



Association des copropriétaires du Clos des Noyers
Rue Chavée 14 - 32 à 1421 Ophain BSI

Procès-verbal N° 17 du 10 novembre 2015

Copropriétaires présents ou représentés : 900 millièmes.

1. Approbation des comptes, démission du Syndic et élection d'un nouveau Syndic

Rapide aperçu des comptes.

2 copropriétaires ne sont pas en ordre de paiement pour les dernières provisions de charges et 1 pour l'appel de fonds. Un mail de rappel leur a été adressé. Un courrier recommandé suivra.

Des dépenses de 31,47 EUR hors dépenses courantes ont été comptabilisées (lettrage boîtes aux lettres).

La prime incendie s'est élevée à 3218,52 EUR.

Le solde du compte est au 9/11/2015 de 2934,78 EUR hors prime incendie et hors appel de fonds cour et de 11.971,02 EUR prime d'incendie et appel de fonds cour compris. Le fonds de réserve constitué pour les travaux de la cour s'élève à 7600 EUR.

L'AG approuve les comptes.

Mme Sophie Deuvaert remet sa démission de sa fonction de syndic. Mme Sophie De Dobbeleer présente sa candidature à la fonction de Syndic et est élue à l'unanimité par l'Assemblée.

2. Bilan des activités depuis la dernière assemblée

a. Dégraisseurs et Pompes :

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

b. Boîtes aux lettres :

Dix nouvelles boîtes aux lettres ont été placées avec lettrage.

c. Sonnettes :

La société MTE a finalement renoncé à cet appel d'offre. Aucune autre société n'a encore été mandatée à ce niveau. Le syndic est chargé de

demander une offre pour le remplacement des panneaux de sonnettes et de réaliser les travaux.

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

L'AG du 10-11-2013 avait décidé de procéder à l'alimentation d'un fonds de réserve afin de pouvoir financer une solution à long terme pour le drainage de la cour et en plus des offres reprises ci-dessous, de demander une offre (aux 2 jardiniers + firme Hublau) 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.

Des offres avaient été précédemment demandées et 3 solutions avaient été 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).**

Suite à la nouvelle demande d'offres :

a. Hublau n'a jamais répondu à la demande d'offre malgré les rappels.

b. Vicca propose la solution suivante :

- Installation de 3 lignes de caniveaux pour récolter les eaux de pluie. Chaque ligne est composée de 5 éléments "acoMD 300 Fonte D400 Fonte L100 l30cm" résistant au passage des camions, d'un Désableur "Aco DN150 L50 l35 H86cm" et de toutes les connections pour le raccordement à l'égout central.
- Evacuation de 30m³ d'ancienne dolomie.
- Apport de 40m³ de nouvelle dolomie 5/15
- Compactage en plusieurs passages avec rouleaux vibrants 2,5Tones (suffisant d'après le fournisseur) sur l'entièreté du parking-voiture.
- Pose d'une bordure (30x5x100cm) en béton d'une longueur de 10mètres entre le parking et le jardin du numéro 28 afin de diriger l'eau vers le caniveau.

Le prix est de: 20.479,25 EUR TVAC

L'Assemblée générale du 9.11.2014 avait décidé à l'unanimité de poursuivre les appels de fonds à raison de 100 EUR par maison et par trimestre afin de constituer le budget nécessaire pour le projet jusqu'au 31.12.2015 et d'étudier plus en détails lors de la présente assemblée. Cependant, le fonds de réserve de 7600 EUR n'est pas encore suffisant pour réaliser les travaux.

L'Assemblée décide à l'unanimité de continuer l'approvisionnement du fonds de réserve à raison de 100 EUR par maison et par trimestre afin de constituer le budget nécessaire pour le projet jusqu'au 31.12.2016. L'Assemblée décide également à l'unanimité de procéder à l'apport de 20 tonnes de dolomie au printemps 2016 avec attention particulière à l'entrée du terrain commun de jeux et du côté nord.

4. Assurance Incendie - dégâts des eaux du clos :
Une nouvelle police incendie/dégâts des eaux a été conclue avec la société AXA depuis juillet 2015 (avec protection juridique).
5. Révision et enregistrement du règlement de copropriété : une loi de 2010 prévoit l'enregistrement et la révision si nécessaire du règlement de copropriété. Ceci n'avait pas été fait en 2010. Le cabinet de notaires Stas de Richelle a remis une offre pour un montant de 4893 EUR.
Une offre avait été demandée au notaire Delattre mais sans résultat.
L'Assemblée attend une autre offre de juriste.
6. Divers
 - Un projet de placement de 2 éoliennes à proximité du clos (côté Ring) est en cours. Une pétition est soumise à l'Assemblée et signée par les copropriétaires qui le souhaitent.
 - L'Assemblée générale du 10.11.2013 avait décidé à l'unanimité que la façade latérale de la maison n° 32 devait être repeinte à charge de son propriétaire dans les plus brefs délais. Ceci n'a pas été fait par l'ancien propriétaire. Les nouveaux propriétaires avaient décidé de mettre un bardage (références à demander à M. Pierson, maison n°22) et donc de ne pas peindre cette façade. Ceci doit encore être fait.
 - L'ACP décide d'organiser une soirée vin chaud après le 15 janvier 2016.

- Il est rappelé aux habitants (propriétaires comme locataires) :
De ne pas laisser leurs animaux domestiques se promener sans laisse dans le clos (cour et terrain de jeux) conformément au règlement de copropriété et afin d'assurer la propreté du clos et la sécurité des habitants.
- Le syndic se renseignera pour le placement de plaquettes avec noms sur les boîtes aux lettres et pour l'achat d'arbres fruitiers pour l'espace commun de jeux.
- 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 20h05.

Sophie De Dobbeleer
Syndic

Nicoletta Latorre
Présidente

Hugues Michel
Secrétaire