

Ecaussinnes, le 01 octobre 2021

ACP CEDRE (N. Entr. : 0892.075.346)
Route d'Ath 297
7050 Jurbise
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 26 Mars 2021

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	8	sur 11	72.73 %	7989
Copropriétaires représentés	1	sur 11	9.09 %	434
Copropriétaires absents	2	sur 11	18.18 %	1577
Totaux	11	sur 11	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	9		81.82 %	
AG valide en quotités	8423		84.23 %	

Copropriétaires représentés :
Copropriétaires absents :



Le 26 Mars 2021 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble **ACP CEDRE** à **Jurbise** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Vérification des présences et des procurations (Information)

2. Nomination du Président de Séance (Décision)

Monsieur  est nommé Président de Séance. Cette décision est prise à l'unanimité.

Nomination du Président de Séance (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Nomination du Secrétaire de Séance (Décision)

Le Syndic rédige le PV et l'enverra le lundi 29/03/2021 à tous pour accord.

Nomination du Secrétaire de Séance (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Rapport du Conseil de Copropriété (Information)

Le Conseil de Copropriété n'a pas de rapport à remettre.

5. Rapport du Commissaire aux comptes (Information)

Le rapport écrit du Commissaire aux Comptes ainsi que les documents relatifs à la clôture des comptes 2019-2020 ont été envoyés à tous.

6. Approbation des comptes de l'exercice 2019-2020 (Décision)

L'ensemble des Copropriétaires n'ont pas pris connaissance des documents envoyés. Ils nous reviennent dans les 8 jours quant à l'approbation des comptes 2019-2020.

Approbation des comptes de l'exercice 2019-2020 (Décision)	Oui	4 700	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	4 700	-	
	Abstention / Absents	5 300	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Décharge au Commissaire aux comptes (Décision)

En attente du retour des Copropriétaires quant à l'approbation des comptes.

Décharge au Commissaire aux comptes (Décision)	Oui	0	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	0	-	
	Abstention / Absents	10 000	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BELFIUS BNQUE Mr Grégory Delrue, MASSIN			

8. Décharge au Conseil de Copropriété (Décision)

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

Décharge au Conseil de Copropriété (Décision)	Oui	0	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	0	-	
	Abstention / Absents	10 000	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Décharge au Syndic (Décision)

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

Décharge au Syndic (Décision)	Oui	0	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	0	-	
	Abstention / Absents	10 000	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Nomination du Commissaire aux comptes (Décision)

Mme HERMANS est renommée Commissaire aux Comptes pour 1 an. Cette décision est prise à l'unanimité.

Nomination du Commissaire aux comptes (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BELFIUS BNQUE Mr Grégory Delrue, MASSIN			

11. Nomination du Conseil de Copropriété (Décision)

Monsieur MASSIN a quitté la réunion vers 19h15.

Monsieur HANOTEAU, Madame LEBEC et Monsieur ALBERT sont nommés Membres du Conseil de Copropriété.

Nomination du Conseil de Copropriété (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Reconduction du contrat du Syndic (Décision)

Le contrat du Syndic est reconduit pour une période d'un an. Cette décision est prise à l'unanimité.

Reconduction du contrat du Syndic (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Système d'extracteur d'air (information)

Le Syndic informe qu'il y a de l'eau qui s'infiltré encore dans un appartement suite à un problème de la VMC et de la toiture. Monsieur [REDACTED] informe qu'il y a de nouveaux dégâts dans son appartement liés à cette infiltration d'eau (plinthes qui se décollent, humidité). Monsieur [REDACTED] informe qu'il y a de nouveaux dégâts dans son appartement liés à cette même infiltration.

14. Entretien des parties communes (Décision)

Le contrat du service de nettoyage est reconduit pour un an.

Madame [REDACTED] prendra contact avec Monsieur [REDACTED] pour avoir les coordonnées d'une société de nettoyage de vitres.

Entretien des parties communes (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Entretien des espaces verts (Décision)

Le contrat du service d'entretien des espaces verts est reconduit pour un an.

Monsieur HANOTEAU suggère le placement de quelques M3 de gravier (allée et centre du parking).

Cette décision est prise à l'unanimité.

