

**ACP CLOSERIE 2      N° BCE :    0863.979.790**  
**Route d'Andenne 4C-4D à 5310 EGHEZEE**  
**P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24/10/2024**

LIEU : Salle de l'Esderel Rue des Keutures 12 à 5310 Eghezée  
Ouverture de la séance à 17h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 30/09/24

**POINT 1      DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES**

|             | NOMS                                                                                                                                                        | PRO   | MILLIEMES     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| Présents    | * DECLOUX * DELMELLE * DESCHAUMES * PIRAPREZ *<br>ROUYER * SCHOULEUR * VAN ACHTER * VERMEYEN *<br>WAUTERS * SPLINGAIRE * VASSART *<br>VANDENHOVE Philippe * | 12/21 | 20.844/33.840 |
| Procuration | * BURTON *DANIJS *DESTEXHE* KEVELAER * PIRAUX *                                                                                                             | 5/21  | 8.106/33.840  |
| TOTAL       |                                                                                                                                                             | 17/21 | 28.950/33.840 |

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.  
La séance est présidée par Mr DESCHAUMES.

|         | NOMS                                   | PRO  | MILLIEMES    |
|---------|----------------------------------------|------|--------------|
| Absents | * DESEAU * DUHOUX * FLAHAUT * MIGEOT * | 4/21 | 4.890/33.840 |

**POINT 2      EXERCICE ECOULE : 01/07/2023 au 30/06/2024**

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr DESCHAUMES relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation

2.2 Approbation des comptes généraux, des décomptes individuels et du bilan.

**VOTE : Acceptez-vous, pour l'exercice clôturé, les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan.**

|             |               |  |
|-------------|---------------|--|
| OUI         | 28.950/28.950 |  |
| NON         | 0 / 28.950    |  |
| ABSTENTIONS | 0 / 28.950    |  |

Les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

\* A : Au Conseil de Copropriété \* B : Au Commissaire aux comptes \* C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

**POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/07/2024 au 30/06/2025**

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé soit 58.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord pour maintenir les provisions trimestrielles à 14.500 €

**POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

2

Pour l'exercice 2024-2025, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mr DESCHAUMES et Mr SCHOLEUR qui sont également commissaires aux comptes pour ce même exercice.

**POINT 5 DECISIONS NE CONCERNANT QUE LA CLOSERIE 2-ERMITAGE**

**Travaux conformité incendie .**

Suite à la maintenance incendie, il a été constaté que 33 éclairages de secours + 5 extincteurs + centrale exutoire étaient défectueux et devaient être remplacés, le budget pour ces travaux est de 5.518 € TVAC. L'Ag marque son accord sur ces travaux obligatoires-> à financer via le fonds de réserve.

**Toiture : descentes d'eau pluviale / démoussage**

Travaux raccord descente d'eau pluviale : devis Libert 2842€

Travaux pour refaire la toiture plate : devis Libert 18.086€

Des travaux de réparation viennent d'être réalisés et donnent satisfaction pour l'instant.

Si des nouveaux écoulements sont constatés, le devis à 2.842€ sera signé pour accord (fonds de réserve).

Devis démoussage toiture 6837€ TVAC. L'AG marque son accord sur ce devis-> financement via le fonds de réserve.

**Nettoyage bandeaux des balcons**

Jouffroy\_Phase 2: 6.741€ pour le nettoyage -> 11.055€ avec l'hydrofuge

Un devis sera proposé pour la prochaine AG via la société ACC.

**Recharge borne électrique.**

En cas de placement de bornes privées, des consignes pompiers doivent être respectées et le syndic doit être averti.

**Rappel ROI : stockage sur emplacement sous-sol.**

Il est rappelé que les emplacements en sous-sol sont destinés au stationnement des véhicules.

**POINT 6 FONDS DE RESERVE \* FIXATION DU MONTANT A APPELER SUR L'EXERCICE**

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 3 x 4.000 € sur l'exercice 2024-2025



## **24/10/2024 à 18h : PV Copropriété générale toutes phases réunies**

41 propriétaires présents ou représentés sur 58 et au niveau des quotités 70.084 sur 100.000.  
L'assemblée générale est présidée par Mr SCHAUWERS.

### **POINT 7 DIVERS CONCERNANT TOUTES LES PHASES**

#### **Entretien des abords**

Le syndic fait le point sur le contrat du jardinier.

#### **Rappel ROI**

Il est rappelé que les BBQ charbon sont interdits > BBQ électriques autorisés.

Canisses terrasses interdites pour l'esthétique du bâtiment

Il est rappelé qu'il est interdit de nourrir les chats errants et qu'il faut ramasser les déjections canines.

### **POINT 8 RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.**

L'assemblée marque son accord à l'unanimité pour le renouvellement du mandat de syndic pour une période de 1 an dans les mêmes conditions financières pour chaque phase, indexées au 1<sup>er</sup> janvier sur base de l'indice santé.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18H23.

Fait à Leuze, le 24/10/2024

Envoyé à tous les propriétaires le



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic  
JP HALLIEZ, 501.968



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic  
Céline HALLIEZ, 514.998