



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 24-11-2022

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ERABLES » se sont réunis en assemblée générale, le 24-11-2022, en la salle « Centre Culturel de Perwez - Salle Pirson », Grand Place 32 à 1360 Perwez.

Les convocations ont été adressées le 28-10-2022.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	175	Représenté	
	539	Présent	
	175	Absent	
	238	Représenté	
e	185	Absent	
	123	Représenté	
	234	Présent	
	211	Présent	
	135	Absent	
	138	Absent	
	132	Absent	
	120	Absent	
	105	Présent	
	216	Représenté	
	59	Absent	
	111	Absent	
)	123	Absent	
	123	Absent	
	155	Représenté	
	120	Représenté	
	68	Absent	
	120	Représenté	
	222	Présent	
	212	Représenté	

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/bureau/lievet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

P



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

	51	Présent	
	194	Présent	
	207	Représenté	
	218	Représenté	
	234	Présent	
	180	Représenté	
	111	Absent	
	219	Représenté	
	90	Présent	
	224	Présent	
	224	Présent	
	234	Absent	
	226	Présent	
	70	Absent	
	120	Présent	
	81	Présent	
	212	Présent	
	74	Présent	
	135	Présent	
	88	Représenté	
	220	Présent	
	713	Absent	
	155	Présent	
	211	Absent	
	220	Absent	
	218	Présent	
	68	Présent	
	244	Représenté	
	213	Présent	
	206	Absent	
	52	Présent	
	135	Présent	
	9886	6752	

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/bureau/lievet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

P



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

50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 56

Lots : 61

Voix : 9886

Cop. présents : 38

Lots présents : 40

Voix présentes : 6752

Mandataires : 7

Procurations : 14

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

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

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président	50,00%	6752	6617	0	135	100,00%	Accepté
04) Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2021, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes	50,00%	6752	6752	0	0	100,00%	Accepté
05) Gestion paiement des poubelles et rappel de l'usage de celles-ci	50,00%	6752	6617	0	135	100,00%	Accepté

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/bureau/lievet
fideli@fideli.be 0492/214824
[compta](mailto:compta@fideli.be) 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

P



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

02 - Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 3309,50 sur 6617,00

Décision

«L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."

L'assemblée désigne Mme [REDACTED] en qualité de président(e). Celui-ci déclare la séance ouverte.»

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Désignation du secrétariat

Pas de vote

FIDELI, [REDACTED]

04 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2021, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 3377,00 sur 6752,00

Décision

Mr Martin fait rapport de son contrôle des comptes. Il a vérifié la nature des dépenses, la concordance de celles-ci.

Mr Martin demande une mise en concurrence pour les dépenses "conséquentes".

Mr Martin fait état du faible niveau de trésorerie de la copropriété.

L'assemblée demande à ce qu'un topo sur la situation comptable individuelle soit réalisé par le syndic et les rappels soient effectués.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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/bureau/ievet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

P



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

05 - Gestion paiement des poubelles et rappel de l'usage de celles-ci

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Totales - soit 3309,50 sur 6617,00

Décision

La solution retenue pour la répartition des frais relatifs aux poubelles est la répartition par appartements.

L'assemblée insiste sur le tri à réaliser afin de limiter les frais de poubelles.

L'assemblée demande que la société Babasan nettoie deux fois l'an les conteneurs.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06- Communication générale

Pas de vote

- La feuille de communication sera diffusée sur le portail
- Un fichier reprenant les lots, nom et adresse postale sera diffusé sur le portail. Un mail sera envoyé aux copropriétaires pour demander sur base volontaire de diffuser son mail et/ou GSM

07- Mission du syndic à préciser d'ici la fin de son mandat actuel. Renouvellement ou non au terme de celui-ci (AG annuelle).

Pas de vote

2 critères sont à améliorer:

- Financier: les recouvrements de créances doivent être lancés et le topo sera apporté au CP pour fin janvier 2023

*le suivi systématique des impayés durant l'année (après 1 trimestre)
l'envoi du décompte annuel avec la convocation*

- Communication: 3 CP par an

*GSM personnel uniquement à destination du CP
Délai de 1 semaine ouvrable pour les réponses aux mails*

08- Questions diverses

Pas de vote

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/bureau/lievet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

P



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

Il est à rappeler aux occupants (locataires et propriétaires) de la résidence de ne rien jeter dans les communs et de respecter le ROI.

