



**Association des copropriétaires du Clos des Noyers**

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

**Procès-verbal N° 18 du 6 décembre 2016**

**Copropriétaires présents ou représentés** : 813 millièmes.

**I. APPROBATION DES COMPTES ET ELECTION DU SYNDIC**

Rapide aperçu des comptes.

Tous les copropriétaires sont en ordre de paiement pour les dernières provisions de charges et appel de fond du 3<sup>ème</sup> trimestre.

2 copropriétaires sont déjà en ordre pour le 4<sup>ème</sup> trimestre

Mme Sophie De Dobbeleer demande si quelqu'un souhaite poser sa candidature en tant que syndic . A l'unanimité Sophie de Dobbeleer est réélue par l'Assemblée pour une durée d'un an.

**Dépenses extraordinaires hors dépenses courantes** :

**1.DOLOMIES**

Conformément à la décision de l'AG 10/11/2015, 20 tonnes de dolomie stabilisées ont été posées dans la cour au printemps 2016 avec une attention particulière à l'entrée du terrain de jeux et du côté Nord.

Montant des travaux selon devis : +/- 3.115 euros, ce montant a été imputé sur le fond de réserve.

Cette solution a été préconisée dans l'attente de la constituer le budget nécessaire au projet de la cour

Montant du fond de réserve :  $10.800 - 3.115 =$  **7677 euros**

**Rappel du montant des devis pour la cour**

- 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 avec raccordement à l'égout

**Le prix est de: 20.479,25 EUR TVAC**

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 31.12.2017.

L'AG décide de passer une année , qu'il n'y a pas encore de raison de déposer une nouvelle couche de dolomies côté Sud.

Un devis sera demandé pour déposer de la dolomie stabilisée côté Nord.

## 2. REPARTITION FACTURES PORTAILS NORD ET SUD

- Les portails Nord et Sud ont été réparés pour un montant de 984 euros et 407 euros soit 1391 euros par All Matics Doors .

L'AG décide d'imputer ce montant sur le fond de réserve

A l'heure actuelle le montant du fond de réserve constitué pour les travaux de la cour s'élève à 7.677 – 1391 : 6.286 euros

## 3. MODIFICATIONS DATE DE LA PROCHAINE AG et OUVERTURE D'UN COMPTE FOND DE RESERVE SEPRE.

Dans un souci de transparence, le syndic demande l'autorisation d'ouvrir un nouveau compte au nom de l'acp afin d'y verser les montants du fond de réserve et d'avoir ainsi deux comptes distincts.

Toujours pour faciliter la tenue des comptes, le syndic demande l'autorisation de modifier la tenue des prochaines AG et de les placer chaque début d'année ce qui permettra d'avoir une année comptable complète

Afin de faciliter les comptes de l'acp , le syndic va demander auprès de notre assureur de modifier la date d'échéance de l'assurance incendie du clos et de la placer au 1<sup>er</sup> janvier.

#### 4.RESUME DES MONTANTS – PREVISIONS

Le montant du compte de l'ACP au 06/12/2016 est de 11.802 euros prime d'incendie et appel de fond compris.

La prime incendie s'est élevée à 3241,80 EUR.

Le solde du compte au 06/12/2016 hors prime incendie et hors appel de fond est de 1.981 ,64 euros

Une augmentation de 5 % est à prévoir pour la prime d'incendie et de 15 % pour l'électricité → début janvier le syndic vous fera parvenir les nouveaux montants des charges

### II.BILAN DES ACTIVITES DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE

a. Dégraisseurs et Pompes :

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

B. Sonnettes : l'AG donne l'autorisation pour la pose d'une sonnette sur la boîte aux lettres.

C. Une dépense de 60 euros a été comptabilisée pour un nid de guêpes (Awesse)

### III.REVISION ET ENREGISTREMENT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE :

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.

A l'unanimité l'AG décide de ne pas poser au nouvel enregistrement, on cherche une autre offre.

### IV DIVERS

- La présidente organisera une soirée après le brulage des sapins

- 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.  
Rappel par rapport aux voitures et pars de parking sur la cour.
- Lampes de la cour : Philippe va demander un devis pour changer les ampoules de la cour
- Une nouvelle offre sera demandée à Arnault Vicca ainsi qu'à deux autres concurrents.  
Arnault s'engage à demander une offre concurrente et Philippe à Village numéro 1.
- 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 .

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 20h2

Sophie De Dobbeleer  
Syndic

Véronique Jonet  
Présidente

Hugues Michel  
Secrétaire