

La Louvière, le 06 octobre 2021

ACP Luchia II (N. Entr. : 0563537336)
ACP Luchia 2
Rue de la Fabrique, 76
5190 Moustier-Sur-Sambre
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 30 Septembre 2021

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

Copropriétaires présents	5	sur 8	62.50 %	651.00
Copropriétaires représentés	2	sur 8	25.00 %	207.00
Copropriétaires absents	1	sur 8	12.50 %	142.00
Totaux	8	sur 8	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	7		87.50 %	
AG valide en quotités	858.00		85.80 %	

Copropriétaires présents : Gobert Denis (121), Lefèvre Philippe (119), Sprumont Céline (120), Tresignies Gaëtan (134), Vassart Antonello (157)

Copropriétaires représentés : Delhalle Chloé (91), Marchand Gérard (116)

Copropriétaires absents : Depouhon Hélène (142)

Le 30 Septembre 2021 à 17H30, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

La réunion se tient rue des Glaciers 87 à 5190 Moustier-Sur- Sambre.

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, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

2. Nomination du président de séance et du secrétaire

M. Trésignies est élu président de la séance. Roland Véronique, syndic, est élue secrétaire.

2. Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

3.A Approbation des décomptes 2020-21

1) vérifier versements Schindler : 3 x 695.28 au lieu de 2 fois (s'il y a une erreur elle sera visible dans le prochain décompte).

2) Approuvé sous réserve de la vérification ci-dessus. A la demande générale et plus particulièrement celle du commissaire aux comptes : ne plus mettre des factures impayées qui appartiennent à l'exercice d'après.

3) Rembourser les soldes positifs durant le courant du mois d'octobre.

3.A Approbation des décomptes 2020-21	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

3. B : Quitus aux syndic et commissaire aux cptes ex. 2020-21

3. B : Quitus aux syndic et commissaire aux cptes ex. 2020-21	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

4. Budget prévisionnel 2021-2022

Le budget doit correspondre uniquement aux charges courantes suivant décompte 20/21

4. Budget prévisionnel 2021-2022	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Héliène			

5. Fonds de Réserve

Le montant du fonds de réserve pour l'exercice 21-22 : 1000€ à verser avant la fin de l'exercice comptable sur le compte épargne de la copropriété : BE14 1261 1060 0783

5. Fonds de Réserve	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

6.A Election statutaires: Syndic

Le président de séance signera le contrat à la fin de la présente AG

6.A Election statutaires: Syndic	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

6.B: Election statutaire: Commissaire aux comptes

Mission du commissaire aux comptes : M. Gobert qui l'accepte.

6.B: Election statutaire: Commissaire aux comptes	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

7.A Nettoyage: Maintien du système actuel

7.A Nettoyage: Maintien du système actuel	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

7.B nettoyage: fréquence

Tous les 15 jours

7.B nettoyage: fréquence	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

7.C Nettoyage: Augmenter les passages en hiver

7.C Nettoyage: Augmenter les passages en hiver	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	858.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI				
NON	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

8. A Entretien extérieur : pulvérisation de Entre Terre et Air

Pulvériser et ensuite retirer les mauvaises herbes lorsque le produit a agit

A réaliser : 2x/an : Avril et juillet (commander les 2 passages en même temps sur base d'un contrat annuel)

8. A Entretien extérieur : pulvérisation de Entre Terre et Air	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

8.B Entretien des abords

Choix de l'entreprise : Entre Terre et Air

Demande spécifique : remettre des petites végétations

8.B Entretien des abords	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

8.C Entretien des abords autres devis

Faire réaliser un nouveau devis (sans les écorces)

8.C Entretien des abords autres devis	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9. A. Divers : Assurances ARAG

9. A. Divers : Assurances ARAG	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9.B. Divers : assurer incendie

L'AG décide de changer de contrat suivant les informations récoltées par Mme Antonello

9.B. Divers : assurer incendie	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9.C. Divers : pertes indirectes

9.C. Divers : pertes indirectes	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	858.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI				
NON	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9. D Divers : curage annuel des canalisatons

1 x/an

9. D Divers : curage annuel des canalisatons	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9. E Divers : Entretien neige/vergla

Chaque occupant s'occupe du déneigement en bon père de famille. M. Lefevre viendra en renfort s'il constate que le travail n'a pas été fait.

