Résidence Mésanges
Rue Herbofin , 13A
6800 LIBRAMONT
Numéro d'entreprise : 0542.573.458
IBAN : BE66 3631 3133 8343 BIC : BBRUBEBB

BUREAU rossignol
GÉOMÈTRES - EXPERTS IMMOBILIERS TOPOGRAPHIE

ACP Mésanges - Procès-Verbal de l'Assemblée générale annuelle hybride du 02-06-2022

Les copropriétaires de la résidence « Mésanges » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 02 juin 2022, en La salle de réunion 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 17 mai 2022.

Sont présents :
Mme DEOM Marjolaine (1667 voix) représentée par **Mr LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL); Mr GERADIN-LECLERE** (1592 voix); Mr **LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL)** (1748 voix); **Mr LOUIS-MAGEROTTE (YOAN)** (2024 voix)

Sont absents :
Mr BALON Jacques (170 voix); **SA ORTHOPEDIE TOUSSAINT** (2799 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BALON Jacques	**170**	Absent	
DEOM Marjolaine	**1667**	Représentée	Mr LOUIS
GERADIN-LECLERE (Digitale)	**1592**	Présent	
LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL) (Présentiel)	**1748**	Présent	
LOUIS-MAGEROTTE (YOAN) (Présentiel)	**2024**	Présent	
SA ORTHOPEDIE TOUSSAINT	**2799**	Absent	
Copropriétaires : 6 **Lots : 20**	**10000**	**7031**	

Quorum des présences :
Copropriétaires : 6
Lots : 20
Voix : 10000
Cop. présents : 4
Lots présents : 16
Voix présentes : 7031
Mandataires : 1
Procurations : 1
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%	7031	7031	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	7031	7031	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	7031	7031	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	7031	7031	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	7031	7031	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	7031	7031	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	7031	0	7031	0	0,00%	Refusé

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 (7031/10.000èmes).

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 3516,50 sur 7031,00

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 GERADIN comme Président 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 3516,50 sur 7031,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr GERADIN et de Mr LOUIS 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 3516,50 sur 7031,00

Décision
Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr GERADIN et de Mr LOUIS comme vérificateurs 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 3516,50 sur 7031,00

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 3516,50 sur 7031,00

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

Les comptes ont été vérifiés par les vérificateurs désignés.

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 3516,50 sur 7031,00

Décision
Le syndic propose un budget annuel du 01/05/2022 au 30/04/2023 s'élevant à 18.010,00 €.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

01/05/2022 - 01/08/2022 - 01/11/2022 - 01/02/2023

Le syndic explique aux copropriétaires qu'il est difficile de prévoir un budget précis suite au contexte économique mondial actuel et de la hausse des prix de l'énergie. Le syndic a augmenté le budget mais ne peut pas anticiper précisément la dépense.
Le syndic conseille aux propriétaires bailleurs de conscientiser leurs locataires et de prévoir d'augmenter la provision de charge.

Le syndic procède au vote :

"Approbation du budget annuel ordinaire 2022-2023 de 18.010,00 €"

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

08 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : quotités gén - soit 1407,20 sur 7031,00

Décision
La copropriété ayant plus de 5 ans, le fonds de réserve est donc obligatoire à hauteur de 5% du budget annuel.

Le vote peut être refusé si 4/5ème des copropriétaires le refuse.

Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve pour l'année 2022-2023"

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

09- Divers

Pas de vote

Lors de la dernière assemblée générale, le syndic avait convenu de réclamer le rapport électrique des parties privatives des propriétaires ne l'ayant pas encore transmis au syndic.
Le syndic a reçu un retour de la société TOUSSAINT, propriétaire du commerce au rez-de-chaussée. Une visite de contrôle a bien eu lieu mais des travaux de mises en conformité sont à prévoir. Ils reviendront vers le syndic lorsque ces travaux seront réalisés.

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

Fait à Bertrix, le jeudi 02 juin 2022

Le syndic