



COPIE NON OFFICIELLE  
N° 0417.124.447  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif  
Société d'habitat à but non lucratif

**ASBL « Les propriétaires associés du Domaine du Bois de Roly »**  
**Allée des Aubépines 113 – 5600 ROLY**

**N° d'entreprise : 0417.124.447**

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASBL DU**  
**SAMEDI 10 MARS 2018**

La réunion commence à 9 heures et se tient dans la salle « Les amis de la gaité » située à NEUVILLE.

A l'ordre du jour :

**1. Accueil et prise des présences**

Des propriétaires représentant 191 parcelles sont présents ou représentés.

**2. Comptes de l'exercice 2017 (01-01-2017 au 31-12-2017)**

a. rapport du/des commissaire(s) aux comptes

Monsieur RICHET et Monsieur SALKIN ont été désignés commissaires aux comptes pour l'exercice 2017.

Ils déclarent avoir pris connaissance des comptes de l'exercice 2017 et avoir eu accès à l'ensemble des pièces justificatives en ce compris les factures et les extraits de comptes.

Le syndic et les vérificateurs aux comptes répondent aux questions des propriétaires présents.

b. approbation des comptes

Monsieur LEMAITRE explique aux propriétaires présents le coût vérité pour l'eau et l'électricité.

Monsieur DENIL explique que les statuts DUPUIS prévoient un coût du kWh et qu'il serait intéressant voire nécessaire de faire enlever ce point des statuts par le biais d'une assemblée générale extraordinaire dans la mesure où les coûts du kWh fluctuent.

Monsieur NANIOT rappelle que la migration des statuts pour passer en copropriété est toujours en cours chez le notaire ERNEUX.

Signatures

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'approuver les comptes de l'exercice 2017.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 126 | 191 |
| NON         | 62  | 191 |
| ABSTENTIONS | 3   | 191 |

Votes contre :

- DEVROEDE 1
- CARPIER 1
- VERSTRAETEN 1
- PENASSE 1
- IGNACIO 1
- WEYTS 1
- ALFANO 1
- VASBINDER 1
- NEEETESONNE 1
- DEVOS 1
- FUCHS 1
- HECHT 1
- HITELET1
- BOGAERT 1
- JANTI 1
- VAN PRAET 1
- LANOY-VAN PRAET 1
- BOULE 2
- PEETERS 1
- LEBON 1
- CLEMENT 1
- STYNS 1
- VANDEVEKEN 1
- MARCHAL 1
- LEGROS-HARVENGT 2
- VERDONCK 3
- VITTOR 1
- MADOE 1
- DECOUVREUR 1
- PIOT 1
- ANDRIEUX 1
- LAPOÛGE 1

Signatures

- DUMONT 1
- ALBANESE 1
- DEMEIRLEIR 1
- RENNIET 1
- MEURANT 1
- MARY 1
- MARY 1
- JANTI 1
- HECHT 1
- HITELET 1
- BOGAERT 1
- BARBANCON 1
- SOTTOVIA 1
- JACQUES-ABSIL 1
- ROLAND-VANDERSTRAETEN 1
- JOARY 1
- BAYET 2
- SCHARLAEKEN 1
- DUPONT 1
- LISON 2
- VERSAEVEL 1
- MERIAUX 1
- JACQUET 1
- TYCKAERT 1

Monsieur DENIL et Madame DUFLOS s'abstiennent.

- c. en cas de non approbation, désignation d'un réviseur d'entreprises pour vérifier les comptes 2017

Ce point est sans objet.

