ERABLES
Rue des Carrières, 4-10-20-30 et Chaussée de Wavre, 2
1360 PERWEZ
0823.539.797

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 29-06-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ERABLES » se sont réunis en assemblée générale, le 29-06-2023, en la salle « Centre Cultrurel de Perwez - Salle Pirson », Grand Place 32 à 1360 Perwez.
Les convocations ont été adressées le 14-06-2023.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[redacted]	175	Absent	
	539	Absent	
	175	Absent	
	238	Absent	
	185	Absent	
	123	Présent	
	234	Présent	
	211	Présent	
	135	Absent	
	138	Présent	
	132	Absent	
	120	Absent	
	105	Absent	
	135	Absent	
	216	Absent	
	59	Absent	
	123	Absent	
	111	Absent	
	123	Présent	
	155	Absent	
	120	Absent	
	68	Absent	
	120	Absent	
	111	Présent	

ERABLES
Rue des Carrières, 4-10-20-30 et Chaussée de Wavre, 2
1360 PERWEZ
0823.539.797

[redacted]			
	222	Présent	
	212	Présent	
	51	Absent	
	194	Présent	
	207	Présent	
	218	Absent	
	234	Présent	
	180	Absent	
	87	Absent	
	132	Absent	
	90	Présent	
	224	Présent	
	224	Absent	
	234	Absent	
	226	Présent	
	70	Absent	
	120	Absent	
	81	Absent	
	212	Présent	
	74	Présent	
	135	Absent	
	88	Absent	
	220	Présent	
	713	Absent	
	155	Absent	
	211	Présent	
	220	Présent	
	218	Présent	
	68	Présent	
	244	Absent	
	213	Présent	
	206	Absent	
	52	Présent	
	9886	4037	

ERABLES
Rue des Carrières, 4-10-20-30 et Chaussée de Wavre, 2
1360 PERWEZ
0823.539.797

Aucun quorum atteint. L'AG est ajournée

Quorum des présences :
Copropriétaires : 57
Lots : 61
Voix : 9886
Cop. présents : 23
Lots présents : 24
Voix présentes : 4037
Mandataires : 0
Procurations : 0
Remarques : Pas assez de copropriétaires présents
Pas assez de voix

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
04) Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
09) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
11) Fixation du budget charges	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
12) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
13) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	4037	3843	194	0	95,19%	Accepté
14) Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
15) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté
16) Renouvellement du mandat du syndic FIDELI	50,00%	4037	4037	0	0	100,00%	Accepté

ERABLES
Rue des Carrières, 4-10-20-30 et Chaussée de Wavre, 2
1360 PERWEZ
0823.539.797

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
«L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."
L'assemblée désigne [redacted] *en qualité de président(e).*
L'assemblée désigne [redacted] *en tant que secrétaire.*
Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

03- Lecture des courriers des locataires ne disposant pas du droit de vote

Pas de vote

Néant

04 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
- *Quitus au commissaire aux comptes:*
- *Quitus au syndic :*

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

05- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Le contrat cadre énergétique se termine le 31/10/2023.

Au 01/11/2023, un nouveau contrat cadre devra être signé.

Pour la pelouse sur les garages, on la laisse en l'état.

06- Bilan des travaux

Pas de vote

Voir listing portail web

07- Bilan des contentieux

Pas de vote

Un copropriétaire est en défaut de paiement.

08- Bilan des sinistres

Pas de vote

Voir bilan

09 - Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision

- Encadrement : réalisés ;
- Le syndic planifiera cela avec Madame [redacted]
- L'assemblée générale donne mandat au syndic pour la demande d'asphaltage ou réparation du parking avant ;
- Amendes pour perte badge 150€ ;
- Bloc E vers garage : refaire les bandes jaunes au pied des escaliers ;
- Bloc E : solutionner humidité sous pierre bleue des balcons en façade ;
- Mise en peinture des puits de lumières par les jouisseurs de ceux-ci (travail à réaliser avant fin de cette année. L'assemblée générale rappelle que ces puits de lumière appartiennent à la copropriété mais que leur entretien est privatif (voir PV AG 1999) ;
- Terrasses arrières : l'assemblée générale rappelle que leur entretien (nettoyage, désherbage etc.. est à charge de l'occupant de la terrasse y compris les murets ;
-

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

10- Bilan à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans)

Pas de vote

Nettoyage des gouttières et contrôle du toit ;

Contrôle des bétons des terrasses et balcons ;

Mise en peinture des lucarnes et fenêtres de toiture.

11 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
71.253,92€ idem 2022

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
Sans objet

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
Le fonds de réserve du bloc A sera compensé par un appel de fonds spécifique pour le bloc A (283,84€)

Les fonds de réserve des blocs B - C - D - E seront annulés et recrédités aux copropriétaires concernés.

Pour le fonds de réserve générale, un appel de 20.000€ réparti en quotités générales.

