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 du 01-06-2023

Les copropriétaires de la résidence « Mésanges » se sont réunis en assemblée générale, le jeudi 01 juin 2023, en La salle de réunion du Bureau Rossignol - Business Center Gérard Construction - 1er étage, Rue des Corettes, 40 6880 BERTRIX.
Les convocations ont été adressées en courrier simple et/ou par mail le 16-05-2023.

Sont présents :
DEOM Marjolaine (1667 voix) représenté par **LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL); GERADIN-LECLERE** (1592 voix); **LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL)** (1748 voix); **LOUIS-MAGEROTTE (YOAN)** (2024 voix); **SA ORTHOPEDIE TOUSSAINT** (2799 voix)

Sont absents :
BALON Jacques (170 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BALON Jacques (Présentiel)	**170**	Absent	
DEOM Marjolaine (Présentiel)	**1667**	Représenté	LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL)
GERADIN-LECLERE (Présentiel)	**1592**	Présent	
LOUIS-MAGEROTTE (CHRISTEL) (Présentiel)	**1748**	Présent	
LOUIS-MAGEROTTE (YOAN) (Présentiel)	**2024**	Présent	
SA ORTHOPEDIE TOUSSAINT (Présentiel)	**2799**	Présent	
Copropriétaires : 5 / 6 **Lots : 19 / 20**	**10000**	**9830**	
50% des voix représentées **Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir**			

Quorum des présences :
Copropriétaires : 6
Lots : 20
Voix : 10000
Cop. présents : 5
Lots présents : 19
Voix présentes : 9830
Mandataires : 1
Procurations : 1
Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

BUREAU rossignol

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%	9830	9830	0	0	100,00%	Accepté
03) Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires	50,00%	9830	9830	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation d'un vérificateur aux comptes	50,00%	9830	9830	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation du PV de l'AG précédente	50,00%	9830	9830	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice précédent	50,00%	9830	9830	0	0	100,00%	Accepté
07) Budget - Appel de fonds de roulement	50,00%	9830	9830	0	0	100,00%	Accepté
08) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve	20,00%	9830	0	9830	0	0,00%	Refusé
09) Adaptation des statuts : information et décision	50,00%	9830	9830	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.

La séance valablement constituée est donc déclarée ouverte.

02 - Désignation du président et du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : quotités gén - soit 4916,00 sur 9830,00

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 TOUSSAINT comme Président du conseil de copropriété"

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

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

03 - Rapport et Désignation des membres du conseil des copropriétaires

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : quotités gén - soit 4916,00 sur 9830,00

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 4916,00 sur 9830,00

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 4916,00 sur 9830,00

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 4916,00 sur 9830,00

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

Le syndic explique que le trimestre 1 pour la consommation d'eau est évaluée sur base de la consommation de l'année précédente.

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 4916,00 sur 9830,00

Décision
Le syndic propose un budget annuel du 01/04/2023 au 30/03/2023 s'élevant à 18.591,13€.
Sur base du budget ci-avant présenté, le syndic propose de payer les avances sur le fonds de roulement, par trimestrialité, aux dates suivantes :

01/04/2023 - 01/07/2023 - 01/10/2023 - 01/10/2024

Le syndic procède au vote :

"Approbation du budget annuel ordinaire 2023 de 18.591,13 €"

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

08 - Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

Majorité : 20% + 1 Voix. Clé : quotités gén - soit 1967,00 sur 9830,00

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 2023"

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

09 - Adaptation des statuts : information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : quotités gén - soit 4916,00 sur 9830,00

Décision
Comme prévu selon la décision de l'AG 2020, les statuts de la copropriété ont été mis à jours par le bureau E-JURIS.

Le syndic soumet la version adaptée aux copropriétaires.

Les copropriétaires n'émettent aucune remarques.

Le syndic procède au vote : " Accord sur l'adaptation des statuts et de son enregistrement"

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

10- Divers

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, le Président, Mr TOUSSAINT, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 14h30.

Fait à Bertrix, le jeudi 01 juin 2023

Le syndic Président de séance