### 3. Décharges à accorder :

- a. au syndic

Il est proposé d'accorder la décharge au syndic.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|     |     |     |
|-----|-----|-----|
| OUI | 126 | 191 |
| NON | 62  | 191 |

Signatures

|             |   |     |
|-------------|---|-----|
| ABSTENTIONS | 3 | 191 |
|-------------|---|-----|

Votes contre :

- DEVROEDE 1
- CARPIER 1
- VERSTRAETEN 1
- PENASSE 1
- IGNACIO 1
- WEYTS 1
- ALFANO 1
- VASBINDER 1
- NEEETESONNE 1
- DEVOS 1
- FUCHS 1
- HECHT 1
- HITELET1
- BOGAERT 1
- JANTI 1
- VAN PRAET 1
- LANOY-VAN PRAET 1
- BOULE 2
- PEETERS 1
- LEBON 1
- CLEMENT 1
- STYNS 1
- VANDEVEKEN 1
- MARCHAL 1
- LEGROS-HARVENGT 2
- VERDONCK 3
- VITTOR 1
- MADOE 1
- DECOUVREUR 1
- PIOT 1
- ANDRIEUX 1
- LAPOUGE 1
- DUMONT 1
- ALBANESE 1
- DEMEIRLEIR 1
- RENNIET 1
- MEURANT 1
- MARY 1

Signatures

- MARY 1
- JANTI 1
- HECHT 1
- HITELET 1
- BOGAERT 1
- BARBANCON 1
- SOTTOVIA 1
- JACQUES-ABSIL 1
- ROLAND-VANDERSTRAETEN 1
- JOARY 1
- BAYET 2
- SCHARLAEKEN 1
- DUPONT 1
- LISON 2
- VERSAEVEL 1
- MERIAUX 1
- JACQUET 1
- TYCKAERT 1

Monsieur DENIL et Madame DUFLOS s'abstiennent.

b. au(x) commissaire(s) aux comptes

Il est proposé d'accorder la décharge au(x) commissaire(s) aux comptes.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 126 | 191 |
| NON         | 62  | 191 |
| ABSTENTIONS | 3   | 191 |

Votes contre :

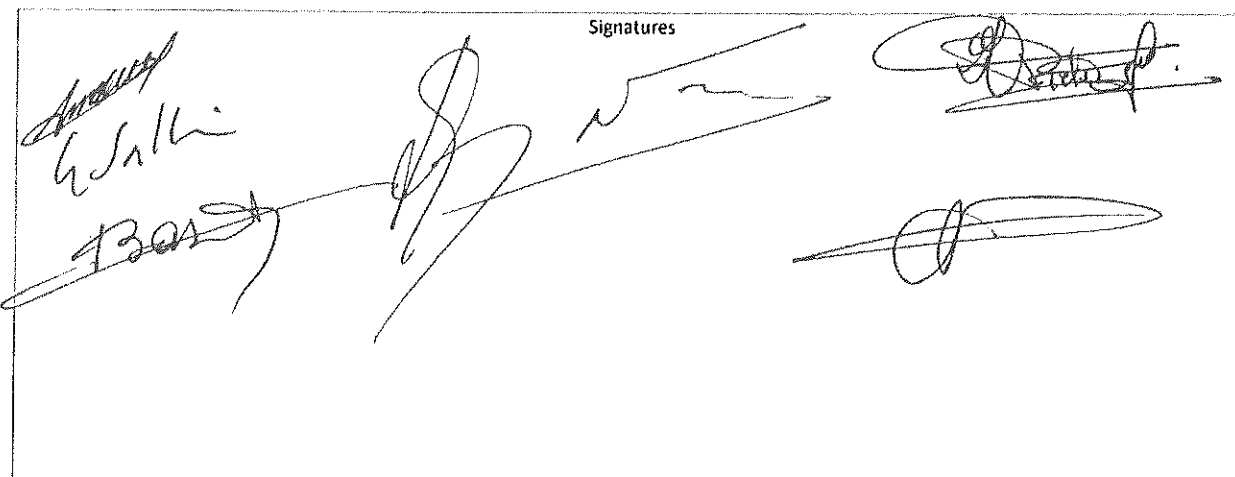
- DEVROEDE 1
- CARPIER 1
- VERSTRAETEN 1
- PENASSE 1
- IGNACIO 1
- WEYTS 1
- ALFANO 1
- VASBINDER 1
- NEEETESONNE 1

Signatures

The image shows a rectangular box containing several handwritten signatures. The signatures are in black ink and appear to be of various styles, some being quite stylized. The word 'Signatures' is printed above the box. The signatures are arranged in a somewhat horizontal line across the box.