Résultat du vote
3843 voix pour, **194** voix contre, **0** abstentions
Proposition acceptée (95,19% Pour - 4,81% Contre)

Détail du vote
Votes contre : [redacted]4)

14 - Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
Madame [redacted]*E sous réserve d'acceptation de leur part sinon il n'y aura pas de commissaires aux comptes*

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
Monsieur [redacted]
Madame
Madame

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Renouvellement du mandat du syndic FIDELI

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 2019,50 sur 4037,00

Décision
Madame RAUCENT Nadine signera le contrat IPI aux mêmes conditions financières.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Questions diverses

Pas de vote

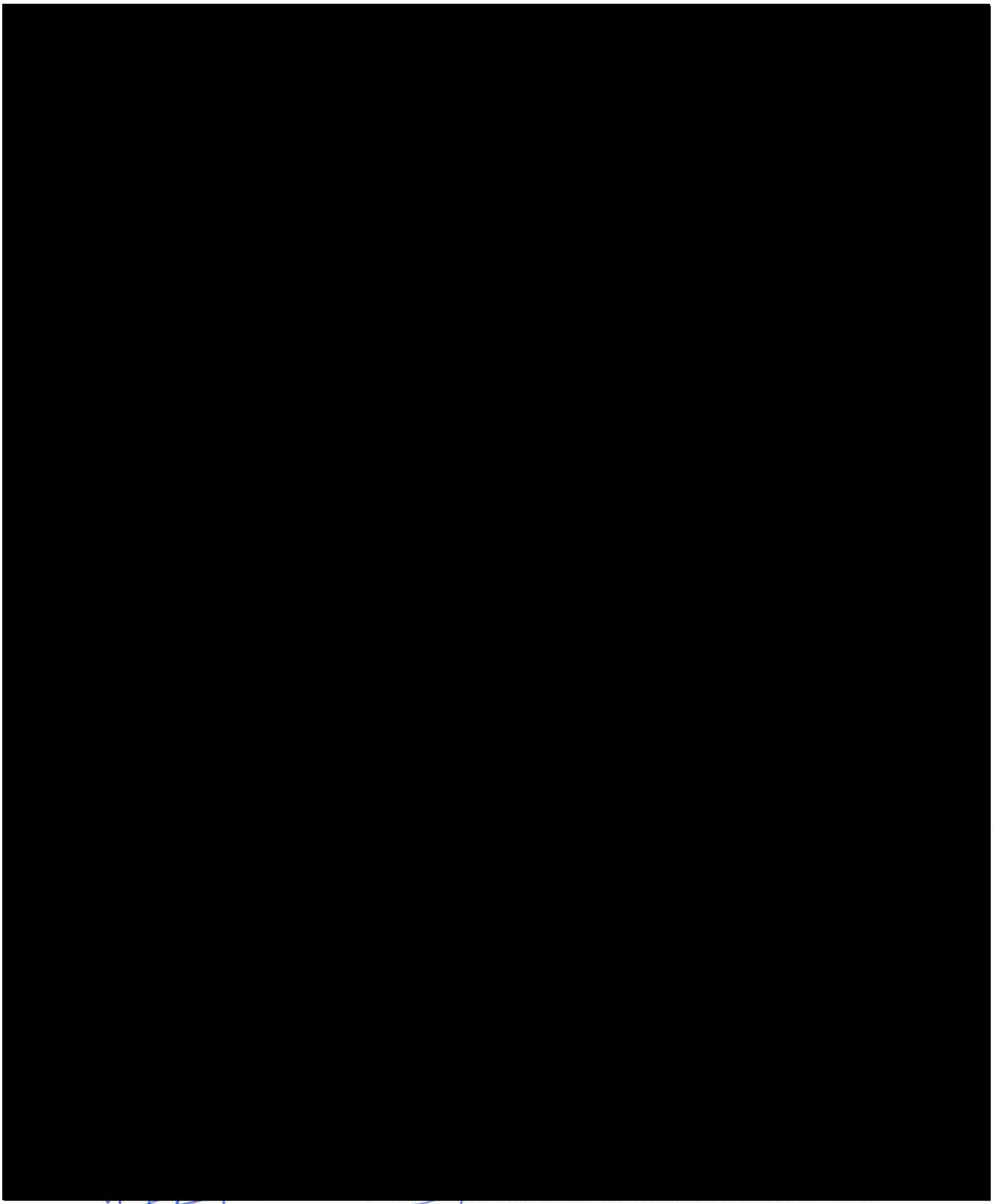
1) Les jardinières doivent être placées en encorbellement à l'intérieur des balcons ;
2) Obligation de placer un détecteur de fumée en ordre de fonctionnement à l'intérieur de son appartement ;
3) Rappel du triage des déchets SVP et aller déposer de préférence les déchets ménagers le mardi (merci de fermer vos sacs) ;
4) Rappel : 50€ pour l'indemnité dé-emménagement ;
5) Il est rappelé à chaque copropriétaire de transmettre à son locataire le règlement d'ordre intérieur ;
6) L'assemblée générale rappelle que l'utilisation de barbecue est interdite (pas de couverture en cas d'incendie). Le syndic fera placer un avis en couleur sur chacune des portes d'entrée ou de sortie de l'immeuble ;
7) L'assemblée générale rappelle qu'il est interdit d'utiliser des bonbonnes de gaz.
8) Pour le changement des lampes, le syndic fera placer une valve dans chaque bloc sur laquelle chaque résident est invité à inscrire l'endroit où la lampe ou néon doit être remplacer. Le syndic demandera à Monsieur [redacted] de passer régulièrement.

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à . 12H

Fait à **Centre Cultrurel de Perwez - Salle Pirson** , le **29-06-2023**

[redacted]

ERABLES
Rue des Carrières, 4-10-20-30 et Chaussée de Wavre, 2
1360 PERWEZ
0823.539.797



FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet
fideli@fideli.be 081/30 56 41
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742