Résidence Château Neuf
Rue du Château, 1
6840 NEUFCHÂTEAU
Numéro d'entreprise : 0588.979.248
IBAN : BE72 3631 6352 9916 BIC : BBRUBEBB

ACP Château Neuf - Procès-Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybride du 12-05-2022

Les copropriétaires de la résidence « Château Neuf » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 12 mai 2022, en salle du bureau ROSSIGNOL - Business Center Gérard Construction - 1er étage, Rue des Corettes, 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 26-04-2022.

Sont présents :
Mr ALEXANDRE MIGNON - AVOCAT (1433 voix) représenté par **Mr HUBERMONT Lysandre; Mr DEFAT-NICOLAS** (671 voix); **Mr HUBERMONT Lysandre** (879 voix); **Mr HUBERTY-ROBERT** (674 voix); **Mme MANIET Laurence** (705 voix) représentée par **Mme NICKERS; Mme NICKERS** (662 voix); **Mme RUBENS Hilda** (727 voix); **Mr THOMAS-MARTIN** (753 voix); **Mr et Mme WALHEER-CASTEL-BRANCO** (764 voix) représentés par **Mr HUBERMONT Lysandre**

Sont absents :
Mr et Mme ANNET-BECHOUX (752 voix); **Mr DECROIX Bertrand** (713 voix);

Est excusée :
VILLE DE NEUFCHATEAU représentée par **Mme LOUIS**(1267 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
ALEXANDRE MIGNON - AVOCAT	**1433**	Représenté	HUBERMONT Lysandre
ANNET-BECHOUX	**752**	Absent	
DECROIX Bertrand	**713**	Absent	
DEFAT-NICOLAS (Digitale)	**671**	Présent	
HUBERMONT Lysandre (Présentiel)	**879**	Présent	
HUBERTY-ROBERT (Présentiel)	**674**	Présent	
MANIET Laurence	**705**	Représentée	NICKERS
NICKERS (Présentiel)	**662**	Présent	
RUBENS Hilda (Présentiel)	**727**	Présent	
THOMAS-MARTIN (Présentiel)	**753**	Présent	
VILLE DE NEUFCHATEAU	**1267**	Excusée	
WALHEER-CASTEL-BRANCO	**764**	Représentés	HUBERMONT Lysandre
Copropriétaires : 12 **Lots : 37**	**10000**	**7268**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 12
Lots : 37
Voix : 10000
Cop. présents : 9
Lots présents : 30
Voix présentes : 7268

Mandataires : 2
Procurations : 3
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%	7268	7268	0	0	100,00%	Accepté
03) Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision	50,00%	7268	7268	0	0	100,00%	Accepté
04) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	7268	7268	0	0	100,00%	Accepté
05) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	7268	7268	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	7268	6597	0	671	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	7268	7268	0	0	100,00%	Accepté
08) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	7268	7268	0	0	100,00%	Accepté
09) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	7268	7268	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. 9 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés (7968/10.000èmes).

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 tous - soit 3635,00 sur 7268,00

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.

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr HUBERMONT comme Président du conseil de copropriété"

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

03 - Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités tous - soit 3635,00 sur 7268,00

Le contrat de syndic est arrivé à échéance au 30/04/2022, le syndic propose de reconduire son contrat pour une durée de 3 ans à partir du 01/05/2022.

Il propose d'établir ses honoraires de la manière suivante :
- 22 € HTVA/mois/entité principale
- 2 € HTVA/mois/emplacement de parking
- 1 € HTVA/mois/cave.

Les copropriétaires marquent leur accord.

Décision
Le syndic procède au vote :

"Reconduction du contrat de syndic au 01/05/2022 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 : Quotités tous - soit 3635,00 sur 7268,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr HUBERMONT et de Mme NICKERS comme membres 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 : Quotités tous - soit 3635,00 sur 7268,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr HUBERMONT 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 : Quotités tous - soit 3635,00 sur 7268,00

Le syndic questionne l'Assemblée sur le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Décision
Le syndic procède au vote :

"Approbation du PV de l'AG précédente"

Résultat du vote
6597 voix pour, **0** voix contre, **671** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote
Abstentions : Mr DEFAT-NICOLAS (671)

07 - Approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités tous - soit 3635,00 sur 7268,00

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

Décision
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 : Quotités tous - soit 3635,00 sur 7268,00

Le syndic propose un budget annuel du 01/04/2022 au 31/03/2023 s'élevant à 15.347,44 €.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

01/04/2022 - 01/07/2022 - 01/10/2022 - 01/01/2023

Une visite quinquennale des pompiers est prévue tous les 5 ans. Cette visite nécessite un contrôle de l'installation électrique des communs afin de pouvoir obtenur un contrôle favorable. Le syndic prévoit donc ces dépenses pour les budgets à moyen terme.

Décision
Le syndic procède au vote :

"Approbation du budget annuel ordinaire 2022 de 15.347,44 €"

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

09 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : Quotités tous - soit 1454,60 sur 7268,00

Le syndic signale que le bâtiment est constitué d'une façade isolante. Des travaux d'entretien sont à prévoir dans les prochaines années. Il conseille donc fortement aux copropriétaires de constituer un fonds de réserve qui permettra de participer à cette future dépense.

Les copropriétaires s'accordent sur le montant de 2000 € à répartir en fonction des quotités.

Décision
Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve pour l'année 2022 à hauteur de 2000 € réparti en fonction des quotités et à verser au plus tard pour le 01/02/2023"

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

10- Divers

Pas de vote

Le syndic explique que, lors d'une tempête, accompagnée de vents violents, début du mois d'avril, la toiture en zinc du bâtiment, s'est soulevée. Le syndic a déclaré le sinistre à la compagnie d'assurance et a demandé une intervention au couvreur. Le voisin, ayant vu la toiture se soulever, a contacté les pompiers, qui ont déposé des sacs de sable pour maintenir la toiture en attendant que les travaux puissent être réalisés par le couvreur. Celui-ci s'est rendu sur place pour constater les dégâts. Il remettra son devis d'intervention prochainement au

syndic qui le transmettra à la compagnie d'assurance pour approbation. Le couvreur pourra ensuite prévoir de réparer.

Mr DEFAT remercie l'assemblée et le syndic et quitte la séance.

Les copropriétaires souhaitent un nettoyage des garages. Le syndic demandera à la société STASSE. Les copropriétaires seront avertis de la date d'intervention afin qu'ils déplacent leur véhicule le temps du nettoyage.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président, Mr HUBERMONT, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 14h00.

Fait à Bertrix, le jeudi 12 mai 2022

Le syndic Président de séance