- DEVOS 1
- FUCHS 1
- HECHT 1
- HITELET1
- BOGAERT 1
- JANTI 1
- VAN PRAET 1
- LANOY-VAN PRAET 1
- BOULE 2
- PEETERS 1
- LEBON 1
- CLEMENT 1
- STYNS 1
- VANDEVEKEN 1
- MARCHAL 1
- LEGROS-HARVENGT 2
- VERDONCK 3
- VITTOR 1
- MADOE 1
- DECOUVREUR 1
- PIOT 1
- ANDRIEUX 1
- LAPOUGE 1
- DUMONT 1
- ALBANESE 1
- DEMEIRLEIR 1
- RENNIET 1
- MEURANT 1
- MARY 1
- MARY 1
- JANTI 1
- HECHT 1
- HITELET 1
- BOGAERT 1
- BARBANCON 1
- SOTTOVIA 1
- JACQUES-ABSIL 1
- ROLAND-VANDERSTRAETEN 1
- JOARY 1
- BAYET 2
- SCHARLAEKEN 1
- DUPONT 1

Signatures



- LISON 2
- VERSAEVEL 1
- MERIAUX 1
- JACQUET 1
- TYCKAERT 1

Monsieur DENIL et Madame DUFLOS s'abstiennent.

c. aux membres du conseil

Il est proposé d'accorder la décharge aux membres du conseil.

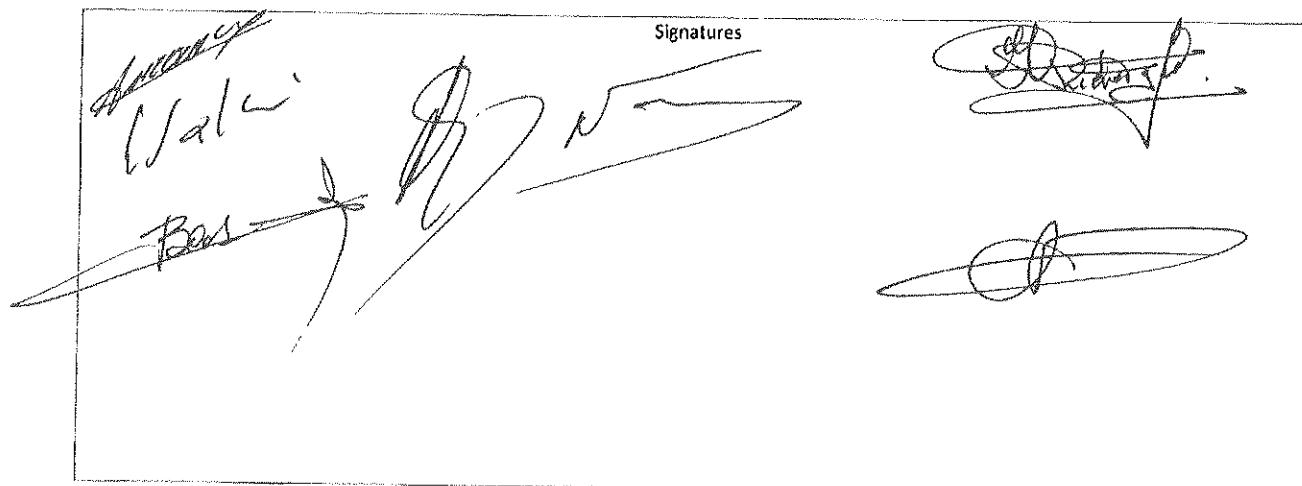
Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 126 | 191 |
| NON         | 62  | 191 |
| ABSTENTIONS | 3   | 191 |

Votes contre :

