

Association des Copropriétaires
«CERISIERS»
Venelle de la Futaie 3, 1300 WAVRE
BCE : 0831 339 092

JACQUEMIN SYNDIC SRL
Voie du Tram 15, 1300 WAVRE
BCE : 0437.017.068

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 21/09/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 21 septembre à 18h30 heures, les copropriétaires de la Résidence «CERISIERS», venelle de la Futaie 3, 1300 WAVRE se sont réunis en assemblée générale à la salle du rivage, rue du Rivage 10 à 1300 WAVRE.

1. **Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire, d'un scrutateur;**
(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Candidats	Oui	Non	Abstentions
Président	7063	0	0
Secrétaire	7063	0	0
Scrutateur 1	7063	0	0

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote; ouverture de la séance :

Le scrutateur signe la liste des présences et procurations qui resteront ci-annexées. Les6..... propriétaires présents et valablement représentés sur 9 forment7063...../10.000èmes de la copropriété.

L'assemblée, régulièrement constituée, est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour.

2. Comptes :

2.1. **Approbation des comptes et du bilan arrêté au 31/12/2022**

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

Ont voté non : 0

Se sont abstenus : 0

La proposition est approuvée/rejetée

- 2.2. Evolution des charges;

Présentation du budget prévisionnel des charges courantes et extraordinaires pour l'exercice prochain
(projet annexe III de la présente)

Réajustement du fonds de roulement : ce n'est pas nécessaire.

- 2.3. Situation des débiteurs;

-Succession c

3. Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur les:

- 3.1. Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale;

- Mise en conformité ascenseur

-Tubage conduit cheminée

- Remplacement éclairages de secours

- 3.2. Travaux décidés mais non réalisés;

Voir annexe IV

- 3.3. Travaux urgents exécutés par le syndic (article 577-8 §4);

Voir annexe II DENP

- 3.4. Sinistres en cours ou clôturés;

Voir annexe IV

- 3.5. Dossiers litigieux et procédures en cours;

Voir annexe IV

- 3.6. Contrats de fournitures régulières;

Voir annexe IV

3.7. Demande(s) ou observation(s) relatives aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)

Aucune remarque n'est parvenue au syndic

4 Décharges et quitus à donner;

4.1 Au conseil de copropriété (mission générale ou spéciale) :

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

Ont voté non : 0

Se sont abstenus : 0

La proposition est approuvée/~~rejetée~~

4.2. Au syndic;

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

Ont voté non : 0

Se sont abstenus : 0

La proposition est approuvée/~~rejetée~~

4.3. Au(x) commissaire «vérificateur(s)» au(x) comptes :

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

Ont voté non : 0

Se sont abstenus : 0

La proposition est approuvée/~~rejetée~~

5. Elections statutaires:

5.1. Conseil de copropriété;

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

	Candidats	Oui	Non	Abstentions
Membre 1		7063	0	0
Membre 2		7063	0	0
Membre 3				

La proposition est approuvée/rejetée

5.2. Vérificateur aux comptes;

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

	Candidats	Oui	Non	Abstentions
		7063	0	0

La proposition est approuvée/rejetée

5.3. Syndic;

(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

5.3.1. Reconduction du mandat de

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

La proposition est approuvée/rejetée

5.3.2. Mandat à pour signer le
contrat de type FEDERIA

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

La proposition est approuvée/rejetée

6. Travaux à réaliser – Mode de financement – Planification – Décision

(vote à la majorité des 2/3 des voix présentes et représentées au moment du vote)

6.1 Mise en conformité de l'installation électrique des communs. Règlement général sur les installation électriques (RGPE)

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

.....
..... DEMANDER UN DEVIS POUR LA MISE EN CONFORMITÉ
..... MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR CHOISIR
..... LE PRESTATAIRE

Ont voté non : 0

Se sont abstenus : 0

La proposition est approuvée/rejetée

7. Nettoyage de l'immeuble

...VERIFIER SI LE CONTRAT EST BIEN RESPECTE ET SI LE CAHIER DES
CHARGES EST SUFFISANT.....

8. Alimentation du(es) fonds de réserve

Proposition du conseil de copropriété et du syndic de porter l'appel trimestriel à 1250 €
pendant 1 an – ainsi que l'adaptation du budget prévisionnel à 22414,68 €
(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Oui	Non	Abstentions
7063	0	0

Ont voté non : 0

Se sont abstenus : 0

La proposition est approuvée/rejetée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 10.

Toutes remarques relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C. Art. 577-9 §1)

Wavre, le 21/09/2023

Le président de séance

Le syndic

LE SYNDIC, JACQUEMIN SYNDIC SRL - AGREE IPI N°101194 - SIEGE SOCIAL - 15 VOIE DU TRAM - 1300 WAVRE

ANNEXES : I, II, III, IV, V

SIGNATURES DES PERSONNES ENCORE PRESENTES EN FIN DE SEANCE :

NOMS	SIGNATURES	NOMS	SIGNATURES

--	--	--	--

ACP CERISIERS

ASSEMBLEE GENERALE
21/09/2023Annexe II
(points 2.2 3.1)

