Résidence Céline (N. Entr. : 0819.890.916)
Chaussée de Wavre 150
1360 Perwez
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 14 juin 2023

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

Participation	Copropriétaires			Quotités		
Copropriétaires **présents**	7	sur 18	38,89%	4445	sur 10000	44,45%
Copropriétaires **représentés**	5	sur 18	27,78%	2574	sur 10000	25,74%
Copropriétaires **absents**	6	sur 18	33,33%	2981	sur 10000	29,81%
Totaux	12	sur 18	66,67%	7019	sur 10000	70,19%
AG valide en participants		66,67%	12			
AG valide en quotités		70,19%	7019			

Le 14 juin 2023, les copropriétaires de l'immeuble Résidence Céline se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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.

Ouverture de la séance : 18h03
Sont élus à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés :

- Président(e) de séance : Monsieur Libert
- Scrutateur :
- Secrétaire : Madame Duhem, syndic

1. Rapport du Conseil de Copropriété et du syndic

A. Travaux/tâches réalisés et non réalisés décidés lors de la dernière assemblée générale
   1. Placement des modules GSM dans les ascenseurs par Schindler – réalisé
   2. Remplacement de 3 éclairages défectueux et deux globes intérieurs par la société TM Elec – réalisé
   3. Taille des buissons et enlèvement des déchets par Mr. Utens – réalisé
   4. Remplacement du bain d'huile contenu dans l'agrégat hydraulique par Schindler – réalisé
   5. Vidange et nettoyage pompe en cave et débouchage avaloir par Wiame Net - réalisé

B. Sinistres en cours et clôturés
   1. Dégât des eaux dans le hall d'entrée – clôturé

C. Dossiers litigieux et procédures en cours (néant)

D. Contrats d'entretien et fournitures régulières (suivi)

2. Comptes : approbation des comptes annuels

A. Rapport des Commissaires aux comptes. Les commissaires aux comptes, Monsieur Braem-Monsieur Libert-Monsieur Limage, ont procédé à la vérification des comptes de la copropriété pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022. En conclusion, sur base des vérifications effectuées, les Commissaires aux comptes recommande l'approbation des comptes.

B. Approbation des comptes. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, approuve les comptes pour la période concernée.

Facture intervention des pompiers – il est demandé au syndic de vérifier la date d'intervention des pompiers. Si la date s'avère être bien le 5 mars 2022, . L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés décident d'imputer le frais de cette intervention au propriétaire de la personne qui a déclencher l'alarme.

Il est demandé au syndic de faire venir un électricien pour vérifier les détecteurs et de se renseigner pour faire diminuer la facture d'électricité.

3. Décharges et quitus à donner au Conseil de copropriété, aux Commissaires aux comptes et au syndic.

- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus au Commissaires aux comptes pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.
- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus aux Conseil de copropriété pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.
- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus au syndic pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

4. Elections

A. Conseil de copropriété. L'assemblée générale, aux majorités reprises ci-après des membres présents ou représentés, approuve la nomination en tant que membres du Conseil de copropriété de :

- Monsieur Libert (vote 100 % pour)
- Madame Minet (vote 100 % pour)
- Monsieur Braem (vote 100 % pour)

B. Commissaire aux comptes. L'assemblée générale approuve à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés la nomination de Monsieur Braem, Monsieur Libert au poste de commissaire aux comptes pour le nouvel exercice comptable.

C. Syndic (reconduction du contrat). L'assemblée générale à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés reconduit le contrat de l'immobilière Storm & Co sprl (0846.612.139).

5. Travaux à effectuer

A. Remplacement d'un moteur des extracteurs – devis de la société AirClean – 2955.23€ tvac (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés décident de ne pas donner suite et de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

B. Remplacement éclairage de secours LED dans les ascenseurs – devis de Schindler – 945.11€ tvac/ascenseur (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés décident de ne pas donner suite et d'attendre le prochain rapport de la société de contrôle.