- DEVROEDE 1
- CARPIER 1
- VERSTRAETEN 1
- PENASSE 1
- IGNACIO 1
- WEYTS 1
- ALFANO 1
- VASBINDER 1
- NEEETESONNE 1
- DEVOS 1
- FUCHS 1
- HECHT 1
- HITELET1
- BOGAERT 1
- JANTI 1
- VAN PRAET 1
- LANOY-VAN PRAET 1
- BOULE 2
- PEETERS 1
- LEBON 1
- CLEMENT 1
- STYNS 1

Signatures



The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left, there are three distinct signatures, with the word 'Walw' written below the first one. In the center, there is a large, stylized signature. On the right, there are two more signatures, one above the other. The signatures are enclosed in a rectangular box.

- VANDEVEKEN 1
- MARCHAL 1
- LEGROS-HARVENGT 2
- VERDONCK 3
- VITTOR 1
- MADOE 1
- DECOUVREUR 1
- PIOT 1
- ANDRIEUX 1
- LAPOUGE 1
- DUMONT 1
- ALBANESE 1
- DEMEIRLEIR 1
- RENNIET 1
- MEURANT 1
- MARY 1
- MARY 1
- JANTI 1
- HECHT 1
- HITELET 1
- BOGAERT 1
- BARBANCON 1
- SOTTOVIA 1
- JACQUES-ABSIL 1
- ROLAND-VANDERSTRAETEN 1
- JOARY 1
- BAYET 2
- SCHARLAEKEN 1
- DUPONT 1
- LISON 2
- VERSAEVEL 1
- MERIAUX 1
- JACQUET 1
- TYCKAERT 1

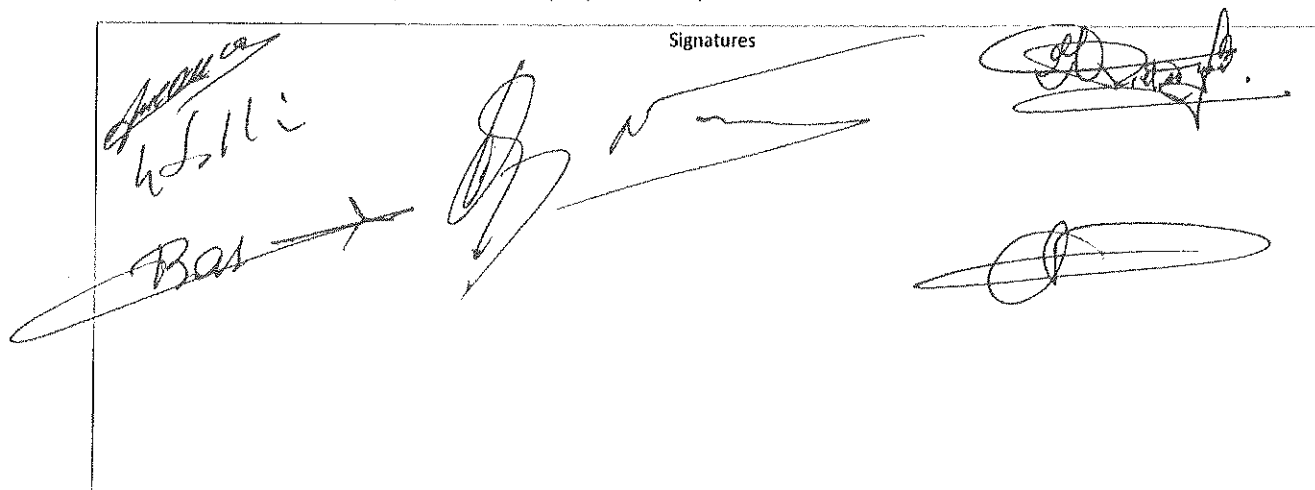
Monsieur DENIL et Madame DUFLOS s'abstiennent.

#### 4. Rapport sur les procédures fiscales en cours

Il y a plusieurs procédures fiscales en cours menées par le comptable-fiscaliste Loïc de DORLODOT.

Le syndic répond aux questions des propriétaires présents.