Type	Libellé	2020	2021	2022	%
DC	Assurances	1.346,32	1.399,80	1.462,24	4,46
DC	Syndic	2.740,52	2.781,59	2.853,20	2,57
DC	Nettoyage	2.386,02	2.319,47	2.319,47	0,00
DC	Produits	0,00	0,00	0,00	
DC	Sel de déneigement	0,00	0,00	0,00	
DC	Frais de maintenance	0,00	0,00	0,00	
DC	Entretien des égouts	127,20	127,20	127,20	0,00
DC	Entretien mat. Incendie	428,21	448,60	482,47	7,55
DC	Entretien jardin	2.879,44	2.922,64	2.966,48	1,50
DC	Entretien porte garage	297,52	298,74	308,07	3,12
DC	Eau	2.056,76	2.284,96	2.736,42	19,76
DC	Electricité	591,56	369,45	381,83	3,35
DC	Ascenseurs	2.481,09	2.324,60	2.700,58	16,17
DC	Frais administratifs	6,57	84,40	184,11	118,14
DC	Ampoules	325,54	15,79	0,00	-100,00
DC	Appels Fonds de réserve	4.000,00	4.000,00	5.000,00	25,00
Total DC		19.666,75	19.377,24	21.522,07	
DEP	Frais contentieux			0,00	
DEP	Appels Fonds de roulement			0,00	
DEP	Ascenseur : mise en conformité 60%			1.249,98	
DEP	Utilisation fonds de réserve			-1.249,98	
DEP	Tubage conduit cheminée			3.291,30	
DEP	Utilisation fonds de réserve			-3.291,30	
DEP	Remplacement des éclairages de secours			831,95	
DEP	Utilisation fonds de réserve			-831,95	
DEP	PEB parties communes			150,00	
DEP	Mise à jour ROI			968,00	
Total DEP				1.118,00	
DENP	Réparation gouttière			227,90	
DENP	Numéro de boîtes aux lettres			115,33	
DENP	Placement d'un panneau d'interdiction de stationnement			335,36	
Total DENP				450,69	
Total général				23.318,66	

ACP CERISIERS

BUDGET 2023
AG du 21/09/2023

Annexe III

Type	Libellé	2021	2022	2023
DC	Assurances	1.399,80	1.462,24	1.732,44
DC	Syndic	2.781,59	2.853,20	3.018,72
DC	Nettoyage	2.319,47	2.319,47	2.319,47
DC	Produits	0,00	0,00	0,00
DC	Sel de déneigement	0,00	0,00	0,00
DC	Frais de maintenance	0,00	0,00	0,00
DC	Entretien des égouts	127,20	127,20	127,20
DC	Entretien mat. Incendie	448,60	482,47	506,59
DC	Entretien jardin	2.922,64	2.966,48	3.055,47
DC	Entretien porte garage	298,74	308,07	323,47
DC	Eau	2.284,96	2.736,42	2.873,24
DC	Electricité	369,45	381,83	496,38
DC	Ascenseurs	2.324,60	2.700,58	2.512,59
DC	Frais administratifs	84,40	184,11	434,11
DC	Ampoules	15,79	0,00	15,00
DC	Appels Fonds de réserve	4.000,00	5.000,00	4.000,00
Total DC		19.377,24	21.522,07	21.414,68
DEP	Remplacement cylindre porte entrée			341,09
DEP	Enlèvement nid de guêpe			50,00
DEP	Réparation porte garage			
DEP	Mise en conformité installation électrique			
Total DEP				391,09
Total général				21.805,77

ASSEMBLEE GENERALE
21/09/2023

Annexe IV

3.2 Travaux décidés à l'AG 2022 mais non réalisés:

néant

3.4 Sinistres en cours ou clôturés:

néant

3.5 Dossiers litigieux et procédures en cours:

néant

3.6 Contrats de fournitures:

	fournisseur	date début	durée	résiliation
NETTOYAGE	CLAUW	01-07-08	CDI	à négocier
JARDIN	BOUFFIOUX	01-01-06	1 an, tacite reconduction	recom. Au 31/12
ADOUCCISSEUR	CULLIGAN	15-07-03	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ASCENSEUR	KONE	01-09-01	5 ans, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
CONTRÔLE ASCENSEUR	SOCOTEC (ex-C	13-02-97	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ELECTRICITE	LUMINUS	01-01-10	1 an, tacite reconduction	recom. 1 mois avant échéance
MATERIEL INCENDIE	SICLI	28-01-00	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ENTRETIEN EGOUTS	VIDANGE EFFIC	13-12-96	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ENRETIEN PORTE GARAGE	ALL ACCESS	En attente	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ASSURANCE	ALLIANZ	18-avr	annuel	recom. 3 mois avant échéance

Fonds de Réserve
au 31/12/2022

Produits		5.000,00
Intérêts bancaires	0,00	
Appels de fonds	5.000,00	
Indemnité emménagement déménagement	0,00	

Charges		6.470,33
Mise en conormité ascenseur solde 60%	1.249,98	
Tubage conduit cheminée	4.388,40	
Remplacement éclairages secours	831,95	

Solde	-1.470,33
--------------	------------------

Affectation	
Report 31/12/2021	21.055,05
Résultat de l'exercice	-1.470,33
A reporter	19.584,72

CERISIERS

Propriétaire	Quotités :	Présent	Représenté
	1010		
	1117		
	1615		
	1221		
	1188		
	1153		
	550		
	980		
	1166		

Nb de propriétaire : 9

Total des Quotités : 10000

Nb de propriétaire présents : _____ Nb de propriétaire représentés : _____

Signature du Président de bureau
