demandé une vérification du parlophone par l'électricien et une vérification du système d'ouverture par le menuisier. L'électricien n'a rien constaté d'anormal.
Le menuisier en a conclu qu'il s'agissait de petites poussières qui pouvaient bloquer l'ouverture de la porte. Il a donc appliqué un produit spécial pour nettoyer l'excédent de poussières.
Depuis, le problème lié au parlophone semble donc solutionné.

Mr FORTEMAISON signale que la porte du local compteur est difficile à ouvrir. Le syndic en fera part à Mr BOUILLOT et demandera une intervention.

Le syndic rappelle qu'il est obligatoire que les portes d'entrées (avant et arrière) restent fermées. Il est interdit de mettre des cales pour que la porte reste ouverte.
Les portes RF situées dans les parties communes doivent également rester strictement fermées.

Le syndic demandera au locataire de Mr LEBLANC de se garer à l'arrière de la résidence sur sa place de parking et de faire moins de bruit lorsqu'il démarre sa voiture.
Mr BODSON précise qu'il a une place de parking à louer.

Le syndic signale que, suite à l'aménagement des abords, Mr MINET a remis prix pour l'entretien des extérieurs, par bloc d'appartements, en fonction de la superficie et des parterres à entretenir.
Le débroussaillage de la prairie sauvage est prévu prochainement.
L'allée commune des parkings est déherbée, 3X/an par Mr MINET. Les mauvaises herbes qui poussent sur les places de parking devront être enlevées par le propriétaire, la place de parking étant privative.

Le syndic signale que le placement d'une tôle sous le balcon supérieur nécessite une décision d'AG ou un accord écrit de tous les propriétaires hors AG.

Mr WAUTHIER s'interroge sur le sens de circulation de la servitude de passage. Il est conseillé d'utiliser ce sens de circulation car la rue des Clawires est dénneigée par les services communaux en hiver tandis que la servitude ne l'est pas.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président, Mr FORTEMAISON, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 15h15.

Fait à Bertrix, le **jeudi 30 septembre 2021**

Le syndic,