Résidence Devêze
Chasseurs Ardennais, 3A
6800 LIBRAMONT
Numéro d'entreprise : 808.857.066
IBAN : BE35 0688 9016 0337 BIC : GKCCBEBB

ACP Devêze - Procès-Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybride du 10-03-2022

Les copropriétaires de la résidence « Devêze » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 10 mars 2022, en la salle de réunion du Bureau ROSSIGNOL - Business Center Gérard Construction - 1er étage, Rue des Corettes,n°40 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 15-02-2022.

Sont présents :
Mme LAMBERT Suzanne (230 voix) représentée par **Mr WALHIN; Mme LEYDER Simone** (165 voix) représentée par **Mme ELOY; Mme MARTEAU Valérie** (161 voix); **Mme PONCELET Anne** (157 voix)

Est absent :
Mr HISTAS Georges (155 voix);

Est excusée :
Mme TRIAILLE Brigitte (132 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
HISTAS Georges (Présentiel)	**155**	Absent	
LAMBERT Suzanne (Présentiel)	**230**	Représentée	Mr WALHIN
LEYDER Simone (Présentiel)	**165**	Représentée	Mme ELOY
MARTEAU Valérie (Présentiel)	**161**	Présent	
PONCELET Anne (Présentiel)	**157**	Présent	
TRIAILLE Brigitte (Présentiel)	**132**	Excusée	
Copropriétaires : 6 **Lots : 21**	**1000**	**713**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 6
Lots : 21
Voix : 1000
Cop. présents : 4
Lots présents : 15
Voix présentes : 713
Mandataires : 2
Procurations : 2
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%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
03) Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision	50,00%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
04) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
05) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
08) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	713	713	0	0	100,00%	Accepté
09) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	713	713	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. 4 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés (713/1.000èmes).

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 : Générales - soit 357,50 sur 713,00

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 Mme MARTEAU comme Présidente du conseil de copropriété et de l'assemblée générale"

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

03 - Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 357,50 sur 713,00

Décision
Le contrat de syndic étant arrivé à échéance au 31/12/2021, le syndic propose de reconduire son contrat pour une durée de 3 ans à partir du 01/01/2022.

Il propose d'augmenter ses honoraires à 210 € HTVA/mois/copropriété.

Le syndic procède au vote :

"Reconduction du contrat de syndic au 01/01/2022 pour une durée de 3 ans"

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

04 - Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 357,50 sur 713,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mme LAMBERT comme membre du conseil de copropriété pour cette année"

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

05 - Désignation d'un vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 357,50 sur 713,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr HISTAS comme vérificateur aux comptes"

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

06 - Approbation du PV de l'AG précédente

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 357,50 sur 713,00

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

07 - Approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 357,50 sur 713,00

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, Mr HISTAS, le 14/02/2022.

Le syndic a été interpellé par le collège communal de LIBRAMONT pour prévoir une visite de prévention incendie avec le commandant des pompiers. Cette visite a été organisée et un rapport favorable a été transmis au syndic.

Le syndic procède au vote :

"Approbation des comptes de l'exercice comptable précédent"

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

08 - Budget - Appel de fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 357,50 sur 713,00

Décision
Le syndic propose un budget annuel du 01/01/2022 au 31/12/2022 s'élevant à 9.196,00 €.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

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

Le syndic précise que, suite à la discussion lors de l'AG précédente, il a pris ses renseignements concernant le contrat d'assurance incendie. Il a reçu l'offre de prix de la société B&B CONSULTING pour un contrat d'assurance incendie via la compagnie IBIS. Le syndic précise que la prime d'assurance via IBIS est moins élevée que la prime aux Fédérales. Les copropriétaires s'accordent pour le transfert du contrat d'assurance incendie via la compagnie IBIS. Le syndic résiliera le contrat d'assurance actuel sur base des conditions de résiliation.

L'abandon de recours est gratuit à condition que la clause figure dans le contrat de bail.
Le syndic propose donc, aux copropriétaires, d'ajouter la clause suivante dans le contrat de bail : "l'abandon de recours envers le locataire est est inclus dans le contrat d'assurance incendie de l'immeuble ".
Le syndic rappelle aux copropriétaires qu'ils devront faire un avenant au contrat de bail signé avec leurs locataires.

Dorénavant, le vérificateur aux comptes et le conseil de copropriété seront assurés.

Le syndic procède au vote :

"Approbation du budget annuel ordinaire 2022 de 9.196,00 €"

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

09 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : Générales - soit 143,60 sur 713,00

Décision

Le montant sur le fonds de réserve s'élève à 7.215,13 €.

Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve pour l'année 2022 à hauteur de 1000 € répartis en fonction des quotités à verser au plus tard pour le 01/09/2022"

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

10- Divers

Pas de vote

Le syndic précise que, durant les travaux de rénovation de la façade, il a rencontré quelques problèmes avec le voisin locataire, habitant la maison contigüe au pignon droit.
Celui-ci a constaté des dégâts au niveau du macadam de l'allée de garage contigüe à la résidence.
Les propriétaires de la maison ont envoyé un courrier recommandé au syndic, en date du 22/12/2022, estimant que les dégâts étaient dûs à l'emplacement de la nacelle durant les travaux de réfection. Le syndic explique que Mr BEAUJEAN a extrèmement bien suivi son chantier et que toutes les précautions d'usage ont été prises. Le syndic répondra, en ce sens, au courrier des propriétaires.

Pour rappel, en cas de problème au niveau des communs, les locataires doivent prévenir leurs propriétaires en priorité. Mme LAMBERT est membre du conseil de copropriété et non une concierge.

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente, Mme MARTEAU, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h20.

Fait à Bertrix, le jeudi 10 mars 2022

Le syndic

Président de séance