Signatures



## Domaine du Bois de Roly

Etat d'avancement des tâches prises en charge par la fiduciaire FISCUS CONSILIUM

|                                                                                                         |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Publication des démissions et nominations d'administrateurs au Moniteur                                 | finalisé |
| Déclaration de patrimoine 2014                                                                          | finalisé |
| Déclaration de patrimoine 2015                                                                          | finalisé |
| Déclaration de patrimoine 2016                                                                          | finalisé |
| Déclaration à l'impôt des personnes morales 2015                                                        | finalisé |
| Déclaration à l'impôt des personnes morales 2016                                                        | finalisé |
| Déclaration à l'impôt des personnes morales 2017                                                        | finalisé |
| Analyse et réponse à la notification de décision de taxation pour l'exercice fiscal 2014 (comptes 2013) | finalisé |
| Analyse et réponse à la notification de décision de taxation pour l'exercice fiscal 2015 (comptes 2014) | finalisé |
| Réalisation des fiches 281.50 manquantes pour 2013                                                      | finalisé |
| Réalisation des fiches 281.50 manquantes pour 2014                                                      | finalisé |
| Taxe compensatoire sur les droits de succession 2017                                                    | en cours |
| Taxe compensatoire sur les droits de succession 2018                                                    | finalisé |

**5. Rapport sur les procédures de recouvrements d'impayés en cours**

Il y a plusieurs (+/- 64) procédures judiciaires de recouvrement en cours menées par l'avocat Olivier LAMBERT et plusieurs (+/- 35) procédures judiciaires de recouvrement en cours menées par l'avocat René WALGRAFFE.

Maître LAMBERT participe à la réunion et répond aux questions des copropriétaires.

La procédure présentée par Maître LAMBERT semble convenir à l'ensemble des copropriétaires présents.

**6. Mandat du syndic : renouvellement**

Il est proposé de renouveler le mandat du syndic IMACT (BUILDING MANAGER sprl) pour une durée de deux ans.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

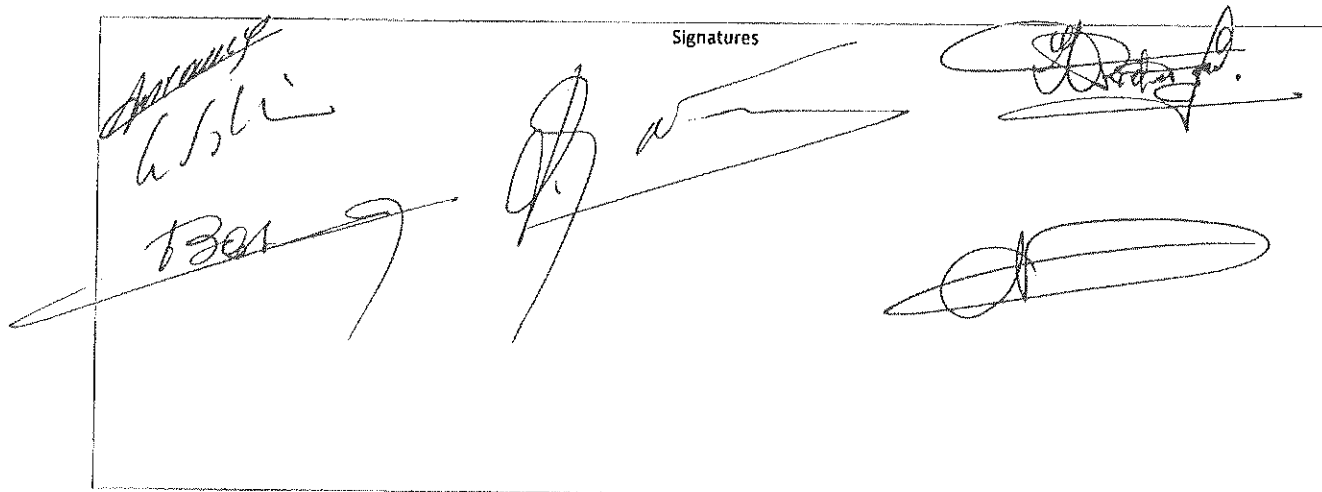
|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 128 | 191 |
| NON         | 60  | 191 |
| ABSTENTIONS | 3   | 191 |

