

ACP CLOSERIE 4 N° BCE : 0863.979.790

Route d'Andenne 4F 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 16h 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	*CHAUVIAUX * DUHOUX * LEBRUN * OYAERT * THIRY *	5/9	6.872/13.527
Procuration	* BRAUN *THOMAS*	1/9	2.256/13.527
TOTAL		7/9	9.128/13.527

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 * DUBOIS	2/9	4.399/13.527

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

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 9.128/9.128

NON 0 / 9.128

ABSTENTIONS 0 / 9.128

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 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€.

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 :

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 : Il reste à réaliser le remplacement de 4 extincteurs et de batteries pour l'exutoire de fumées dont budget 978€ TVAC. S'agissant de travaux de conformité obligatoire, l'AG marque son accord -> financement via le fonds de réserve.

Accès immeuble sécurisation / sensibilisation : Le budget pour la pose d'un électro aimant est de 2822€. L'AG insiste sur la sensibilisation des occupants à la bonne fermeture de la porte.

Abords élagage arbres voisins : courrier voisin pour élagage.

Réparation plafond porche. : Budget réparation plaque abimée 500€.

L'Ag marque son accord sur ces travaux. Financement via le fonds de réserve.

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 2025-2026 (2 x 1.000€)

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