Résidence Atlantique Rue du Stade, 37 6880 BERTRIX

Numéro d'entreprise: 0557.943.802

IBAN: BE80 3630 2618 4077 BIC: BBRUBEBB



ACP Atlantique - Procès-Verbal de l'Assemblée générale annuelle du 22-09-2022

Les copropriétaires de la résidence « Atlantique » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 22 septembre 2022, en la salle de réunion du Bureau Rossignol - 1er étage, Business Center Gérard Construction, rue des Corettes n° 40 à 6880 BERTRIX.

Les convocations ont été adressées en courrier simple et/ou par mail le 06-09-2022.

Sont présents :

Mr FORTEMAISON-LAMBERT (1327 voix); Mr GROSJEAN François (1220 voix); Mr et Mme LECOCQ-TRAMPUS (1128 voix); Mme LONGVILLE (1213 voix); Mme NICOLAS (1155 voix) représentée par Mme LONGVILLE; Mr WAUTHIER-DION (1361 voix); Mr et Mme WILMS/PONCELET (1470 voix)

Est excusé:

Mr BODSON (1126 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire	
BODSON (Présentiel)	1126	Absent		
FORTEMAISON-LAMBERT (Présentiel)	1327	Présent		
GROSJEAN François (Présentiel)	1220	Présent		
LECOCQ-TRAMPUS (Présentiel)	1128	Présents		
LONGVILLE (Présentiel)	1213	Présent		
NICOLAS (Présentiel)	1155	Représentée	LONGVILLE	
WAUTHIER-DION (Présentiel)	1361	Présent		
WILMS/PONCELET (Présentiel)	1470	Présents		
Copropriétaires : 8 Lots : 28	10000	8874		

Quorum des présences : Copropriétaires : 8

Lots: 28 Voix: 10000 Cop. présents: 7 Lots présents: 24 Voix présentes: 8874

Mandataires: 1 Procurations: 1

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir



Numéro d'entreprise: 0557.943.802

IBAN: BE80 3630 2618 4077 BIC: BBRUBEBB



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%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
03) Reconduction du contrat de syndic : Discussion et décision	50,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
04) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
05) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
08) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
09) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	80,00%	8874	8874	0	0	100,00%	Accepté
10) Modification des statuts - ROI - RDC - Information et décision	80,00%	8874	8874	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. 7 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés (8874/10.000èmes).

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02 - Désignation du président et du secrétariat

Majorité: 50% + 1 Voix. Clé: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr FORTEMAISON 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: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

Le contrat de syndic arrive à échéance le 31/12/2022. Le syndic propose de reconduire son contrat pour une durée de 3 ans sans modification des tarifs.

Le syndic procède au vote :

"Reconduction du contrat de syndic au 01/01/2023 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: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr FORTEMAISON et de Mme LONGVILLE 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: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

Le syndic procède au vote :

"Désignation de Mr WILMS et Mme PONCELET comme vérificateurs aux comptes"

Résultat du vote

Vote <mark>Pour</mark> à l'unanimité

06 - Approbation du PV de l'AG précédente

Majorité: 50% + 1 Voix. Clé: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

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

Page 3







07 - Approbation des comptes de l'exercice précédent

Majorité: 50% + 1 Voix. Clé: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

Décision

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

Les comptes ont été vérifiés par Mr WILMS et Mme PONCELET.

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: A-C-PK - soit 4438,00 sur 8874,00

Le syndic propose un budget annuel du 01/07/2022 au 30/06/2023 s'élevant à 19.379,43€.

Le syndic explique que les batteries des éclairages de secours doivent être remplacées. Le syndic a reçu une offre de prix de la société SASC et a ajouté cette dépense au budget (+-600,00 €).

Le syndic explique avoir budgétisé la dépense concernant l'énergie sur base d'un calcul du prix moyen du jour pour le litre de mazout (au jour de la constitution du budget) et de la consommation individuelle. Il est possible que le syndic réclame un fonds énergie supplémentaire en cas de besoin durant l'année à venir.

Le syndic conseille aux propriétaires bailleurs d'ajuster les provisions de charges en fonction de la hausse du prix de l'énergie pour éviter les mauvaises surprises en fin d'année comptable.

Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

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

Le syndic procède au vote :

"Approbation du budget annuel ordinaire 2022 de 19.379,43 €"

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité







09 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité: 80%. Clé: A-C-PK - soit 7099,20 sur 8874,00

Le syndic procède au vote :

"Constitution d'un fonds de réserve de 1000 € réparti en fonction des quotités à verser au plus tard pour le 01/02/2022"

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Modification des statuts - ROI - RDC - Information et décision

Majorité: 80%. Clé: A-C-PK - soit 7099,20 sur 8874,00

Comme prévu selon la décision de l'AG 2020, les statuts de la copropriété ont été adaptés.

Le syndic soumet la version adaptée aux copropriétaires.

Les copropriétaires n'émettent aucune remarque.

Le syndic se chargera de l'enregistrement.

Le syndic procède au vote :

"Accord sur l'adaptation des statuts et de son enregistrement"

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11- Divers

Pas de vote

Les copropriétaires s'interrogent quant à la fréquentation des interventions de Jean-Sébastien MINET, jardinier. Le syndic signale qu'il a adapté ses prestations en fonction de la météo. Il évalue le nombre de tontes à 15 sur la saison et adapte en fonction de la météo.

Le syndic signale que les joints d'étanchéité des fenêtres, seuils, balcons,... doivent être vérifiés visuellement chaque année par les propriétaires pour éviter les problèmes d'infiltration.

Le syndic rappelle également que les joints de douche, baignoire,... doivent être vérifiés chaque année par un professionnel afin de vérifier l'étanchéité et éviter des problèmes d'infiltration.

Mr GROSJEAN signale que la réglette, située à la jointure du plafonnage et des faïences dans le hall commun au rez-de-chaussée, se décolle. Le syndic se charge de prévenir le technicien.



Résidence Atlantique Rue du Stade, 37 6880 BERTRIX

Numéro d'entreprise : 0557.943.802

IBAN: BE80 3630 2618 4077 BIC: BBRUBEBB



Mr GROSJEAN signale que le muret à l'arrière (en blocs) a fortement verdi ces derniers temps. Le syndic propose de demander un nettoyage au technicien. Il s'agit de l'entretien général du bâtiment. Les copropriétaires marquent leur accord.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président, Mr FORTEMAISON, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 14h50.

Fait à Bertrix, le jeudi 22 septembre 2022

Le syndic