Signatures

Votes contre :

- VERSTRAETEN 1
- PENASSE 1
- IGNACIO 1
- WEYTS 1
- ALFANO 1
- VASBINDER 1
- NEEETESONNE 1
- DEVOS 1
- FUCHS 1
- HECHT 1
- HITELET 1
- BOGAERT 1
- JANTI 1
- VAN PRAET 1
- LANOY-VAN PRAET 1
- BOULE 2
- PEETERS 1
- LEBON 1
- CLEMENT 1
- STYNS 1
- VANDEVEKEN 1
- MARCHAL 1
- LEGROS-HARVENGT 2
- VERDONCK 3
- VITTOR 1
- MADOE 1
- DECOUVREUR 1
- PIOT 1
- ANDRIEUX 1
- LAPOUGE 1
- DUMONT 1
- ALBANESE 1
- DEMEIRLEIR 1
- RENNIET 1
- MEURANT 1
- MARY 1
- MARY 1
- JANTI 1
- HECHT 1
- HITELET 1

Signatures

A rectangular box containing several handwritten signatures. On the left, there are three distinct signatures, with the top one appearing to be 'Assange' and the bottom one 'Bar'. In the center, there is a large, stylized signature that looks like 'P. J.' followed by a long horizontal line. On the right, there are two more signatures: the top one is a cursive signature that appears to be 'D. J.' and the bottom one is a signature that looks like 'D. J.' with a large loop.

- BOGAERT 1
- BARBANCON 1
- SOTTOVIA 1
- JACQUES-ABSIL 1
- ROLAND-VANDERSTRAETEN 1
- JOARY 1
- BAYET 2
- SCHARLAEKEN 1
- DUPONT 1
- LISON 2
- VERSAEVEL 1
- MERIAUX 1
- JACQUET 1
- TYCKAERT 1

Monsieur DENIL et Madame DUFLOS s'abstiennent.

#### 7. Mandats à pourvoir au sein du conseil d'administration

Actuellement les membres du conseil d'administration sont :

- Monsieur NANIOT
- Monsieur LEMAITRE
- Monsieur BASCOUR
- Monsieur LUCAS – fin de mandat jusqu'en 2018
- Madame Véronique ANCIAUX

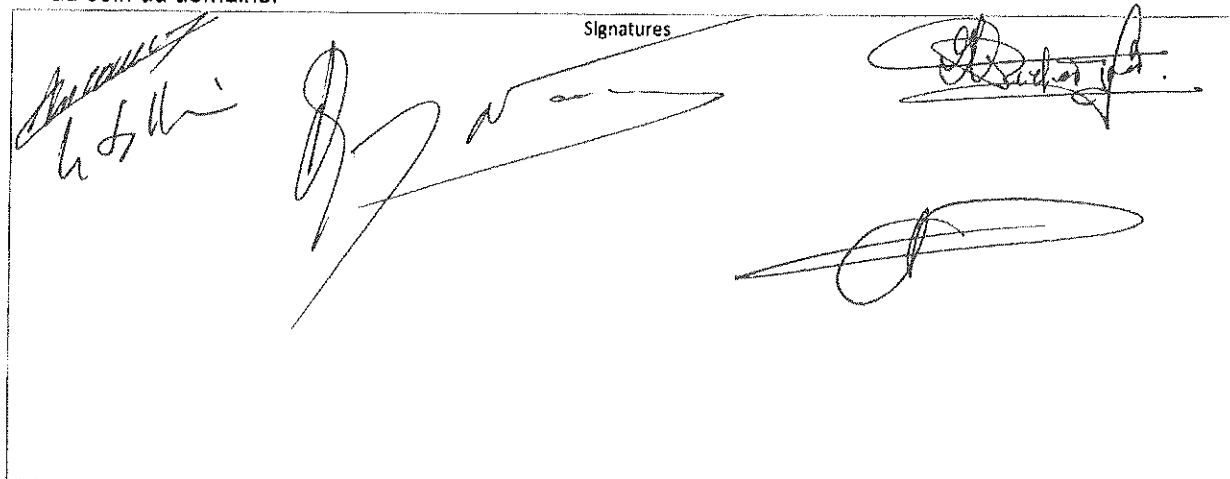
Un appel à candidatures a été lancé.

