Résidence Moret-Chesau
Rue de la Spinette, 17A
6800 NEUVILLERS
Numéro d'entreprise : 0832.893.369
IBAN : BE98 3630 9706 3593 BIC : BBRUBEBB

BUREAU rossignol
GÉOMÈTRES - EXPERTS IMMOBILIERS TOPOGRAPHIE

ACP Moret-Chesau - Procès Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybride du 08-11-2021

Les copropriétaires de la résidence « Moret-Chesau » se sont réunis en assemblée générale, le lundi 08 novembre 2021, en la salle de réunion du Bureau Rossignol, Bussiness Center GERARD CONSTRUCTION - 1er étage, Rue des Corettes n° 40 à 6880 BERTRIX. Les propriétaires ont la possibilité d'y assister par vidéoconférence, via les modalités de connexion fournies.
Les convocations ont été adressées en courrier simple et/ou par mail le 22-10-2021.

Sont présents :
Mr COLLARD-GILLET Thierry et Nicole A1.3 (1062), G1.3 (165) (1227 voix);
Mme CONROTTE-LIEGEOIS A2.2 (1265), G2.2 (88) (1353 voix);
Mme CRUCIFIX-DABE A1.4 (1076), G1.4 (206) (1282 voix);
Mme GOOSSE-WANLIN A2.4 (1031), G2.4 (163) (1194 voix);
Mr et Mme MASSON A1.2 (1062), G1.2 (165) (1227 voix);
Mr et Mme PERREAUX Jean-Paul A2.1 (993), G2.1 (137) (1130 voix);
Mr PICAULT Arnaud A2.3 (1265), G2.3 (88) (1353 voix);
Mme ROLAND Bernadette A1.1 (1028), G1.1 (206) (1234 voix) représentée par **Mr MASSON**

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
COLLARD-GILLET Thierry et Nicole (Présentiel)	**1227**	Présent	
CONROTTE-LIEGEOIS (Distantiel)	**1353**	Présent	
CRUCIFIX-DABE (Présentiel)	**1282**	Présent	
GOOSSE-WANLIN (Présentiel)	**1194**	Présent	
MASSON (Distantiel)	**1227**	Présent	
PERREAUX Jean-Paul (Présentiel)	**1130**	Présent	
PICAULT Arnaud (Présentiel)	**1353**	Présent	
ROLAND Bernadette (Distantiel)	**1234**	Représentée	MASSON
Copropriétaires : 8 **Lots : 16**	**10000**	**10000**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 8
Lots : 16
Voix : 10000
Cop. présents : 8
Lots présents : 16
Voix présentes : 10000
Mandataires : 1
Procurations : 1
Remarques : La totalité des voix sont 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%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	10000	10000	0	0	100,00%	Accepté
09) Mise en peinture des locaux communs : Information et décision	66,67%	10000	0	0	10000	0,00%	Abstention
10) Mode de transmission des documents : information et décision	50,00%	10000	10000	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. 8 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés (10.000/10.000èmes).

Mr et Mme MASSON et Mme CONROTTE participant à l'AG par vidéoconférence, transmettront, au syndic, leur feuille de vote, qui attestera de leur présence.

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02- Désignation du président et du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
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 :

"Désignation de Mr COLLARD 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 : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr PICAULT (bloc B) et de Mme PERREAUX (bloc A) 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 : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
Le syndic procède au vote :

"Désignation du conseil de copropriété comme vérificateur aux comptes "

Vote **Pour** à l'unanimité

05- Approbation du PV de l'AG précédente

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
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

06- Approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
Le syndic explique les recettes et dépenses de l'exercice précédent ur base du dernier bilan, annexé.

Les comptes ont été vérifiés par le vérificateur désigné. Ce dernier n'a émis aucune remaque.

Le syndic signale que la dépense concernant le placement d'un spot extérieur a été affectée au bloc A uniquement. Cependant, un spot a été placé à l'entrée de chaque bloc. La dépense doit donc être affectée aux blocs A et B. Le syndic, pour ne pas modifier les décomptes, propose de régulariser cette dépense sur les prochains décomptes. Les copropriétaires marquent leur accord.

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
Le syndic propose un budget annuel du 01/10/2021 au 30/09/2022 s'élevant à 7.987 €.
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 octobre 2021 - 01 janvier 2022 - 01 avril 2022 - 01 juillet 2022

Le syndic précise que qu'une visite de prévention sécurité incendie doit être organisée avec les pompiers, tous les 5 ans, dans un immeuble résidentiel.
Un contrôle de l'installtion électrique a été effectué et des modifications doivent être apportées afin de rester conforme. Le syndic en a tenu compte dans son budget.

Le syndic procède au vote :

"Approbation d'un budget annuel ordinaire de 7.987 €"

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2001,00 sur 10000,00
Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve à hauteur de 1000 €, réparti en fonction des quotités, pour le 1er juin 2022 au plus tard"

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Mise en peinture des locaux communs : Information et décision

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 6666,67 sur 10000,00
Les copropriétaires signalent que l'humidité est toujours présente dans les parties communes du bloc B. Il serait donc préférable de traiter le problème d'humidité avant de peindre les parties communes.

Mme GOOSSE signale qu'un membre de sa famille est peintre et propose de lui demander conseil concernant l'humidité présente dans les parties communes.

Le syndic se renseignera afin de savoir si des solutions existent pour traiter l'humidité présente dans les parties communes du bloc B.

Le point sera à nouveau discuté lors de l'AG prochaine.

Le syndic procède au vote :

"Mise en peinture des locaux communs"

Abstention à l'unanimité

10- Mode de transmission des documents : information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00
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.

Mr PICAULT souhaite 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 copropriétaires en faisant la demande"

Vote **Pour** à l'unanimité

11- Divers

Pas de vote
Le cylindre de la porte du bloc A a été remplacé. Mr et Mme PERREAUX ont transmis les nouvelles clés aux locataires. Les propriétaires bailleurs n'ont donc pas reçu de double de la clé de l'entrée.
Mr et Mme PERREAUX proposent de faire 9 doubles de la clé dont 4 pour le syndic (2 pour Mr Masson, 1 pour Mme Conrotte devront venir chercher les clés au bureau).

Mr COLLARD souhaite ajouter de l'empierrement au niveau des parkings à l'avant.
Le syndic a demandé prix à son technicien pour effectuer ce travail. Il évalue cette dépense à 592,20 € TVAC.
Le syndic a prévu cette dépense dans le budget 2021-2022. Les copropriétaires marquent leur accord et demandent à ce que ce travail soit prévu à la fin de l'hiver.
Le syndic préviendra le technicien.

Mr PICAULT souhaite placer un numéro postal de chaque côté de la résidence pour identifier chaque bloc. Mr PICAULT fera le nécessaire et transmettra sa note au syndic.

Mr PICAULT souhaite placer 3 attaches pour balais, dans les parties communes, a proximité de leur appartement.

Le syndic signale que les parties communes doivent rester libres de tout objet pour les pompiers en cas d'incendie.
Mr PICAULT retire donc sa demande.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président, Mr COLLARD, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h45.

Fait à Bertrix, le lundi 08 novembre 2021

Le syndic Président de séance