

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 21/09/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 21 septembre à 18h00 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 suite 1, qui nous a accueilli pendant tant d'années.

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	8229	0	0
Secrétaire	8229	0	0
Scrutateur 1	8229	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. Les⁷..... propriétaires présents et valablement représentés sur 9 forment⁸²²⁹...../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 31/12/2021**

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

Oui	Non	Abstentions
8229	0	0

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;

Il n'y a pas de débiteurs.

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

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

Voir annexe II DEP;

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
8229	0	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
8229	0	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	Abstention
8229	0	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	8229	0	0
Membre 2	8229	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
	8229	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 la sprl JACQUEMIN

Oui	Non	Abstentions
8229	0	0

La proposition est approuvée/rejetée

5.3.2. Mandat ~~à~~ au Conseil de Copropriété pour signer le contrat de type ABSA

Oui Non Abstentions

La proposition est approuvée/rejetée

6. Mise à jour des statuts et mise à jour du ROI:

Proposition d'approuver le texte de Maître JANS (le texte se trouve sur le site internet)

(vote à la majorité des 4/5 des voix présentes et représentées)

Oui Non Abstentions

8229

0

0

La proposition est approuvée/rejetée

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

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

7.1 Devis de DREAM ELEC pour le remplacement des éclairages de secours et l'adaptation du coffret électrique pour 728,22 € TVAC

Oui Non Abstentions

8229

0

0

La proposition est approuvée/rejetée

8. A la demande de M

- « La première concerne le problème avec le jardinier qui souffle les feuilles dans le chemin communal derrière la clôture, il m' a expliqué qu'il fait ça depuis 20 ans à la demande de certains propriétaires comme qui ne vont jamais dans ce chemin, ni dans le jardin. Moi j'y promène mes chiens 4 fois par jour et je trouve inadmissible et incohérent de demander au jardinier de faire disparaître ces feuilles à nos frais, le niveau du chemin devient de plus en plus bas et sec, avec des racines apparentes , la terre glisse terriblement sous les pieds lorsqu'il pleut, et c'est contre nature de ne pas laisser les feuilles devenir humus comme dans la forêt. Il me semble indispensable d'aborder le sujet ! »
..... DOIT ENVOYER SES DEMANDES AU SYNDIC QUI LES TRANSMETTRA AU JARDINIER
- « Deuxièmement, il serait bien d'aborder le fait qu'un nouveau bâtiment va être édifié juste a côté de notre immeuble, je voudrais savoir si une expertise est prévue afin de savoir s'il n'y a pas de risque de fissure vu la proximité ? J'ai les plans en ma possessions et j'aimerais vraiment qu'on puisse discuter de ce qui va certainement poser bcp de nuisance à 6m de nous. »

..... VÉRIFIER..... SI..... UN..... ÉTAT..... DES..... LIEUX..... EST..... OBLIGATOIRE.....
..... LES..... DEUX..... CONSTRUCTIONS..... NE..... VONT..... PAS..... SE..... TOUCHER.....
.....
.....

PROBLÈME DES POUDELLES : LE SYNDIC DOIT METTRE UN AVIS POUR
RAPPELER À TOUS DE SORTIR LES POUDELLES AUX JOURS DE COLLECTE ET PROPREMENT

9. Alimentation du(es) fonds de réserve

Proposition du conseil de copropriété et du syndic de porter l'appel trimestriel à 1.000..... € pendant 1 an – ainsi que l'adaptation du budget prévisionnel à€
(vote à la majorité absolue des voix présentes et représentées au moment du vote)

Oui Non Abstentions

8119 0 0

La proposition est approuvée/rejetée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée àh.....
hospitalité.

est remerciée pour son

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

Wavre, le 21/09/2022

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
21/09/2022Annexe II
(points 2.2 3.1)