6. Gestion des conteneurs poubelles – (suivi et rappel)

L'endroit de dépôt des poubelles a été changé l'année, passée, lors de la dernière assemblée générale. Pour rappel, merci de respecter le jour de ramassage (plusieurs rappels ont été fait durant l'année) et de respecter le tri des déchets dans les sacs adéquats.

L'assemblée générale décide à la majorité de déposer les poubelles à la rue, du côté Chemin de la grosse Pierre, à partir du 1er juillet 2023.

Il est demandé au syndic d'avertir le propriétaire concerné par la poubelle laissée devant la porte d'entrée. Celle-ci devra être évacuée au plus tard pour le 1er juillet.

7. Proposition d'alimentation du fonds de réserve (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d' alimenter le fonds de réserve pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 à concurrence de **2800 €.**

8. Règlement d'ordre intérieur

9. Détermination du budget prévisionnel

Le budget prévisionnel de la nouvelle année comptable est présenté à l'assemblée qui passe en revue l'ensemble des postes et fait part de ses remarques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, vote un budget de **52 140 €.** Le détail est repris en annexe.

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.
Levée de la séance à 19h15.

Pour l'assemblé générale
Célia Duhem, secrétaire

Le président d'assemblée

Les copropriétaires

Résidence Céline
Budget prévisionnel 2023

Clés de répartition	Réalisé (€)	Réalisé (€)	Budget (€)	Réalisé (€)	Budget (€)
	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2022	Exercice 2023
61000 - Contrats d'entretien matériel de protection incendie	813,85 €	595,67 €	850,00 €	911,36 €	1.000,00 €
61010 - Contrôle ascenseurs	419,36 €	430,06 €	450,00 €	239,02 €	500,00 €
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2.561,92 €	2.585,16 €	2.600,00 €	2.603,28 €	2.870,00 €
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	3.945,15 €	947,93 €	2.600,00 €	5.183,99 €	2.600,00 €
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	654,09 €	691,86 €	700,00 €	735,30 €	810,00 €
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1.366,34 €		500,00 €	328,60 €	500,00 €
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1.800,48 €	1.844,04 €	1.850,00 €	1.823,47 €	2.010,00 €
61066 - Travaux divers généraux	2.731,27 €	1.470,44 €	1.000,00 €	1.485,32 €	1.500,00 €
61067 - Nettoyage des gouttières	248,04 €		300,00 €		300,00 €
61074 - Entretien cheminées et canaux de ventilation	1.058,81 €		1.000,00 €		1.000,00 €
61210 - Electricité parties communes	3.279,13 €	2.629,32 €	5.000,00 €	4.621,67 €	5.500,00 €
61300 - Honoraires syndics	5.486,34 €	5.484,00 €	5.550,00 €	5.797,08 €	6.380,00 €
6140 - Assurance incendie	2.492,22 €	2.728,79 €	3.200,00 €	2.902,63 €	3.200,00 €
614801 - Frais sinistres	182,70 €				
61601 - Timbres	130,09 €				
61610 - Utilisation salles de réunion	250,00 €	360,00 €	50,00 €		50,00 €
6421 - Charges diverses	- 0,03 €	510,50 €		336,31 €	
650 - Frais bancaires et charges des dettes	125,82 €	135,26 €	150,00 €	153,57 €	170,00 €
617 - Décompte chauffage et eau					
6171 - Mazout	10.063,52 €	13.409,67 €	26.000,00 €	17.669,74 €	18.000,00 €
6172 - Eau	6.206,40 €	8.982,61 €	9.000,00 €	3.004,28 €	4.000,00 €
6173 - Chaudière	227,72 €	200,29 €	250,00 €	226,31 €	250,00 €
6174 - Compteurs/calorimètres	1.150,32 €	1.209,49 €	1.200,00 €	1.733,77 €	1.500,00 €
Total	45.193,54 €	44.215,09 €	62.250,00 €	49.755,70 €	52.140,00 €