

ACP CLOSERIE 2 N° BCE : 0863.979.790
Route d'Andenne 4C et 4D à 5310 EGHEZEE
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15/10/2025

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

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* DELMELLE * DESCHAUMES * DESEAU * DUHOUX * PIRAPREZ * ROUYER * SCHOULEUR * SPLINGAIRE * VAN ACHTER * VANDENHOVE * WOUTERS * VASSART * VERMEYEN * WAUTERS *	14/20	23.837/33.840
Procuration	* DESTEXHE * PIRAUX *	2/20	3.392/33.840
TOTAL		16/20	27.229/33.840

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	* BURTON * DECLOUX * FLAHAUT * MIGEOT	4/20	6.611/133.840

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/07/2024 au 30/06/2025

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr DESCHAUMES et Mr SCHOULEUR relatent leur mission de contrôle des comptes et proposent 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	27.229/27.229
NON	0 / 27.229
ABSTENTIONS	0 / 27.229

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 : 01/07/2025 au 30/06/2026

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 2025-2026, le Conseil de copropriété est constitué de :

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

POINT 5 DECISIONS NE CONCERNANT QUE LA CLOSERIE 2-ERMITAGE

Toiture : descentes d'eau pluviale L'AG mandate le Conseil de copropriété pour le choix du devis en sa basant sur un budget de 3.000€ par décharge.

Nettoyage bandeaux des balcons : Un devis a été réceptionné pour le nettoyage des bandeaux des balcons (1961€ TVAC) avec hydrofuge et protections fenêtres ->4929€.

L'AG marque son accord sur le montant de 4929€ (voir si geste commercial possible sur la nacelle)-> financement via le fonds de réserve.

Ordre du jour 2026 : augmentation indemnité de déménagement et demande devis peintures hall-paliers

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

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 12.000 € sur l'exercice 2025-2026.

15/10/2025 à 18h : PV Copropriété générale toutes phases réunies

39 propriétaires présents ou représentés sur 57 et au niveau des quotités 69.755 sur 100.000.
L'assemblée générale est présidée par Mr SCHAUWERS.

POINT 7 DIVERS CONCERNANT TOUTES LES PHASES

Devis pour rejointoyage mur du fonds du parc (4404,30€ soit 1 =1490€/ 2= 1490€/ 3 = 827€ /4 =595€)

Un devis a été demandé pour rejointoyer les parties abimées du mur du fonds du parc.

Il s'élève à 4.404,30€ TVAC pour l'ensemble. L'Ag marque son accord à répartir selon les millièmes de chaque phase.

Rappel ROI

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

Il est rappelé qu'il est interdit de nourrir les chats errants, même sur sa terrasse et qu'il faut ramasser les déjections canines.

Il est rappelé de ne pas nourrir les volatiles car cela entraine des déjections.

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

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 18H30.

Fait à Leuze, le 15/10/2025

Envoyé à tous les propriétaires le 17/10/25



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



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