

Procès-verbal N° 13 du 18 novembre 2012

Copropriétaires présents ou représentés : 633 millièmes.

1. Approbation des comptes et élection du Syndic

Rapide aperçu des comptes.

L'ensemble des copropriétaires sont en ordre de paiement.

Des dépenses de 1703,01 EUR hors dépenses courantes ont été comptabilisées (toiture dont 209,94 EUR ont été remboursés par l'assurance, barrière sud, buse, éclairage clos).

La prime incendie s'est élevée à 2490,29 EUR.

Le solde du compte est au 17/11/2012 de 3209,47 EUR hors prime incendie et de 4479,51 EUR prime d'incendie comprise.

L'AG approuve les comptes.

Mme Sophie Deuvaert est réélue comme syndic par l'assemblée.

2. Bilan des activités depuis la dernière assemblée

a. Pompes :

L'entretien des pompes et des dégraisseurs a été réalisé.

b. Porte en châtaignier entrée sud :

La porte en châtaignier a été placée à l'entrée sud conformément à la décision de l'AG de 2011.

c. Réparation tuiles cassées car port suite à la tempête :

Les tuiles cassées sur le toit du car port sud ont été réparées et les travaux ont été remboursés par l'assurance, franchise déduite.

d. Réparation tuyau d'égout suite au contrôle Vivaqua :

Un contrôle réalisé par Vivaqua dans l'aire de jeux commune a mis en évidence une

irrégularité quant à la longueur d'un tuyau d'égout. Ce dernier a été remis en conformité.

e. Courrier Commune parkings :

La Commune de Braine l'Alleud après passage en commission de circulation a répondu négativement à notre demande d'aménagement de parkings dans la rue Chavée en raison du caractère rural du quartier.

Un accord a été donné pour le placement d'un miroir à nos frais et avec l'accord des voisins concernés. La copropriété se renseigne à ce sujet.

f. Sonnettes :

L'AG du 20-11-2011 avait décidé d'apposer des n° sur les sonnettes et de prévoir un support plexi. L'offre doit encore être demandée. Ceci sera fait dans les plus brefs délais.

g. Arbres et plantes :

L'AG du 20-11-2011 avait décidé d'abattre le noyer le plus endommagé. A la demande de M et Mme Pellegrini-De Dobbeleer, cet abattage a été mis en suspens. Cependant, le syndic conseille de l'abattre ou de l'élaguer au plus vite et décline toute responsabilité quant à d'éventuels accidents dans le cas contraire.

3. Dolomie

L'AG décide de procéder à une commande de dolomie au printemps 2013 (environ 2000 EUR à indexer) avec une attention particulière pour les alentours de la maison 28 et du centre du clos.

4. Demande de placement de volets à l'arrière de la maison 28 (travaux privés).

L'Assemblée accepte le principe du placement de ces volets à condition de respecter le coloris des maisons à savoir le blanc légèrement cassé RAL 9016.

(Chassis : Gris RAL 7044) et en bois si non déroulant.

5. Arbres et plantes :

a. Abattage d'un des noyers :

M et Mme Pellegrini-De Dobbeleer proposent de ne pas abattre le noyer le plus endommagé mais de procéder à l'élagage des branches les plus dangereuses.

Il est décidé de demander à la société Vicca d'élaguer l'arbre de manière à le sécuriser.

b. Offre plantes :

La société Vicca a fait une offre pour :

- la création d'un bac en azobé le long de la porte d'entrée sud et plantation de Lonicera Elegant et d'une Clematite sur la clôture en châtaignier : 532,40 EUR TVAC.
- L'installation de 2 claustras en bois exotique pour les Clematites du parking : 163,35 EUR TVAC.
- La plantation de 30 lavandes en P9 : 157,30 EUR TVAC.

L'offre est acceptée par L'Assemblée générale et les travaux peuvent être commandés.

- Une offre sera demandée pour une haie en aubépine ou équivalent le long de l'aire de jeux à la limite du terrain ainsi que pour 2 ou 3 arbres fruitiers (pas des cerisiers). La Région wallonne sera contactée pour un subside pour plantations naturelles. Un plan de la future piste cyclable sera demandé à la commune.

c. Demande de délimiter l'allée sud via une petite bordure qui retiendrait l'eau (côté jardin maison 28). Cela avait été évoqué lors d'une AG précédente (avant 2010) mais pas encore réalisé.

Une offre sera demandée et proposée à la prochaine assemblée étant donné les travaux déjà planifiés en 2013.

L'Assemblée décide de demander une étude à un terrassier pour étudier une solution au problème de l'écoulement depuis la rampe des garages côté sud jusqu'au milieu du clos avant le pose de la dolomie. En fonction du coût, une AG pourra être tenue pour la constitution d'un éventuel fonds de réserve.

6. Renouvellement de l'éclairage du clos en 2014.

Une solution sera étudiée pour la prochaine Assemblée générale.

7. Accès difficile (ouverture / fermeture des portes) pour les relevés des compteurs Gaz et électricité. Une solution d'appoint sera installée.

8. Problème de déchets dans l'entrée Sud (morceaux de cartons, mouchoirs en papier, emballage friandises,...).

Il est demandé aux copropriétaires et à leurs invités de ne plus jeter aucun déchet dans le clos ou ses alentours et de ramasser leurs déchets lorsqu'ils s'échappent des sacs poubelles.

9. Troubles de voisinage :

Les aboiements des deux chiens du n°32 du clos sont de plus en plus réguliers (aussi bien le jour que la nuit) et deviennent intolérables pour les habitants du clos. Malgré les remarques faites à la copropriétaire concernée (Mme de Meurers) et les constats effectués à plusieurs reprises par la police, la situation ne change en rien.

L'Assemblée générale décide d'envoyer un courrier de mise en demeure à Mme de Meurers afin de faire cesser ces aboiements dans les plus brefs délais et de trouver une solution durable au problème. Par ailleurs, il lui est demandé de sécuriser sa clôture de jardin pour éviter tout accident.

9. Divers

- L' ACP décide d'organiser en 2013 un repas estival dans la cour principale
- Le système d'électricité de secours ne fonctionne plus=> à réparer.
- Local eau : problème d'infiltration=> vérifier l'origine et réparer si nécessaire.
- La haie du voisin extérieur au clos des maisons côté sud n'est plus entretenue. Un courrier sera envoyé si une demande orale ne suffit pas.
- Il sera rappelé aux habitants :

1. de ne pas traverser le clos en voiture mais de respecter leur entrée sud ou nord selon le cas afin de préserver la dolomie.

2. de ne pas stationner de manière prolongée dans le clos.

3. de ranger la balançoire sur le montant latéral après utilisation.

- Un poulailler sera installé dans l'aire de jeux.

- Adresse du site internet de l'ACP : <http://acpclosdesnoyers.izispot.com/> (l'adresse pourrait changer d'ici peu et sera communiquée dès qu'effective).

Cliquez sur accès copropriétaires et loguez-vous en tapant : maison comme login et votre numéro de maison comme mot de passe.

- M. Philippe Bertaux est désigné comme commissaire aux comptes.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 20h37h.

Sophie Deuvaert
Syndic

Sophie De Dobbeleer
Présidente