

ACP Résidence Fichaux - Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 - Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

## Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 15/06/2023 - Résidence Fichaux

Relevé des présences : Sont présents à l'AG :

NOM	Quotités	Signature présence	Signature procuration
BUYSE Emilie	221		
D'HEUR Catherine	432		
ADANG ALLARD	604		
Henri JOURDAIN	793		
Vancompernolle	468		
KIRSCH	468		
GANTY Bénédicte	468		
DENIS Ronald	468		
VUYLSTEKE Jean-François	468		
BAELE Roberte	491		
VICCA Hughes	509		
de PERMENTIER C	321		
HUBERT Sébastien	257		
DOELHOFFS Brice	315		
DUBOIS Gérald-MANIAK	257		
ANTOINE France	386		
SAUVAGE Robin	315		
BORREMANS Isabelle	257		
NOLLEMONT-ZAZIAS	315		
Raitano Giuseppe	257		
THIEBAUT Jennifer	386		
SPRL XYKO - COLABUFALO F.	321		
DEPREZ JEAN-PAUL	257		
MAZZARINI JESSICA	315		
ZAZIAS Themistokli	257		
PREVOST Laurie	394		

Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
erwindevos@yahoo.fr

*ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-COELLES*

*BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330*

Nombre de quotités présentes ou représentées : 6837 /10.000  
Nombre de copropriétaires présents : 17 /26

Le quorum est rencontré, il peut être tenu compte des votes

1. Election d'un président d'assemblée Mr Ziazias et d'un secrétaire Mr De Vos

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

2. Approbation de la comptabilité : comptabilité 2022-2023 : 26.895,33 € répartis entre les copropriétaires

La comptabilité est approuvée et la décharge est accordée au syndic et au commissaire au compte.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

3. Prévision de budget : 29.380 € pour 2023-2024

La prévision et les mensualités de chacun sont acceptées.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

4. Constitution légale du fond de réserve de 5% de l'exercice passé soit 1.344 €

Un fonds de réserve de 1344€ sera appelé par quotités avec le suivi de l'ag

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

5. Election d'un commissaire au compte

Mr Jourdain se propose et est élu à l'unanimité.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

*Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
erwinedevos@yahoo.fr*

*ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES*

*BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330*

6. Mise en place d'un conseil de copropriété

Tout le monde est contre à l'unanimité.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

7. Confirmation du contrat de syndic

Mr DE VOS est élu pour un an, honoraires établis via la prévision de budget

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

Travaux dans les parties communes (vote à 2/3)

8. Mise en place de bac à fleurs pour créer des chicanes afin de ralentir la vitesse : faut-il encore le mettre en place

La situation actuelle va mieux, les bacs à fleurs étant à entretenir et la largeur à laisser pour les pompiers est telle que cette installation ne semble pas réaliste.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
	Tous

9. Le mode de répartition de certaines "charges communes générales", à concurrence des quotes-parts dans les parties communes, est particulièrement inéquitable à l'égard de certains copropriétaires dès lors que ces frais ne sont nullement liés à la taille ou à la valeur de l'appartement possédé, et que chacun en bénéficie de la même manière.

Ainsi en est-il

- de l'électricité pour les éclairages extérieurs
- de la location du compteur d'eau commun
- des frais divers
- des honoraires de notre syndic
- de la taxe communale pour l'enlèvement des déchets
- des frais de banque liés à nos comptes

Alors que le coût moyen par appartement est de 326,92 € ( soit 8.499,91 € hors assurances : 26 ), celui qui contribue le plus paie 1.069,71 €, et celui qui contribue le moins paie 225,37 €.

*ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES*

*BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330*

Il est porté au vote la solution suivante :

La comptabilité 2023 sera présentée comme la 2022.

Une seconde version sera présentée avec les frais suivants partagés en part égale :

électricité pour les éclairages extérieurs - location du compteur d'eau commun - des frais divers - honoraires syndic - taxe communale pour l'enlèvement des déchets - frais de banque liés à nos comptes

En attendant la prévision de budget reste sur un partage en quotités.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

10. La grosse majoration de la **taxe communale pour l'enlèvement des déchets** a interpellé nombre des copropriétaires. Il fut émis l'envie d'en revenir à chacun ses 2 poubelles (noire et verte) plutôt qu'au système collectif actuel, de sorte que chacun maîtrise à sa guise sa production de déchets et paie son dû en conséquence. (TIBI n'accepte un changement qu'au début d'une année)  
Que fait-on ?

Après de nombreux échanges, il est préconisé d'en rester au container commun. Chaque copropriétaire gérera ce poste en bon père de famille et demandera à ses locataires d'en faire autant.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

Divers – rappels :

Utilisation des pelouses : les pelouses sont des parties communes. Chacun peut les utiliser librement sans se les approprier ni les privatiser.

\*) Pour les problèmes d'infiltration :

- le rapport de détection de fuite sur les containers, Delta contrôle sera mis en demeure de produire son rapport à défaut de quoi leur intervention sera considérée caduque et non due.
- Concernant le bloc E, la plateforme – toiture est à refaire. Problème chez Mr Doelhoffs et Antoine France. Mr Raitano au bloc F et Mr Ziazias au bloc G ont aussi des troubles d'infiltrations.
- Il sera donc envisagé un rapport détection de fuite pour l'ensemble. L'assurance sera consultée

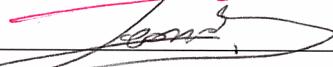
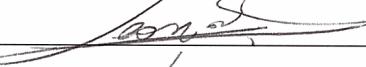
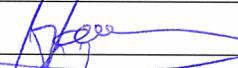
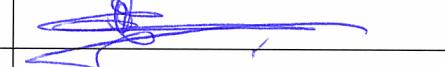
*Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
erwindevos@yahoo.fr*

*ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES*

*BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330*

L'assemblée se clôture à 21h15, personne n'a quitté l'assemblée durant le déroulement de celle-ci.  
Les consommations sont payées par le fond de roulement de la copropriété.  
Tous les membres sont invités à signer le présent pv, dont copie sera adressée par le syndic sortant à chaque copropriétaire, l'original étant classé avec les archives et l'historique de l'association.

Liste de présence en fin d'ag

BUYSE Emilie	
D'HEUR Catherine	
ADANG ALLARD	
Henri JOURDAIN	
Vancompernolle	
KIRSCH	
GANTY Bénédicte	
DENIS Ronald	
VUYLSTEKE Jean-François	
BAELE Roberte	
VICCA Hughes	
de PERMENTIER C	
HUBERT Sébastien	
DOELHOFFS Brice	
DUBOIS Gérald-MANIAK	
ANTOINE France	
SAUVAGE Robin	
BORREMANS Isabelle	
NOLLEMONT-ZAZIAS	
Raitano Giuseppe	
THIEBAUT Jennifer	
SPRL XYKO - COLABUFALO F.	
DEPREZ JEAN-PAUL	
MAZZARONI JESSICA	
ZAZIAS Themistokli	
PREVOST Laurie	

Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes  
erwindevos@yahoo.fr