

# Procès-verbal N° 10 du 01 décembre 2009

**Copropriétaires présents ou représentés** : 757/1000. Pour la prochaine AG, les copropriétaires absents peuvent-ils donner procuration aux copropriétaires présents afin d'éviter de la reporter

## **1. Approbation des comptes et élection du Syndic**

L'AG approuve les comptes et reconduit le Syndic

**Il est rappelé à chacun d'établir un ordre permanent trimestriel (mars, juin, septembre et décembre)** au nom de l'ACP Clos des noyers sur le compte ING N° : 310-1845154-09 pour le versement des provisions trimestrielles et ce afin que le syndic ne doivent pas toujours les réclamer

## **2. Accueil des nouveaux copropriétaires**

Le Syndic accueille les 2 nouveaux copropriétaires :

- Mme et Mr Godefroid propriétaires de la maison N° 20
- Mme et Mr Delvaile-Deuvaer propriétaires de la maison N° 30

## **3. Bilan des activités depuis la dernière assemblée**

- **La peinture des façades** : Comme prévu les maisons N°18, 20, 22 et 26 ont été repeintes

**Toutefois Mr Guerin et Mme Marchau (maison N° 24) ainsi que Mme Latorre (Maison N° 28) n'ayant pas effectué les travaux de peinture devront, afin de respecter la décision de l'AG du 12/11/08, repeindre leur maison au plus tard avant la fin de l'été 2010, ce qui leur donne une année supplémentaire**

**Afin d'éviter que ce type de problème ne se reproduise l'AG décide de provisionner les travaux de peinture 5 ans avant leur réalisation afin de les faire réaliser en même temps par une firme extérieure pour l'ensemble des maisons**

- Le rechargement en dolomie de la cour et le remplacement des lavandes par d'autres de la même espèce au pied des platanes en face des maisons 20 et 22 a effectué cet été

## **4. Activités de maintenance à réaliser**

- **Remplacement du portail nord** : Compte tenu des réparations multiples et du forçage régulier du portail, l'AG décide l'achat d'un nouveau portail côté nord avec porte intégrée **Pour financer ce portail, une provision de 5.000 € est décidée. Il est demandé à chaque copropriétaire de verser sur le compte de l'ACP N°310-1845154-09 la somme de 100 € par mois durant 5 mois (de janvier à mai 2010)**

Des devis seront demandés et une réunion extraordinaire sera organisée au cours du 2ème semestre 2010 afin de procéder au choix final

- **Réparation du portail sud** : Celui-ci ayant été une nouvelle fois forcé sera réparé. Son remplacement sera envisagé plus tard en fonction du choix du portail nord
- **La réparation de la parlophonie des maisons N°30 et 32, le remplacement de la minuterie d'éclairage par une minuterie avec réserve (si panne de courant) et l'ouverture du portail via la parlophonie suite au remplacement prévu du portail** doivent être exécutés par la société Bor Sprl, rue de la Tourelle, 72 – 1040 Bruxelles (Mr. Tachef - GSM 0475/323416). **Remarque** : Les frais concernant la parlophonie des maisons N°30 et 32 sont à charge des copropriétaires car privatifs
- **Dégâts dans la descente côté sud et écoulement des eaux dans le jardin de la maison N° 28** : Il est décidé de réaménager les 2 côtés de cette descente en remplaçant le système de retenue des terres actuel par des poteaux en bois plus solides et en fixant un poteau de coin résistant au voiture ainsi qu'une barrière de châtaigner couverte de lierre afin d'améliorer la

visibilité. Des poteaux en bois seront également placés de l'autre côté afin de retenir les eaux et avoir une symétrie esthétique

- **Problème des flaques d'eau dans la cour** : ce problème est chronique et ne peut être réglé sans de gros investissements (travaux de drainage). Il est décidé d'attendre et de continuer à recharger en dolomie les zones restant humides plus longtemps.
  - **Abattage du noyer malade dans l'espace commun** sera réalisé en 2010 et le bois réparti entre les copropriétaires intéressés
  - **Fixation du goal** : Le goal doit être fixé cette année ou évacué
  - **Vidange en commun des dégraisseurs et égouts des maisons N° 18, 20, 22, 28 et 30 et de la cour** sera organisé au printemps
  - **Fixation d'un panneau informatif côté nord** reprenant les noms et numéros mentionnés sur les sonnettes et boîtes aux lettres
  - **Parking dans la cour** : compte tenu de l'augmentation du nombre de véhicules, les problèmes vont revenir. **3 décisions sont prises** :
    - Placement du N° de maison sur les parkings appartenant à des copropriétaires
    - Pour les parkings libres, le 1er arrivé peut en disposer à condition de ne pas s'en servir comme dépôt permanent
    - Réflexion à mettre en place afin de trouver des solutions, notamment la demande de création de nouveaux parkings publics par la commune
- 5. Divers**
- L'ACP décide d'organiser en 2012 deux activités ensemble :
  - Pétanque 2010
  - Repas estival dans la cour principale
  - Mme Latorre vend son car port, avis aux amateurs
  - Adresse du site internet de l'ACP : <http://acpclosdesnoyers.izispot.com/>  
Cliquez sur accès copropriétaires et loguez-vous en tapant : maison comme login et votre numéro de maison comme mot de passe

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 11h00.