Nous avons reçu les candidatures suivantes :

- Madame Véronique POLOME
- Monsieur Benoît BOULE
- Monsieur Patrick VASBINDER
- Monsieur Frédéric DENIL
- Monsieur Samuel PEETERS
- Monsieur Henri VAN PRAET
- Madame Eliane NAUWELAERS
- Madame Sarah DEVROEDE

Cependant, en vertu de l'Art. 13 des Statuts de l'ASBL, des candidats ne remplissent pas la condition d'éligibilité dans la mesure où ils n'étaient pas en ordre de paiement durant les trois dernières années au sein du domaine.

Signatures

The block contains several handwritten signatures in black ink. There are approximately six distinct signatures, some of which are quite stylized and overlapping. The word 'Signatures' is printed in a small font above the signatures.

Il est proposé de désigner les propriétaires suivants comme membres du conseil d'administration en renfort des membres dont le mandat court encore :

- Monsieur DENIL
- Madame DEVROEDE
- Monsieur BOULE

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 168 | 191 |
| NON         | 23  | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

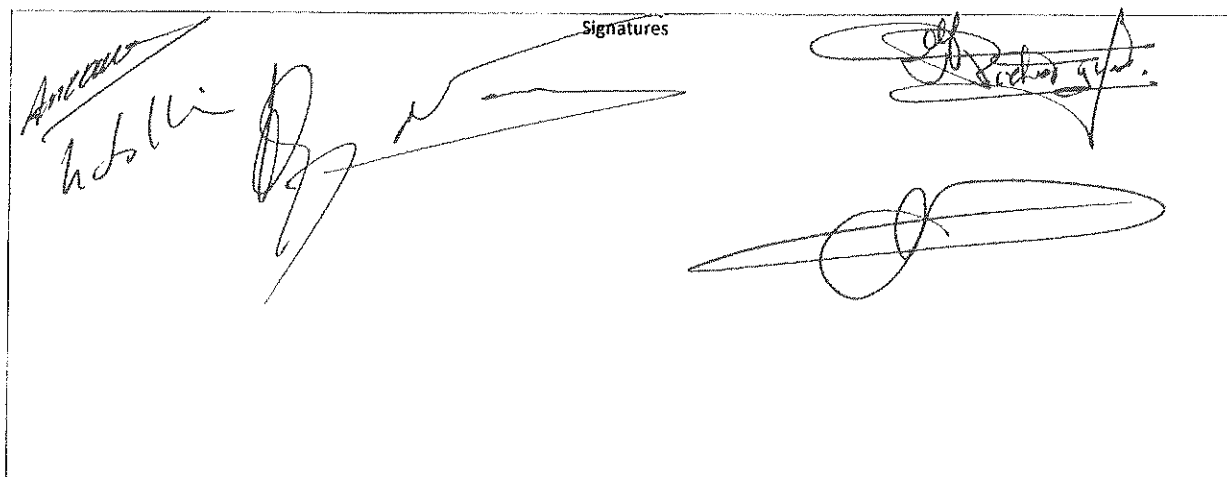
Votent contre la nomination de Monsieur DENIL et Monsieur BOULE :

- LUCAS 1
- RICHET 1
- VAN AUDENHOVEN 1
- CAUSSIN 1
- DOBBELAERE 1
- DEYNS 1
- DETOURNAY 1
- DETOURNAY 1
- CAVION 1
- BASCOUR 1
- THERASSE 1
- ABBENBROECK 1
- SALKIN 1
- BERGER 1
- LEMAITRE 1
- NANIOT 1
- WIYNANTS 1
- MICHOT 1
- PLUVINAGE 4

Monsieur VISSERS vote contre la nomination de BOULE.

