



Association des copropriétaires du Clos des Noyers

Rue Chavée 14 - 32 à 1421 Ophain BSI

Procès-verbal n° 29 AG – ordinaire du 09/01/2024

Le 9 janvier 2024, les propriétaires de la copropriété Clos des Noyers se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au domicile d'un des copropriétaires, au numéro 14 de la rue Chavée.

Les convocations et l'ordre du jour ont été adressés par mail par le syndic en date du 19 janvier 2023.

Présents : Mr et Mme Pellegrini Mr et Mme Bertaux, Mr Pierson, Mr van Zuylen, Mr Van Molhem , Mme Plasman.

Représentés : Mr et Mme Michel , Mr et Mme Fauvarque/Huysmans, Mme Latorre, Mr et Mme Vandeschelde
soit 10 copropriétaires formant 1.000/1.000

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations de l'acte de base.

ORDRE DU JOUR

1. Bien venue, approbation des comptes 2023 et élection du syndic
2. Rapport sur l'année écoulée depuis la dernière AG tenue le 23 février 2023
 - a. Réalisations des travaux de raccordement à l'égout
 - b. Installation des panneaux solaires par plusieurs copropriétaires
 - c. Reconduction du contrat de jardinage
3. Eclairage de la cour intérieure
4. Les jeux pour enfants et jardin commun
5. Les portes de l'armoire à compteurs

1. BIEN VENUE - APPROBATION DES COMPTES- ELECTION DU SYNDIC

- Election du syndic

A l'unanimité, la candidature de Mme De Dobbeleer est reconduite pour un an.

- Approbation des comptes

Les comptes de 2023 ont été contrôlés et approuvés par Mr van Zuylen, commissaire aux comptes.

Pour plus de clarté, le syndic a remis une feuille à chaque copropriétaire reprenant le détail des comptes de l'année 2023 (voir feuille annexée au pv).

RESUME DES DEPENSES ET RECETTES DE L ANNEE ECOULEE – PREVISIONS

Montant du fond de roulement à ce jour : 3.217,60 euros

Montant du fond de réserve à ce jour : 6.533,70 euros

Dépenses courantes : 14.261,79 euros

Recettes courantes : 18.558 euros

Alimentation fond de réserve : 4000 euros

Assurance :: 4.695 euros

Village n° 1 : 10 passages soit 3.444,40 euros

Electrabel :63,71 soit 764,52 euros

Vidange thomas : 980 euros

Banque : 12,76 euros : 153,12 euros + 60 : 213,12 euros

Le commissaire aux comptes préconise une indexation de 3 % pour l'année prochaine. → le syndic vous fera parvenir les nouveaux montants des charges.

2. RAPPORT SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE

A. Réalisation des travaux de raccordement à l'égout

Les travaux de raccordement à l'égout ont été réalisés et finalisés.

Conformément à son mandat spécial, les travaux ont été suivis par Mr Léopold van Zuylen et tout s'est bien déroulé.

Tous les copropriétaires ont versé les fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

B. Panneaux solaires

A ce jour 7 maisons se sont pourvues de panneaux solaires.

Maison n° 14 de Mr et Mme Pellegrini, maison n° 16 Mr et Mme Bertaux, maison n° 20 Mr et Mme Fauvarques/Huysmans , maison n° 22 de Mr Pierson, maison 28 de Mme Latorre, Maison 30 de Mr et Mme Vandechelde, et la maison 32 Mr et Mme van Zuylen.

Mr Pierson a également fait installer une borne de recharge dans le car-port

C. Reconduction du contrat de jardinage

A l'unanimité l'Ag vote la reconduction du contrat de jardinage avec la société Village n°1.

Si tout n'est pas parfait, dans l'ensemble le travail est fait.

Mr Pierson soulève le problème de la remorque grillagée.

Le syndic enverra un mail à la société Village n°1 en demandant, soit de prévoir une remorque fermée soit de demander aux jardiniers de ramasser l'herbe qui serait tombée.

On profite de la réunion pour remercier Guy qui de manière spontanée a été ramasser les feuilles du côté de l'entrée nord et les feuilles accumulées dans les armoires compteurs.

3. ECLAIRAGE COUR INTÉRIEURE

Notre clos ne mériterait il pas un nouvel éclairage dans la cour ?

A l'unanimité, les copropriétaires votent pour l'installation d'un nouvel éclairage.

Les travaux seront financés par le fond de réserve.

Le syndic se chargera de demander deux devis et les soumettra à l'ensemble des copropriétaires.

Guy va également contacter une personne qui nous remettra un devis pour l'éclairage .

Pour les copropriétaires qui n'étaient pas présents : n'hésitez pas à me communiquer les coordonnées d'un électricien

4. JEUX POUR ENFANTS ET JARDIN COMMUN

Mr Pierson s'engage à enlever le potager qu'il avait créé dans le jardin commun et à remettre de l'herbe.

L'enclos poulailler n'est plus en très bon état et les copropriétaires seraient d'avis de l'enlever.

L'idée est émise de se regrouper un dimanche après- midi pour faire le travail ensemble.

Toutefois, Clémentine a émis le souhait de le garder et de s'en occuper.

Le syndic enverra un mail à Clémentine et Arnaud qui aviseront.

5 ARMOIRES EN BOIS COMPTEURS

Les armoires extérieurs ne ferment pas et sont en mauvais état.

Mr Pierson va contacter une personne qui pourrait nous remettre un devis.

6. Divers

Il a été rappelé à Mr Van Molem la décision prise en AG du 17 avril 2019 (copie ci-dessous)

Le syndic rappelle les décisions qui ont été prises lors de l'AG extraordinaire du 17 avril 2019
A l'unanimité il a été décidé que dorénavant la couleur des châssis et des portes sera sans exception pour toutes les maisons, la couleur grise dont les références sont : RAL 7005

Les corniches restent blanches et dans un souci d'uniformité il a été décidé que dans un laps de temps de maximum 5 ans , tous les châssis et portes seront repeintes.

Les façades seront blanches à l'exception du n° 16 qui sera gris clair

Mr et Mme Vandeschelde devront repeindre leur maison d'ici 3 à 4 ans et les cheminées devront être repeintes en blanc d'ici 2 à 3 ans.

7. Pour des raisons de timing, le syndic n'a pas pu faire signer le pv d'AG à la fin de la séance.

Le pv a donc été envoyé par mail à l'ensemble des copropriétaires. Le syndic demande à toute personne souhaitant contester, corriger, modifier, un des points du rapport de lui en faire part, par retour et dans les plus brefs délais.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 20h 45 h.

Mme Sophie De Dobbeleer
Syndic

Mme Véronique Jonet
Présidente