Résidence Woodlook
Avenue de Bouillon, 34
6800 Libramont
Numéro d'entreprise : 0630.782.882
IBAN : BE86 1431 1337 8250 BIC : GEBABEBB

ACP Woodlook - Procès-Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybride du 16-12-2021

Les copropriétaires de la résidence « Woodlook » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 16 décembre 2021, en la salle du Bureau ROSSIGNOL - Business Center GERARD CONSTRUCTION - 1er étage, Rue des Corettes, 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 30-11-2021.

Sont présents :
Mr **BOZET Michel A04 (817), C01 (11), P04 (29)** (857 voix);
Mr et Mme PETIT-MOUZON A07 (775), A08 (1312), C07 (12), C08 (12), C09 (11), P05 (29), P06 (29) (2180 voix);
Mr PIERRET-RATY A06 (859), C05 (11), P02 (29) (899 voix);
Mr SCHNEDER A01 (812), C03 (11), P03 (29) (852 voix);
Mr WILLEMS A03 (853), C04 (11), P08 (29) (893 voix)

Sont excusés :
Mme CLOSTER Josette A05 (793), C02 (11), P07 (29) (833 voix);
EYES MED A02 (814), C06 (11), P01 (29) (854 voix);

Sont absents :
Mr MOTTET-GOBERT Bernard COM1 (1292) (1292 voix);
Mr et Mme PALANGE-LEJEUNE COM2 (1340) (1340 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BOZET Michel (Présentiel)	**857**	Présent	
CLOSTER Josette	**833**	Excusée	
EYES MED	**854**	Excusé	
MOTTET-GOBERT Bernard	**1292**	Absent	
PALANGE-LEJEUNE	**1340**	Absent	
PETIT-MOUZON (Présentiel)	**2180**	Présent	
PIERRET-RATY (Distantiel)	**899**	Présent	
SCHNEDER-GOTAL (Distantiel)	**852**	Présent	
WILLEMS-LIBOUTON (Présentiel)	**893**	Présent	
Copropriétaires : 9 **Lots : 27**	**10000**	**5681**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 9
Lots : 27
Voix : 10000
Cop. présents : 5
Lots présents : 19
Voix présentes : 5681
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%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	5681	5681	0	0	100,00%	Accepté
09) Placement d'une borne de recharge électrique commune - information et décision	50,00%	5681	0	0	5681	0,00%	Abstention

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. 5 copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés (5681/10.000èmes).

Les participants à l'AG par vidéoconférence, transmettront au syndic, leur feuille de vote.

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02 - Désignation du président et du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Décision

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 PETIT comme Président de l'assemblée générale et du conseil de copropriété"

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Décision
Le syndic procède au vote.

"Désignation de Mr PETIT et de Mr PIERRET comme membres du conseil de copropriété pour cette année"

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Désignation d'un vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr PALANGE comme vérificateur aux comptes "

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

05 - Approbation du PV de l'AG précédente

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Décision
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"

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Décision
Le syndic explique les recettes et dépenses de l'exercice précédent sur base du dernier bilan, annexé.

Les comptes ont été vérifiés par le vérificateur désigné, Mr PALANGE.

Mr BOZET signale que le problème au niveau du crépis n'est pas résolu. Le syndic interrogera la société HABITAT PLUS à ce sujet.

Mr et Mme PETIT signalent que certains châssis ne sont plus droits. La société HABITAT PLUS en a été informée et Mr COLAS, conducteur , leur a confirmé qu'il se rendrait sur place pour constater.
Le syndic lui demandera également de vérifier l'état du crépis et de donner ensuite un retour au syndic concernant le suivi.

La citerne d'eau de pluie a subi quelques dysfonctionnements. Le chauffagiste s'est rendu sur place et a constaté un problème électrique qui empêchait le fonctionnement des flotteurs. Après une intervention, l'alimentation en eau de pluie fonctionnait à nouveau. Dernièrement, Mr PIERRET a constaté que le système était à nouveau fonctionnel sur l'eau de ville.
Le chauffagiste s'est rendu sur place et a constaté qu'il y avait une possible fuite entre la citerne et la pompe hydrophore. Il prévoit une intervention prochainement.
Le syndic demande que, si un occupant débranche vonlontairement la citerne d'eau de pluie pour basculer vers l'eau de ville, il doit absolument alerter le syndic pour que la pompe soit remise en service rapidement.

