



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Email : info@bgci.be

Association des copropriétaires de l'ACP de la résidence « BOIS MAYANNE » (BCE : 0819.052.756)
sise à 4600 – Visé, Rue de Dalhem, n°23.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « BOIS MAYANNE », qui s'est tenue,
le mardi 17 mai 2022, dans la salle du « Cercle Paroissial », Avenue Franklin Roosevelt, n°39 A 4600 – Visé.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 08.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 7 copropriétaires présents ou représentés sur les
9 copropriétaires que compte la copropriété.
8077 quotes-parts représentées sur les 9.990 quotes-
parts que compte la copropriété.

Conformément à la loi, les quotes-parts votantes de sont réduites au total
des quotes-parts des autres copropriétaires présents ou représentés, soit de à
Les majorités pour le vote se calculeront donc sur une base de quotes-parts.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Présidente : M^{lle} Anna [redacted]

Scrutatrice : M^{lle} [redacted]

Conformément à l'article 3.87 §10 du Nouveau Code Civil, le syndic, représenté par M. Thierry Dagorno,
rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des
copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Décisions prises à	Unanimité.
Abstentions :	zéro.
Votes contre :	zéro.

2) Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'exercice 2021-2022 (du 01/04/2021 au 31/03/2022).

- Le syndic revient d'abord sur les « circonstances covid-19 » ayant entraîné le report de l'AGO 2020 et la tenue, en vidéo-conférence, de l'assemblée du 14 décembre 2021.
- Le syndic indique ensuite que les Ets « WR Services » ont procédé au remplacement de 11 grilles d'aération des caves et au placement d'un escalier escamotable, au niveau du palier du 3^{ème} étage, permettant d'accéder aux combles de la résidence. Le coût de ces deux chantiers a été imputé au fonds de réserve.
- Rapport du syndic sur le délai de réalisation du chantier de rénovation du parking :
Le syndic indique à l'assemblée que, depuis la décision prise à l'AGO du 10 août 2020, ce chantier n'a pas encore pu être réalisé compte tenu, d'abord de la pénurie de main-d'œuvre à la suite de multiples cas covid-19 au sein du personnel de la S.A. « COUMONT » suivi d'une inflation exponentielle du prix des

matériaux (tarmac). Le surcoût est aujourd'hui de 3.500,00 € HTVA, dont la S.A. « COUMONT » propose de supporter la moitié ; la copropriété supportant l'autre moitié. Le coût total de ce chantier passerait donc à 19.832,60 € TVA6%C à charge de la copropriété.

L'assemblée générale <i>marque son accord sur la majoration de 1.750,00 € HTVA du devis initial pour autant que le chantier soit réalisé, au plus tard, au début des congés du bâtiment 2022.</i>	
Décisions prises à	<i>la majorité de 89,61 % d'avis favorables</i>
Abstentions :	<i>Zéro.</i>
Votes contre :	<i>M. [redacted]</i>

3) Rapport de Monsieur le Vérificateur aux comptes sur les comptes de l'exercice 2021-2022 (du 01/04/2021 au 31/03/2022). Approbation des comptes afférents à l'exercice 2021-2022 et décharge à Monsieur le vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété ainsi qu'à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 31/03/2022.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du mardi 14 décembre 2021, Monsieur Jean-Claude [redacted] a procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2021-2022.

Le syndic a mis à sa disposition l'ensemble des factures fournisseurs, relevés bancaires et comptes internes.

M. J.C. [redacted] fait rapport de sa mission de vérification et conclut en recommandant l'approbation des comptes afférents à l'exercice 2021-2022.

L'assemblée générale décide *d'approuver sans réserve* les comptes afférents à l'exercice 2021-2022 (du 01/04/2021 au 31/03/2022) et donne décharge au vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 31/03/2022.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

- 4) Rapport d'évaluation par le syndic des contrats de fournitures régulières et fixation des montants des provisions sur charges et des cotisations au fonds de réserve.

Le syndic, après avoir fait rapport sur les contrats de fournitures régulières, poursuit en indiquant que, compte tenu du montant total des charges supporté par la copropriété durant l'exercice 2021-2022, et de l'évolution prévisible du coût des biens et des services, il propose de fixer :

- Le budget annuel de provisions sur charges à la somme de 19.500,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement à compter de juillet 2022.
- Le budget annuel de cotisations au fonds de réserve à la somme de 2.500,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence.

Soit un statut quo des budgets votés à l'AGE du 14/12/2021.

L'assemblée générale décide <i>d'adopter sans modification</i> les propositions de budget du syndic.	
Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contres :	<i>zéro.</i>

- 5) Rapport du syndic sur la demande formulée lors de l'AGE du 14/12/2021 sur la question de la possibilité de raccorder l'immeuble directement aux égouts en contournant la fosse septique.

Le syndic indique à l'assemblée que la demande est actuellement à l'examen et, qu'en cas de réponse positive, des devis seront présentés à la prochaine assemblée.

- 6) Rappel du syndic quant à l'obligation de remise en peinture des garde-corps privatifs imposée par la décision de l'assemblée générale du 08/10/2020.

Le syndic rappelle à l'assemblée la teneur de la décision prise à ce sujet par l'AGO du 10/08/2020. Force est de constater que certains copropriétaires sont toujours en défaut.

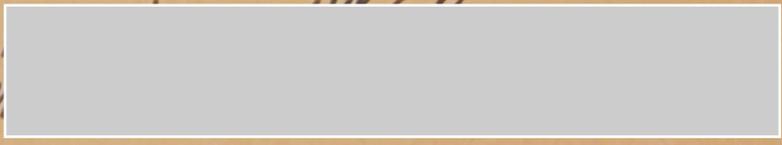
L'assemblée demande au syndic de relancer les propriétaires des biens A1, B1 et B2 quant à ce.

7) Élections statutaires :

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne :

Nelle
M. M.



Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

b) Vérificateur aux comptes

L'assemblée désigne :

M.



Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

c) Syndic

L'assemblée décide de *renouveler* le mandat de la SRL « B.G.C.I. » jusqu'à l'AGO *2025*

L'assemblée mandate *M. JC*  pour la signature du contrat de gestion.

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

8) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.

- L'assemblée évoque la possibilité de poser des panneaux solaires sur le toit de la résidence. M. J.C. [redacted] indique qu'il contactera la Centrale Wikipower pour obtenir des devis. Le syndic fera de même avec la SRL "Energol".
- Le syndic confirme le transfert du dossier assurances de la copropriété auprès du courtier Viv'Assur dès après la conclusion du dossier minute dégrèts des eaux au bien A2.

Clôture de l'assemblée : 17 heures 40.

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Visé, le mardi 17 mai 2022.

Signatures :

[redacted signature]

[redacted signature]

[redacted signature]