

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 31-05-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP "LINSMEAU" » se sont réunis en assemblée générale, le 31-05-2023, en la salle « "L'Escale by Mike" », Rue Armand Dewolf,

11

1357 HELECINE.

Les convocations ont été adressées le 16-05-2023.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	54	Représenté	
	281	Présent	
	197	Absent	
	112	Présent	
	103	Présent	
	111	Présent	
	56	Absent	
	86	Présent	
Copropriétaires : 8 Lots : 34	1000	747	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 8

Lots : 34

Voix : 1000

Cop. présents : 6

Lots présents : 22

Voix présentes : 747

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 (de la) président(e) et du (de la) scrutateur(trice)	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
03) Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 19 mai 2022.	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté

04) Comptes : (a) Approbation des comptes de l'exercice 2022-2023	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
05) Comptes : (b) Approbation du bilan au 31/03/2023	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
06) Comptes : (c) Décharge au Syndic	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
07) Comptes : (d) Décharge au Vérificateur aux comptes	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
08) Comptes : (e) Décharge au Conseil de Copropriété	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
09) Approbation du budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice.	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
10) Situation et ajustement des fonds de réserve et de roulement	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
11) Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes (article 3.91)	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
12) Mandat des membres du Conseil de Copropriété (article 3.90)	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
13) Emplacements de parking	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
14) Entretien des abords, jardinage	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
15) Nettoyage des communs	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
16) Local technique/vélo	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
17) Nouveau compte en banque	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
18) Vitrines d'affichage à prévoir	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
19) Proposition d'un copropriétaire	50,00%	747	747	0	0	100,00%	Accepté
20) Proposition d'un copropriétaire	66,67%	747	747	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Mademoiselle [REDACTED] indique qu'il résulte de la feuille de présence que 6 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 747 voix /1000.

Madame [REDACTED] et Monsieur et Madame [REDACTED] sont désolés de ne pouvoir assister à la réunion.

02- Désignation du (de la) président(e) et du (de la) scrutateur(trice)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Après contrôle des présences, par la scrutatrice Mme [REDACTED], il résulte que 6 propriétaires sur 8 sont présents ou représentés soit un total de 747/1000e.

Le double quorum est réuni, l'assemblée peut délibérer valablement sous la présidence de Monsieur [REDACTED]

Celui-ci déclare la séance ouverte à 17h45 heures.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03- Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 19 mai 2022.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Les copropriétaires présents ou représentés approuvent le dernier procès-verbal.

Résultat du vote

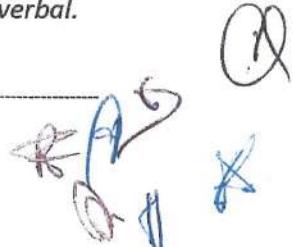
Vote Pour à l'unanimité

04- Comptes : (a) Approbation des comptes de l'exercice 2022-2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Approbation des comptes arrêtés au 31/03/2023. Ceux-ci ont été préalablement contrôlés par Madame [REDACTED]; conformément à la décision prise lors de la dernière assemblée générale. Le rapport du commissaire aux comptes est lu en séance et est joint au procès-verbal.



Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

05- Comptes : (b) Approbation du bilan au 31/03/2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Les copropriétaires présents ou représentés approuvent le bilan au 31/03/2023.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06- Comptes : (c) Décharge au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Les copropriétaires accordent au Syndic Marben srl le quitus pour sa gestion et pour la comptabilité jusqu'au 31 mars 2023.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07- Comptes : (d) Décharge au Vérificateur aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Les copropriétaires accordent à la Vérificatrice aux comptes le quitus pour le contrôle de l'exercice jusqu'au 31 mars 2023.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08- Comptes : (e) Décharge au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Après rapport du Président du Conseil de Copropriété, les copropriétaires accordent aux Conseil de Copropriété le quitus pour sa mission jusqu'au 31 mars 2023. Le rapport du conseil de copropriété sera joint au PV.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09- Approbation du budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

L'appel de fonds mensuel de 50,-€ reste maintenue comme décidé lors de la dernière AGO. Soit un budget de 7.200 €.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10- Situation et ajustement des fonds de réserve et de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

a. Fonds de roulement, les copropriétaires décident de maintenir à 2.400,- € le fonds roulement. Soit 200,- € par appartement.

b. Fonds de réserve, comme pour l'année précédente les copropriétaires décident de l'alimenter de 40,- €/appartement pour le nouvel exercice.