Le syndic procède au vote :

"Approbation des comptes de l'exercice comptable précédent"

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Budget - Appel de fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Le syndic propose un budget annuel du 01/10/2021 au 30/09/2022 s'élevant à 12.655,50 €.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

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

Le syndic signale que les pompiers sont intervenus en 2017 pour une visite d'inspection incendie. Une inspection doit être programmée tous les 5 ans. La prochaine visite avec les pompiers aura lieu fin de l'année 2022.
Le syndic doit également prévoir un contrôle de l'installation électrique des communs tous les 5 ans par une société agréée.
Le syndic signale que ces deux postes devront être ajoutés dans le prochain budget.

Le syndic procède au vote :

"Approbation d'un budget annuel ordinaire de 12.655,50 €"

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

08 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 1137,20 sur 5681,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve à hauteur de 1000 € répartis en fonction des quotités à verser au plus tard le 01/06/2022"

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Placement d'une borne de recharge électrique commune - information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités gén - soit 2841,50 sur 5681,00

Décision
Sur base d'une offre demandée pour une résidence similaire chez JANY GOFFLOT pour la mise en place d'une borne de recharge électrique commune au niveau des parkings, le syndic évalue le coût de l'installation à +/- 2400 € TVAC (fournitures et MO).
D'après les explications du technicien, la borne devra être connectée sur le compteur électrique commun. Ce système sera pourvu de plusieurs badges pour les personnes désireuses d'avoir accès à cette borne de recharge.
Lors de la clôture de l'année comptable, le syndic effectuera un décompte suivant les consommations des badges et affectera la dépense aux propriétaires concernés.

Le placement d'une borne privative doit faire l'objet d'une demande en assemblée générale.

Les copropriétaires ne souhaitent actuellement pas le placement d'une borne de recharge commune et décident de s'abstenir sur ce point.

Résultat du vote
Abstention à l'unanimité

10- Divers

Pas de vote

Les copropriétaires signalent que le local technique présente beaucoup d'humidité. Le syndic précise que le chauffagiste pense à une fuite au niveau de la citerne d'eau de pluie. Il est prévu que le chauffagiste y retourne pour vérifier et/ou réparer cette fuite d'eau.

Le syndic signale que le crépis à l'entrée des garages est légèrement abîmé suite au probable frottement d'une voiture.
La société THERMILUX a remis pris pour le placement d'un coin inox au niveau de la partie abîmé. Le montant pour le coin en inox s'élève à 115 € HTVA par coin et 1/2 heure de main d'œuvre pour le placement du coin.
Les copropriétaires s'accordent pour le placement d'un coin de chaque côté.
Le syndic en fera part à la société THERMILUX.

Le syndic rappelle aux copropriétaires de bien choisir leurs locataires et de les conscientiser au maximum sur le respect de la propreté des parties communes du bâtiment.

Le syndic enverra un mail à tous les copropriétaire pour rappeler que chaque occupant doit respecter la place de parking qui lui est attribuée.

L'éclairage extérieur de la rampe de garage ne fonctionne plus. Le syndic demandera une intervention au technicien.

Les copropriétaires signalent que des sacs sont entreposés dans le local technique.
Le syndic ajoutera un point au mail interdisant d'entreposer des éléments privés dans les parties communes de l'immeuble et notamment dans les locaux techniques. Le syndic rappelle que les poubelles doivent être stockées dans les caves personnelles.

Le syndic enverra un mail général aux copropriétaires leur demandant de respecter les points suivants ;
- respect des places de parking
- ne rien entreposer dans les locaux communs
- évacuer les journaux qui stagnent sur les boîtes aux lettres

Les copropriétaires devront transmettre les informations à leurs locataires.

Les copropriétaires signalent qu'il n'y a pas de tableau d'affichage dans la résidence. Le syndic propose de placer un tableau d'affichage à l'entrée du bâtiment pour y indiquer certaines informations. Les copropriétaires acceptent la proposition du syndic.

Mr PIERRET signale que la porte commune aux sous-sols, à côté de l'ascenseur frotte toujours. Le syndic a demandé l'intervention du menuisier l'an dernier à la suite de l'AG. Il vérifiera lors de sa visite prochainement à la résidence.

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

Fait à Bertrix, le jeudi 16 décembre 2021

Le syndic