Type	Libellé	2019	2020	2021	%
DC	Assurances	1 264.97	1 346.32	1 399.80	3.97
DC	Syndic	2 688.56	2 740.52	2 781.59	1.50
DC	Nettoyage	2 131.92	2 386.02	2 319.47	-2.79
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	233.20	127.20	127.20	0.00
DC	Entretien mat. Incendie	408.83	428.21	448.60	4.76
DC	Entretien jardin	2 836.88	2 879.44	2 922.64	1.50
DC	Entretien porte garage	295.26	297.52	298.74	0.41
DC	Eau	3 488.92	2 056.76	2 284.96	11.10
DC	Electricité	530.60	591.56	369.45	-37.55
DC	Ascenseurs	2 399.84	2 481.09	2 324.60	-6.31
DC	Frais administratifs	6.21	6.57	84.40	1 184.63
DC	Ampoules	0.00	325.54	15.79	-95.15
DC	Appels Fonds de réserve	4 000.00	4 000.00	4 000.00	0.00
Total DC		20 285.19	19 666.75	19 377.24	
DEP	Frais contentieux			0.00	
DEP	Appels Fonds de roulement			0.00	
DEP	Ascenseur : mise en conformité 40%			751.33	
DEP	Achats/ventes de clés			-75.95	
Total DEP				675.38	
DENP	Rempl. minuterie escalier			170.48	
DENP	Réparation fermeture porte entrée			78.71	
DENP	Dépannage éclairage hall d'entrée			164.27	
DENP	Remplacement tubes LED garage			936.35	
Total DENP				1 179.33	
Total général				21 402.43	

ACP CERISIERS

BUDGET 2022
AG du 21/09/2022

Annexe III

Type	Libellé	2020	2021	2022
DC	Assurances	1 346.32	1 399.80	1 449.52
DC	Syndic	2 740.52	2 781.59	2 853.20
DC	Nettoyage	2 386.02	2 319.47	2 420.00
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
DC	Entretien mat. Incendie	428.21	448.60	482.47
DC	Entretien jardin	2 879.44	2 922.64	2 955.48
DC	Entretien porte garage	297.52	298.74	308.07
DC	Eau	2 056.76	2 284.96	2 170.86
DC	Electricité	591.56	369.45	756.58
DC	Ascenseurs	2 481.09	2 324.60	2 574.15
DC	Frais administratifs	6.57	84.40	84.40
DC	Ampoules	325.54	15.79	20.00
DC	Appels Fonds de réserve	4 000.00	4 000.00	6 000.00 <i>4000</i>
Total DC		19 666.75	19 377.24	22 201.93
DEP	Frais contentieux			0.00
DEP	Appels Fonds de roulement			0.00
DEP	Mise à jour du ROI			968.00
DEP	PEB communs			150.00
DEP	Tubage cheminées			4 388.40
DEP	utilisation fonds de réserve			-4 388.40
DEP	Réparation gouttière			227.90
DEP	Numéros de boîtes aux lettres			115.33
DEP	Eclairage de secours			728.22
Total DEP				2 189.45
Total général				24 391.38

3.2 Travaux décidés à l'AG 2021 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	01/07/2008	CDI	à négocier
JARDIN	BOUFFIOUX	01/01/2006	1 an, tacite reconduction	recom. Au 31/12
ADOUCISSEUR	CULLIGAN	15/07/2003	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ASCENSEUR	KONE	01/09/2001	5 ans, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
CONTRÔLE ASCENSEUR	SOCOTEC (ex-C	13/02/1997	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ELECTRICITE	LUMINUS	01/01/2010	1 an, tacite reconduction	recom. 1 mois avant échéance
MATERIEL INCENDIE	SICLI	28/01/2000	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ENTRETIEN EGOUTS	VIDANGE EFFIC	13/12/1996	1 an, tacite reconduction	recom. 3 mois avant échéance
ENTRETIEN 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

Produits	4 050.00
Intérêts bancaires	0.00
Appels de fonds	4 000.00
Indemnité emménagement déménagement	50.00
Charges	0.00

Solde	4 050.00
--------------	-----------------

	Affectation	
Report 31/12/2020		17 605.05
Résultat de l'exercice		4 050.00
A reporter		21 655.05

CERISIERS

Propriétaire	Quotités :	Présent	Représenté
1	1010		
	1117		
3	1615		
4	1221		
5	1188		
6	1153		
7	550		
	980		
9	1166		

Nb de propriétaire : 9

Total des Quotités : 10000

Nb de propriétaire présents : 5

Nb de propriétaire représentés : 1

Signature du Président de bureau
