

ACP CLOSERIE 2 0863.979.790
Route d'Andenne 4C et 4D à 5310 EGHEZEE
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/10/2023
 LIEU : Salle de l'Esderel Rue des Keutures 12 à 5310 LEUZE
 Ouverture de la séance à 17h

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	*BURTON * CALVAER * COULON-NOEL * DECLOUX * DELMELLE * DESCHAUMES * DESTEXHE * PIRAPREZ- * SCHOULEUR * Alphonse VANDENHOVE * VANDENHOVE Philippe * VERMEYEN * WAUTERS *	13/21	22.028/33.840
Procuration	* DANIJS *DESEAU* PIRAUX *	3/21	4.699/33.840
TOTAL		16/21	26.727/33.840

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	* DUHOUX* FLAHAUT * MIGEOT * VAN ACHTER * VASSART*	5/21	7.113/33.840

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/07/2022 au 30/06/2023

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.

Le syndic répond aux questions ces copropriétaires.

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	26.727/26.727	
NON	0 / 26.727	
ABSTENTIONS	0 / 26.727	

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 : 01/07/2023 au 30/06/2024

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 50.000 €/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

Pour l'exercice 2023-2024, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mr DESCHAUMES et Mme COULON.

Mr DESCHAUMES est désigné commissaires aux comptes.

2

POINT 5 DECISIONS NE CONCERNANT QUE LA CLOSERIE 2-ERMITAGE

Dolomie parking (phases 1+2)

Un devis a été demandé pour remettre de la dolomie dans le parking commun. Il s'élève à 8.000€ pour remettre 35 tonnes de dolomie (à diviser en les deux phases)

L'Ag marque son accord pour remettre du gré beige sur le parking commun + sur les emplacements devant la phase 2 ->A financer via les charges ordinaires.

Pannes ascenseur 4C

Suite aux travaux de conformité, l'ascenseur du bloc 4C est tombé en panne de manière très régulière pendant plusieurs semaines. Cela est maintenant réglé.

Coupure chauffage

Le chauffagiste va passer prochainement pour le problème de pression et d'eau chaude.

Rappel déménagement et indemnité

Il est rappelé l'obligation de déménager par lift, rien ne peut passer par l'ascenseur ou la cage d'escalier. En cas de non utilisation du lift, une indemnité de 250€ est comptabilisée (voir précédente décision d'AG)

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

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 6.000€ sur l'exercice en deux fois.

Fin de l'AG phase 2, le 25/10/2023 à 17h55.

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

25/10/2023 à 18h : Copropriété générale toutes phases réunies

39 propriétaires présents ou représentés sur 58 et au niveau des quotités 67.694 sur 100.000.
L'assemblée générale est présidée par Mr SCHAUWERS.

POINT 7 DIVERS ET TRAVAUX CONCERNANT TOUTES LES PHASES

Nettoyage bandeaux des balcons 1-2-3

Suite à la demande de la dernière AG, un devis a été demandé pour le nettoyage des bandeaux des balcons. Il s'élève à : Phase 1 : 6.550€ pour le nettoyage -> 10.504€ avec l'hydrofuge

Phase 2: 6.741€ pour le nettoyage -> 11.055€ avec l'hydrofuge

Phase 3: 3.688€ pour le nettoyage -> 5745€ avec l'hydrofuge

Phase 1 ne souhaite pas faire ce travail via entrepreneur.

Phase 2 ne souhaite pas faire ce travail via entrepreneur.

Phase 3 souhaite un autre devis comparatif.

Ce point sera à revoir par phase.

Il est rappelé lors des nettoyages des terrasses de bien prévenir les occupants en dessous et de n'utiliser que de l'eau.

Déplacer bancs : Voir d'abord si une réparation est possible.

Remplacement de deux sorbiers

Chardons allée/mauvaises herbes -> Le jardinier sera rappelé concernant l'entretien global.

Il sera demandé de tailler les haies en juillet et la 2^{ème} fin octobre.

L'Ag ne souhaite pas le remplacement des arbres.

Il sera demandé un sérieux élagage des arbres en phase 1.

Responsabilité des chats errants qui provoquent dégâts

L'Ag évoque la problématique du nourrissage des chats errants. La présence de ces chats provoque des dégâts à la copropriété et aux éléments privatifs des terrasses du rez-de-chaussée. La loi prévoit la responsabilité de la personne qui nourrit les chats en les désignant comme propriétaires.

Le propriétaire concerné fera le message à son locataire qui nourrit les chats.

AVIS rappel : ramassage des déjections dans la pelouse / pas de chat en liberté / pour les poubelles respect du timing de dépôt.

POINT 8 RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC SPRL BUREAU PH. COLLIN

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^{er} janvier sur base de l'indice santé.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19h.

Fait à Leuze

Envoyé à tous les propriétaires le 08/11/2023



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
J.P. HALLIEZ, 501.968



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