L'ouverture de la porte de l'immeuble ne peut être faite qu'après vérification des identités.

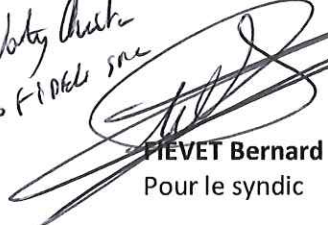
L'assemblée demande de condamner le loquet de fermeture des portes des différents blocs.

Miroir dans l'ascenseur du bloc A cassé. A vérifier.

Dératisation à demander à Mr Guidarini.

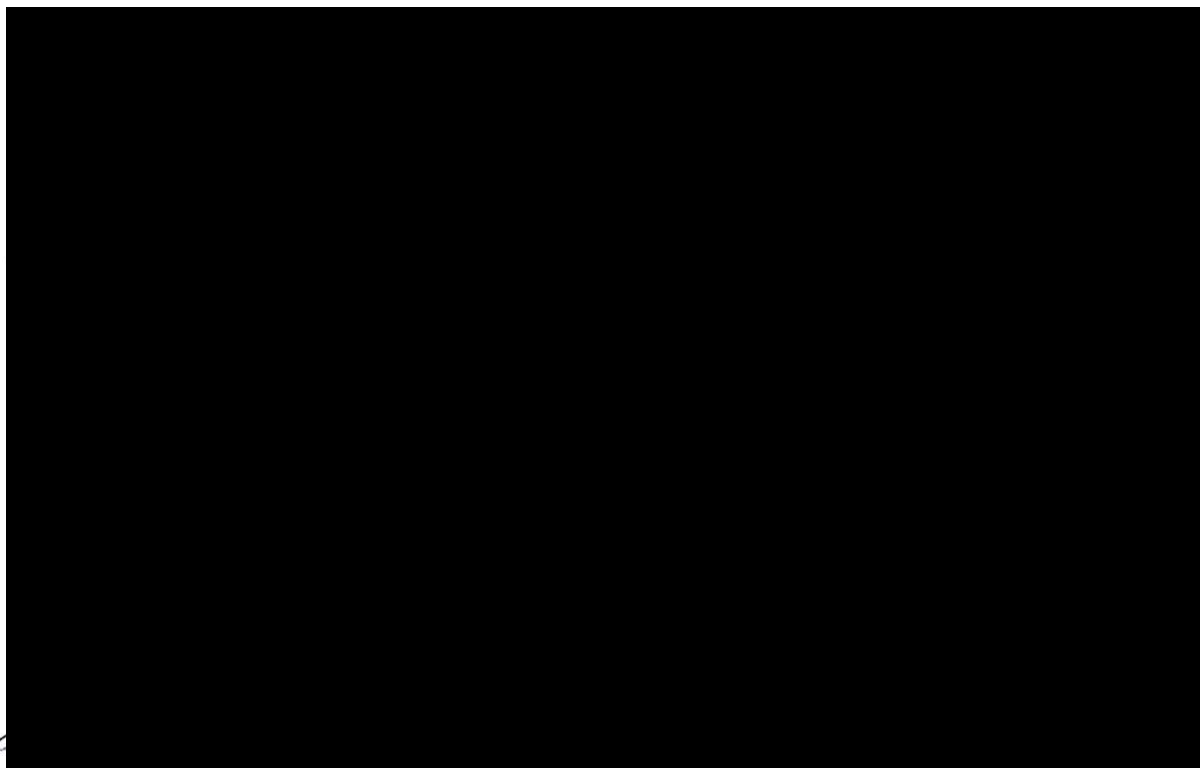
L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à **Centre Culturel de Perwez - Salle Pirson**, le **24-11-2022**

