Résidence Pacifique
Rue du Stade, n° 35
6880 BERTRIX
Numéro d'entreprise : 635.973.768
IBAN : BE98 0689 3926 7393 BIC : GKCCBEBB

ACP Pacifique - Procès-Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybride du 10-02-2022

Les copropriétaires de la résidence « Pacifique » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 10 février 2022, en la salle de réunion du bureau Rossignol, Business Center Gerard Construction - 1er étage, Rue des Corettes, n°4 0 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 25-01-2022.

Sont présents :
Mr BAIWIR - BODY (1285 voix); **Mr GROSJEAN René** (1485 voix); **Mme MESSIAEN** (1197 voix); **Mr MOREAU Bastien** (1103 voix); **SUSTAINSYS (Mr VASEL)** (1298 voix)

Sont absents :
Mr et Mme ANGE-SCHMITZ (1135 voix); **Mr et Mme STAPPAERTS-BELDERBOSCH** (1279 voix);

Est excusée :
Mme VERMEIREN (1218 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
ANGE-SCHMITZ	**1135**	Absents	
BAIWIR - BODY (Présentiel)	**1285**	Présent	
GROSJEAN René (Présentiel)	**1485**	Présent	
MESSIAEN (Présentiel)	**1197**	Présente	
MOREAU Bastien (Distantiel)	**1103**	Présent	
STAPPAERTS-BELDERBOSCH	**1279**	Absents	
SUSTAINSYS (Distantiel)	**1298**	Présent	Mr VASEL
VERMEIREN	**1218**	Excusée	
Copropriétaires : 8 **Lots : 27**	**10000**	**6368**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 8
Lots : 27
Voix : 10000
Cop. présents : 5
Lots présents : 16
Voix présentes : 6368
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%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	6368	6368	0	0	100,00%	Accepté
09) Point demandé par Mr GROSJEAN : Placement d'une protection sous le balcon de Mme VERMEIREN (A07)	66,67%	6368	6368	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. 5 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés (6368/10.00èmes)

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 : A-C-PK - soit 3185,00 sur 6368,00

Description
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 :

Décision
"Désignation de Mr BAIWIR comme Président du conseil de copropriété et de l'assemblée générale"

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

03 - Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 3185,00 sur 6368,00

Description
Le conseil des copropriétaires actuel est composé de Mr BAIWIR, Mr GROSJEAN et Mme MESSIEAN.

Le syndic procède au vote :

Décision
"Désignation de Mr BAIWIR, Mme MESSIAEN et Mr GROSJEAN 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 : A-C-PK - soit 3185,00 sur 6368,00

Description
Mr BAIWIR est l'actuel vérificateur aux comptes de la copropriété.

Le syndic procède au vote :

Décision
"Désignation de Mr BAIWIR 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 : A-C-PK - soit 3185,00 sur 6368,00

Description
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 :

Décision
"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 : A-C-PK - soit 3185,00 sur 6368,00

Description
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.

Le syndic procède au vote :

Décision
"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 : A-C-PK - soit 3185,00 sur 6368,00

Description
Le syndic propose un budget annuel du 01/12/2021 au 30/11/2022 s'élevant à 15.263,00 €.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

01/12/2021 - 01/03/2022 - 01/06/2022 - 01/09/2022

Le syndic procède au vote :

Décision

"Approbation d'un budget annuel ordinaire de 15.263,00 €"

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

08 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : A-C-PK - soit 1274,60 sur 6368,00

Description
Le fonds de réserve est obligatoire à partir de 5 ans après la réception provisoire de l'immeuble sauf si 4/5 des copropriétaires s'y opposent. Le montant doit être de minimum 5% du budget annuel sur le fonds de roulement.

Les coprropriétaires s'accordent sur le montant de 760€, à répartir en fonction des quotités générales, à payer au plus tard pour le 01/08/2022.

Le syndic procède au vote :

Décision
"Constitution d'un fonds de réserve à hauteur de 760 € à répartir en fonction des quotités générales, à payer au plus tard pour le 01/08/2022"

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

09 - Point demandé par Mr GROSJEAN : Placement d'une protection sous le balcon de Mme VERMEIREN (A07)

Majorité : 2/3. Clé : A-C-PK - soit 4245,33 sur 6368,00

Description
Mr GROSJEAN souhaiterait placer une protection sous le balcon de l'appartement situé au-dessus du sien (appartement de Mme VERMEIREN) de manière à se protéger de la pluie.

Toute modification des parties communes nécessite l'aval de la copropriété. Le balcon étant commun à jouissance privative, le syndic questionne l'Assemblée.
La dépense est privative et incombe donc à Mr GROSJEAN

Le syndic propose que l'accord soit donné pour chaque copropriétaire de pouvoir placer cette protection sur le balcon supérieur si le travail est effectué par un professionnel tout en respectant les es règles de l'art. Il est indispensable de placer des récupérateurs d'eau de pluie.

LA copropriété se décharge de toute responsabilité en cas de problème.

Décision

"Autorisation de placement d'une protection sous le balcon supérieur, avec récupération d'eau, pour autant que le travail soit effectué en respectant les règles de l'art et en respectant l'harmonie du bâtiment"

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

Mr GROSJEAN remercie les copropriétaires

10- Divers

Pas de vote

Description

Mr BAIWIR signale avoir nettoyé les abords de la résidence durant les vacances de Noël, n'étant pas satisfait du travail du jardinier. Le syndic a pris note des remarques de Mr BAIWIR et a demandé à modifier l'offre de prix du jardinier suivant les remarques. Le syndic renverra l'offre détaillée au jardinier pour la mise en place dès le printemps.
La copropriété et le syndic remercient Mr BAIWIR pour le travail fourni.

Mme MESSIAEN signale que le mur derrière la citerne à mazout est régulièrement mouillé par temps de pluie.

Le syndic signale qu'il demandera l'avis d'un expert concernant l'entretien des façades en crépis isolant. Mr BAIWIR interrogera un architecte pour avoir son avis.

Le syndic conseille aux copropriétaires de purger leurs radiateurs le 14 mars au soir étant donné que le chauffagiste a fixé l'entretien de la chaudière le 15 mars durant l'après-midi.
Les propriétaires avertiront leurs locataires.

Le syndic signale que, dorénavant, le conseil de copropriété et le vérificateur aux comptes seront assurés en responsabilité civile. Le coût pour cette assurance s'élève à +/- 85 €/an.

Le syndic rappelle que les portes dans les parties communes doivent rester fermées (ne pas les caler par des petits cartons). Il s'agit de porte RF et il est obligatoire que ces portes restent fermées.
Le syndic signale, qu'une solution pour que ces portes RF puissent rester fermées, serait de remplacer les boules placées actuellement par des clenches. Le syndic demandera prix pour le remplacement des boules par des clenches, le syndic propose d'en discuter lors de la prochaine assemblée générale.

Mr BAIWIR souhaite qu'une tôle en alu soit placée en-dessous de la pompe à mazout de manière à ce que le mazout ne coule pas le long du mur. Le syndic en prend note et fera la demande.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président, Mr BAIWIR, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 14h45.

Fait à Bertrix, le jeudi 10 février 2022

Le syndic