9. E Divers : Entretien neige/vergla	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9. F. Mme Spurmont : facture chauffagiste

La copropriété rembourse Mme Spurmont

9. F. Mme Spurmont : facture chauffagiste	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9. G. Disfonctionnalités/infiltrations d'eau dans un lot ou communs- rapport de detection

Rappel procédure (mail envoyé à chacun)

Les sinistres dans les lots de Monsieur Gérard, Mme. Delhalle, , Mme Sprumont : faire passer une société de detection (3 rapports) afin de pouvoir déterminer les responsabilités (privée/copro/assurances/garantie decennale, ?)

9. G. Disfonctionnalités/infiltrations d'eau dans un lot ou communs- rapport de detection	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9. H. Fissure mur porteur - analyses et responsabilités

Dans le lot de Mme. Sprumont fissure. Mme Sprumont fournira les plans. Demander une expertise.

9. H. Fissure mur porteur - analyses et responsabilités	Oui	858.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

9.I : Drains

9.I : Drains	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	858.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	858.00	-	
	Abstention / Absents	142.00	-	
OUI				
NON	Delhalle Chloé, Marchand Gérard, Sprumont Céline, Gobert Denis, Lefèvre Philippe, Vassart Antonello , Tresignies Gaëtan			
ABSTENTION / ABSENTS	Depouhon Hélène			

10 Tour de table

1. RAPPEL : problèmes de poubelles : ne rien mettre autour de la cabine. Les PMC doivent rester dans l'appartement jusqu'au passage des éboueurs ou être posé sur le terrain privatif du lot (de manière à ce que les animaux ne viennent pas déchirer les sacs). Déjà demandé en assemblée mis pas ou peu suivi. Problème ---> comment imposer la mise en application ?? Les bailleurs sont invités à adresser un rappel aux locataires. 2.L'assemblée ne souhaite pas aborder d'autres points

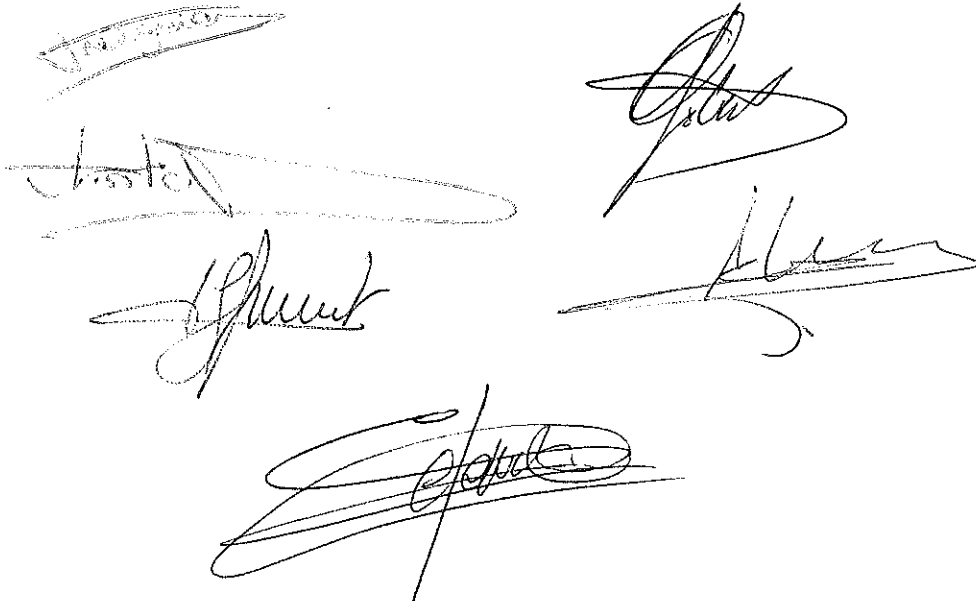
Lecture du PV

La lecture du PV a été faite. L'assemblée ne souhaite pas aborder d'autres points

Heure de la levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h42

Signature du PV par le président de séance et les copropriétaires encore présents

The block contains five handwritten signatures in black ink. The signatures are stylized and appear to be of various individuals, likely the president and co-owners mentioned in the preceding text. They are arranged in a loose cluster, with some overlapping.