*Willy Auck
D/O FIDELI SNC*

FIEVET Bernard
Pour le syndic


Secrétaire


Président de séance



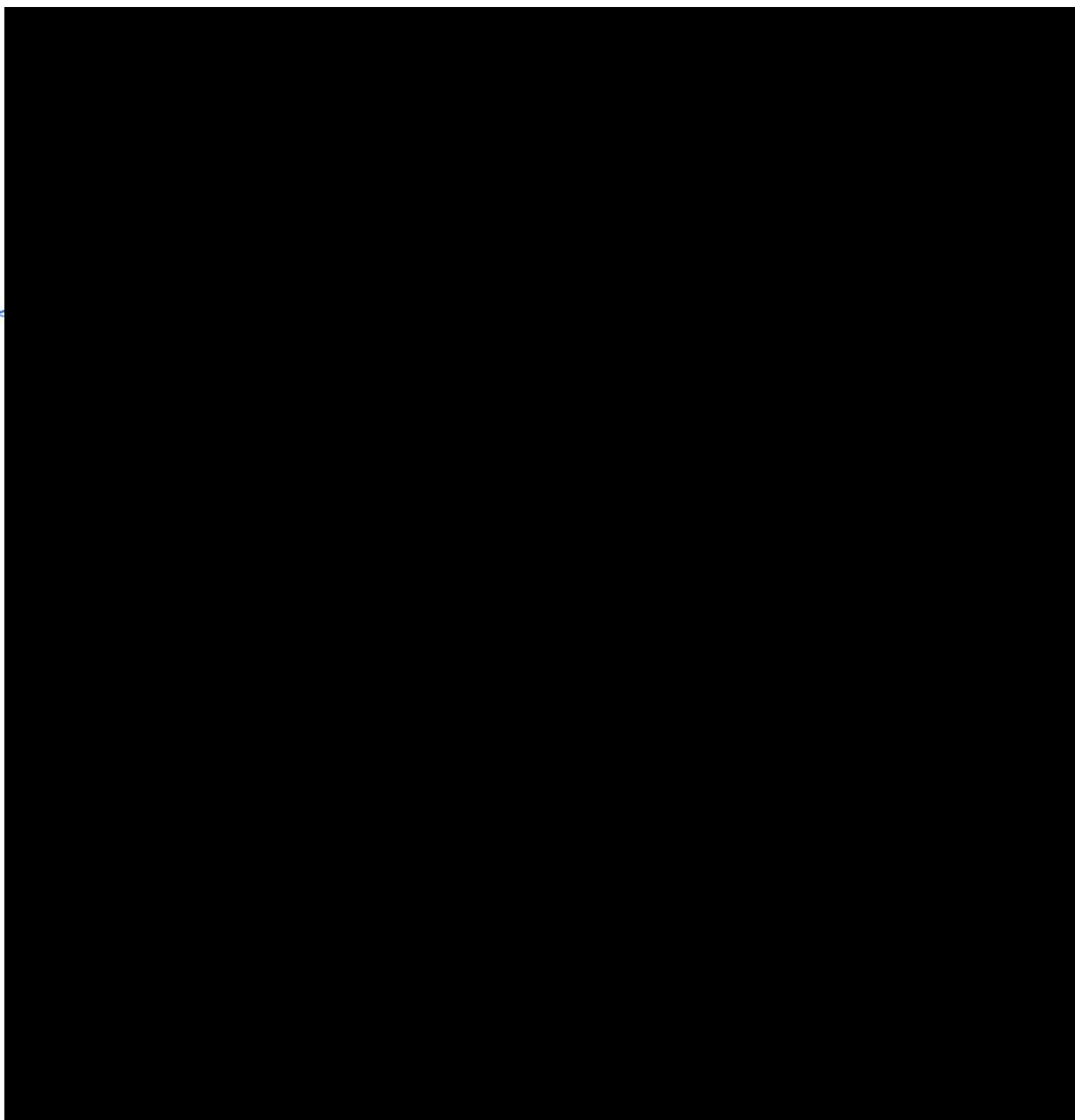
FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureaufieviet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

P



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/bureau/lievet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742

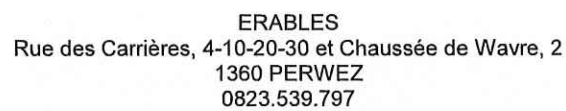
②



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/bureau/ievet
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

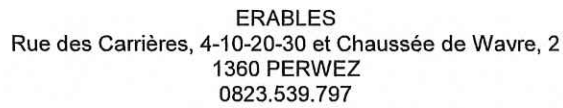
P



	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	P	P	P
	A	P	A
Pour (P)			
Contre (C)			
Abstention (A)			

FIDEL SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportal.com/bureau/level
fidel@fidel.be 081/30 56 41

P

[illegible]

©