

ACP CLOSERIE 4 N° BCE : 0863.979.790

Route d'Andenne 4F à 5310 EGHEZEE

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/10/2024

LIEU : Salle de l'Esderel Rue des Keutures 12 à 5310 Leuze

Ouverture de la séance à 16h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 10/09/2024

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	*BRAUN * CHAUVIAUX * LEBRUN * OYAERT * THIRY *	5/9	6.570/13.527
Procuration	* DUBOIS *	1/9	3.012/13.527
TOTAL		6/9	9.582/13.527

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 Mme THIRY.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	* DELFORGE * THOMAS * DUHOUX	3/9	3.945/13.527

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

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mme THIRY et Mr DUBOIS ont contrôlé les comptes.

Le syndic donne des informations sur les postes des comptes.

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	9.582/9.582	
NON	0 / 9.582	
ABSTENTIONS	0 / 9.582	

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. (23.000€ an)

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres
L'Ag marque son accord pour maintenir les provisions trimestrielles à 5.750€.

2

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

Pour l'exercice 2024-2025, le Conseil de copropriété est constitué de :
Mme THIRY et Mr DUBOIS qui constitueront également le collège des commissaires aux comptes.

POINT 5 DECISIONS NE CONCERNANT QUE LA CLOSERIE 4-PATURAGES

Travaux de conformité incendie :

Lors du dernier contrôle incendie, il a été constaté que du matériel défectueux devait être remplacé.
Il y a 15 éclairages de secours + 5 extincteurs + remplacement de batteries.

Le budget total est de 2.646 € TVAC.

Il est proposé de faire cette année les éclairages de secours (1669€ TVAC) et l'année prochaine le reste (977€TVAC)

L'Ag marque son accord sur la 1^{er} phase de ces travaux pour 1669€ TVAC à réaliser au printemps 2025.-
> à financer via le fonds de réserve. La suite des travaux sera décidée lors de la prochaine AG.

Nettoyage des communs et bandeaux des balcons.

Lors du nettoyage privé des bandeaux de balcon, il est rappelé de prévenir l'occupant de l'étage inférieur pour les écoulements.

Achat tuyau pour nettoyage des bordures avant : L'Ag marque son accord sur cet achat pour le nettoyage des bordures avant.

Augmentation de l'indemnité de déménagement de 50€ à 100€

Après discussion, l'Ag marque son accord pour porter l'indemnité à 100€ par mouvement et 50€ pour les rez.

Divers poubelles non conformes dans local électrique.

Il est rappelé que rien ne peut être stocké dans les locaux communs. (avis toutes boites)

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

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 2.000€ sur l'exercice 2024-2025. (4 x 500€)

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^{er} 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 30/10/24



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



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