Entretien des espaces verts (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Mise en conformité des Statuts (Information)

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

17. Mise en conformité du Règlement d'Ordre Intérieur (Information)

Le Syndic explique que la mise en conformité du règlement d'ordre intérieur n'est pas à envisager dans l'immédiat.

18. Dossier toiture de votre ACP (Information)

Le Syndic présente les devis reçus et réactualisés à savoir : 1) De Ville sprl - nr 261-2020 - montant de 89 910.00€ HTVA soit 95 304.60€TVAC 2) CVH sprl - nr PR2012-00335 - montant de 117.034,00€HTVA soit 12 TVAC 3) Building et Refurbishing - nr 2020-0402 - montant de 80 150.00 HTVA soit 84 959.00€TVAC Monsieur [REDACTED] informe que la société De Ville fonctionne avec des sous-traitants.

19. Travaux toiture : Choix de l'entrepreneur (Décision)

Le Syndic demande de faire un choix quant aux 3 devis proposés :

- 1) De Ville sprl - nr 261-2020 - montant de 89 910.00€ HTVA soit 95 304.60€ TVAC => /
- 2) CVH sprl - nr PR2012-00335 - montant de 117.034,00€ HTVA soit 124.056,04€ TVAC => Mr Sempos (551 quotités), Mr [REDACTED] (551 quotités), Mme [REDACTED] (384 quotités), Mr [REDACTED] (553 quotités), Mme [REDACTED] par procuration de Mr [REDACTED] (434 quotités), Mr [REDACTED] (382 quotités) => 2855 quotités
- 3) Building et Refurbishing - nr 2020-0402 - montant de 80 150.00€ HTVA soit 84 959.00€ TVAC => Mme [REDACTED] (4700 quotités => 2855 quotités), Mme [REDACTED] (434 quotités), Mme [REDACTED] (434 quotités) => total 3723 quotités.

Aucune décision quant au choix du devis proposé n'est possible étant donné que les 2/3 requis pour une décision touchant aux parties communes de l'immeuble ne sont pas atteints.

Tant Mr [REDACTED] que Madame [REDACTED] s'adresseront à Monsieur le Juge de Paix afin que celui-ci ordonne le choix de l'entrepreneur en vue de la réalisation "rapide" des travaux à présent estimés urgents.

Travaux toiture : Choix de l'entrepreneur (Décision)	Oui	0	0.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	0	-	
	Abstention / Absents	10 000	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

20. Budgétisation des travaux : appels de fonds à prévoir (Décision)

Le syndic rappelle à tous que l'appel de fonds extraordinaire n°1 de 20 000€ et l'appel de fonds extraordinaire n°2 de 30 000€ ont été réalisés et ce, selon la décision de l'AG du 21 novembre 2020 et du 12 décembre 2020. L'appel de fonds extraordinaire n°3 est fixé à 30 000€, à appeler pour le 15 mai 2021. Cette décision est prise à l'unanimité.

Budgétisation des travaux : appels de fonds à prévoir (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BELFIUS BNQUE Mr Grégory Delrue, MASSIN			

21. Réadaptation éventuelle du Fonds de roulement (FDRO) (Décision)

24000€/ an (envois trimestriels) seront appelés pour le fonds de roulement. Cette décision est prise à l'unanimité.




Réadaptation éventuelle du Fonds de roulement (FDRO) (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0	0.00 %	
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

22. Réadaptation éventuelle du Fonds de réserve (FDRE) (Décision)

2000€/ an (envois trimestriels) seront appelés pour le fonds de réserve. Cette décision est prise à l'unanimité.

1000€FDRE ordinaire

1000€FDRE parking

Réadaptation éventuelle du Fonds de réserve (FDRE) (Décision)	Oui	8 423	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 423	-	
	Abstention / Absents	1 577	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

23. Lecture et signature du procès-verbal

La séance se clôture à 21h13. Le PV sera envoyé directement par e-mail le lundi 29 mars 2021 pour accord.

24. Prochaine convocation à l'Assemblée Générale

La prochaine Assemblée Générale extraordinaire est prévue pour la validation des comptes et le choix de l'entrepreneur le 23 avril ou le 30 avril en fonction du retour de Monsieur le Juge de Paix. La convocation sera envoyée par e-mail et la confirmation de l'envoi par sms.