



## **Association des copropriétaires du Clos des Noyers**

**Rue Chavée 14 - 32 à 1421 Ophain BSI**

### **Procès-verbal N° 14 du 10 novembre 2013**

**Copropriétaires présents ou représentés** : 900 millièmes.

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

Rapide aperçu des comptes.

L'ensemble des copropriétaires sont en ordre de paiement à l'exception de M.Valéri MICHAUX qui, malgré 2 rappels de paiement, n'a pas versé les provisions de charges du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 et a une dette de 282,37 EUR envers la copropriété.

Des dépenses de 2266,24 EUR hors dépenses courantes ont été comptabilisées (dont 585,12 EUR ont été remboursés par l'assurance du tiers suite au sinistre de la barrière).

La prime incendie s'est élevée à 2710,25 EUR.

Le solde du compte est au 9/11/2013 de 3267,32 EUR hors prime incendie et de 4580,73 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. **Dégraisseurs et Pompes :**

L'entretien des dégraisseurs a été réalisé. Celui des pompes a été reporté par l'entreprise de nettoyage.

b. **Abattage noyer :**

Le noyer le plus dangereux a été abattu. Le bois a été réparti entre les copropriétaires intéressés.

c. **Réparation des barrières suite à un sinistre (remboursé par l'assurance du tiers).**

d. Sonnettes :  
Travaux non réalisés.

e. Le système d'électricité de secours pour la barrière a été réparé.

3. Offres cour : caniveaux de drainage, gravier, pavés. Alimentation d'un fonds de réserve.

L'AG du 18-11-2012 avait décidé de procéder à un remplissage de dolomie en 2013 et de réfléchir à une solution à plus long terme pour le drainage de la cour. Cependant, il est apparu que le problème de drainage s'est intensifié et qu'il devait être étudié s'il est utile de remettre de la dolomie sans placer un système de drainage. D'après les firmes consultées, de la dolomie pourrait encore être remise plusieurs fois avant d'envisager un autre système.

Des offres ont donc été demandées et 3 solutions sont proposées :

- a. Offre 1 Côté Jardin : terrassement avec enlèvement sur 8cm de dolomie, remise d'un gravier grez d'hausage et placement d'un avaloir central avec raccordement à la plaque en fonte et pose d'un avaloir type 20 cm=> **23.607,10 EUR TVAC.**
- b. Offre 2 Côté Jardin : Idem mais avec pose de 200 m2 de pavés sur chappe de béton (aux entrées barrières + au centre de la cour) :  
=> **41.581,65 EUR TVAC.**
- c. Offre Vicca : Installation de 3 lignes de caniveaux pour récolter les eaux de pluie.  
=> **10.218,45 TVAC + à prévoir dolomie (environ 2000 EUR ou gravier : environ 5500 EUR).**

L'AG décide de demander une offre (aux 2 jardiniers + firme Hubloux) pour de la dolomie stabilisée (après enlèvement d'une couche de dolomie et placement avec rouleau 7 tonnes) et pour un avaloir plus grand (environ 20 cm de large et 25 cm de profondeur) et une petite rigole à l'entrée sud. En attendant, il est décidé à l'unanimité de placer 2 tonnes de dolomie au printemps 2014.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de procéder à des appels de fonds à raison de 100 EUR par maison et par trimestre afin de constituer le budget nécessaire pour 2015 ou 2016 pour le projet

de dolomie stabilisée. Les offres seront analysées à la prochaine assemblée générale fin 2014. Les appels de fonds commenceront dès les provisions de charge pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2014. L'Assemblée générale fin 2014 décidera de les poursuivre ou non en 2015.

Un contact sera pris à la Commune pour voir si la réfection des trous au début du trottoir est à leur charge.

#### 4. Arbres et plantes :

##### a. Offre de Vicca concernant une haie en Aubépine.

A la demande d'un copropriétaire, une offre a été demandée pour une haie en aubépine le long de la clôture du terrain de jeux commun.

L'offre prévoit :

Plantation de 130 *Crataegus media* 'Paul's Scarlet' en touffe (Aubépine rose). Plantation à 50 cm du mitoyen (+- 1mètre du fil barbelé) et débroussaillage du gazon autour des plantes 3x par an (compris pour l'entretien). La taille des plantes est à prévoir pour dans 2ans.

Un subside peut être demandé à la Région sur base des factures mais sans garantie.

Le prix est de: 1739,98 EUR TVAC

Il est décidé de postposer ce projet une fois que les travaux de la cour seront terminés et en cas de nécessité liée au projet de sentier de la Commune à l'arrière du terrain de jeux (à revoir plus tôt en cas de troubles de voisinage).

##### b. l'Assemblée générale décide à l'unanimité de remplacer le petit cerisier par un autre arbre fruitier (cerisier ou autre).

#### 5. Renouvellement de l'éclairage devant le n° 28 clos début 2014.

#### 6. Divers

- M.Pierson explique qu'il a des problèmes d'écaillage de peinture sur sa façade latérale gauche avec infiltration (N° 22). Il propose de placer à titre privé un bardage (du toit à la loggia). D'autres pourraient être intéressés dans le futur (N° 24). Accord à l'unanimité de l'Assemblée générale pour autant que la couleur soit choisie en harmonie avec celle des maisons.

- L'Assemblée générale décide à l'unanimité que la façade latérale de la maison n° 32 doit être repeinte à charge de son propriétaire dans les plus brefs délais.
- Le fournisseur du panneau sonnettes sera contacté pour placer un nouveau panneau avec noms amovibles (si possible) de chaque côté et pour remplacer les boîtes aux lettres.
- L'Assemblée générale décide à l'unanimité d'enlever le goal de football du terrain commun de jeux.
- L'ACP décide d'organiser en 2014 un repas estival dans la cour principale (de préférence fin août).
- Il est rappelé aux habitants (propriétaires comme locataires) :
  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 (ou le gravier).
  2. de ne pas stationner de manière prolongée dans le clos.
  3. les invités n'ont accès à la cour que dans les emplacements de leurs hôtes.
- Adresse du site internet de l'ACP : <http://acpclosdesnoyers.izihost.com>.  
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 20h30.

Sophie Deuvaert  
Syndic

Sophie De Dobbeleer  
Présidente