Les copropriétaires d'effectueront un versement de 40,- € pour l'exercice 2023-2024 sur le compte de réserve BE36 7320 6365 4481.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes (article 3.91)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Madame [REDACTED] est nommée commissaire aux comptes pour l'exercice 2023-2024.

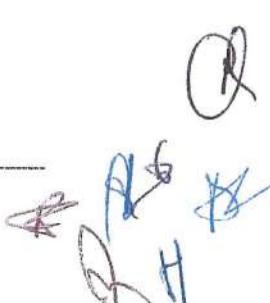
Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

12- Mandat des membres du Conseil de Copropriété (article 3.90)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision



Les copropriétaires présents ou représentés désignent Mademoiselle Verbeek et Messieurs Doneux et Romain comme membres du Conseil de Copropriété. Extrait du Code Civil : "Le Conseil de Copropriété est chargé de veiller à la bonne exécution par le Syndic de ses missions ... Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, le Conseil de Copropriété adresse aux copropriétaires un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission".

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

13- Emplacements de parking

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Depuis le placement des plaquettes il y a moins de nuisance !

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

14- Entretien des abords, jardinage

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Un nouveau contrat a été signé avec [redacted] (Maison Jardins Services)

1) Pour 1.890,02 € tvac : 15 tontes, l'entretien des graminées, la taille des arbustes, la pulvérisation et l'entretien des allées et le ramassage des feuilles.

2) Pour 266,30 € tvac : création de la pelouse à l'arrière sur 70 m².

Les copropriétaires sont satisfaits.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15- Nettoyage des communs

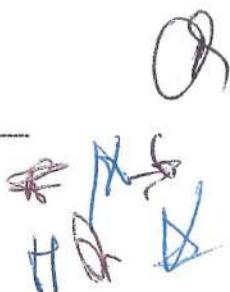
Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Pour l'instant ce sont les occupants qui s'occupent du nettoyage des communs. Pour le nouvel exercice, les propriétaires souhaitent que la situation reste ainsi. Les propriétaires sont priés d'avertir les occupants sans quoi il faudra choisir une société de nettoyage à charge des occupants.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité



16- Local technique/vélo

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Les bandes au sol sont respectées.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

17- Nouveau compte en banque

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

CBC a décidé de facturer minimum 250,- € pour la gestion d'un compte de copropriété. Pour l'instant Belfius est +/- 3x moins cher... Le Syndic fait le nécessaire pour changer les comptes auprès de la Belfius. Chaque propriétaire sera prévenu.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

18- Vitrines d'affichage à prévoir

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

Pas de décision. Point reporté à la prochaine AGO.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

19- Proposition d'un copropriétaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 374,50 sur 747,00

Décision

M. [REDACTED] propose de signer un contrat collectif, avec adhésion facultative, avec une entreprise agréée Vaillant pour l'entretien des chaudières et de la VMC. Cela garanti un bon entretien. Chacun est libre de faire partie du contrat.

Les copropriétaires sont ravis !

Ils demandent au Conseil de Copropriété d'établir un cahier de charge. Le Syndic demandera une offre à différents entrepreneurs.

MARBEN Srl

Jean-Paul JACQUES

Avenue Paul Brien, 17a 4280 HANNUT

Tel: 019 51 32 60 Fax: Courrier: gestion@marben.be

(Handwritten signatures and initials)

Vous êtes invités à proposer pour le 1er octobre au plus tard les coordonnées de professionnels si vous le souhaitez.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

20- Proposition d'un copropriétaire

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 498,00 sur 747,00

Décision

Monsieur [REDACTED] souhaite placer un mur de gabion de 1m80 de haut sur le bord de sa terrasse +/- 4m et il va accrocher la clôture sur le mur de gabion. Explications, débat et décision. A charge de Monsieur [REDACTED].

Par extension, l'Assemblée demande au Conseil de Copropriété de valider la mise en place de bacs à fleurs de séparation sur les terrasses, le placement de deux piquets et d'une corde à linge dans les jardins privatisés et ainsi d'agir dans l'intérêt de la copropriété pour préserver l'esthétique et l'uniformité.

A charge des copropriétaires concernés.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

21- Questions diverses

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, [REDACTED] remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à "L'Escale by Mike" , le 31-05-2023


Jean-Paul JACQUES
Pour le syndic

MARBEN Srl
Jean-Paul JACQUES
Avenue Paul Brien, 17a 4280 HANNUT
Tel: 019 51 32 60 Fax: Courrier: gestion@marben.be