Suite à son élection, Monsieur BOULE a annoncé devant tout le monde qu'il retirait sa candidature d'administrateur mais a également dit, en aparté, au syndic qu'il maintenait sa candidature.

Signatures



## 8. Comptes de l'exercice 2018 (01-01-2018 – 31-12-2018) :

### a. désignation d'un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes

Monsieur RICHET, Monsieur SALKIN et Monsieur DEHANNE se présentent pour être commissaires aux comptes pour l'exercice 2017.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 191 | 191 |
| NON         | 0   | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

### b. budget de fonctionnement

Il est proposé de maintenir le budget de fonctionnement pour l'exercice 2018 identique au budget de 2017.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 191 | 191 |
| NON         | 0   | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

### c. provisions pour les charges communes : montant & modalités de paiement

Il est proposé de fixer le montant de la provision, pour l'exercice 2018, à 457 € par parcelle et par an, soit 38,08 € par mois, à payer pour le 10<sup>ème</sup> jour de chaque mois rétroactivement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 191 | 191 |
| NON         | 0   | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

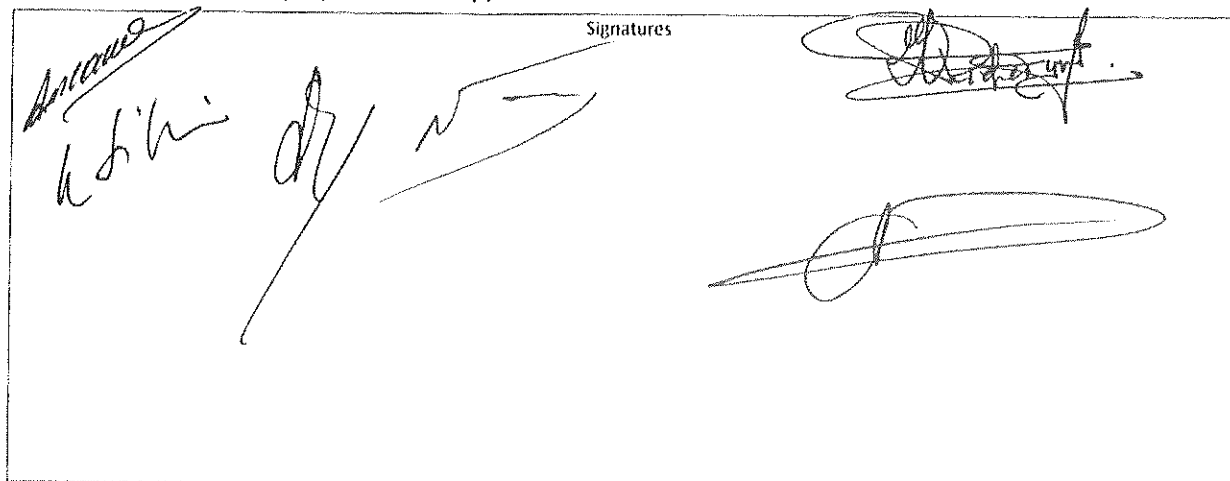
### d. Modalités de paiement des charges mensuelles

Il est proposé de maintenir les modalités de paiement à des versements mensuels.

Le syndic enverra à chaque propriétaire les nouveaux montants à payer pour les provisions d'eau et d'électricité sur base des consommations de l'année 2017.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

Signatures



|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 191 | 191 |
| NON         | 0   | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

### 9. Modification de l'exercice comptable (01-07 au 30-06)

Le syndic explique qu'il serait préférable, pour garantir le bon déroulement des relevés, de modifier la période de l'exercice comptable au 01-07 au 30-06.

Il est proposé de modifier l'exercice comptable et de le faire passer du 01-07 au 30-06

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 191 | 191 |
| NON         | 0   | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

### 10. Recouvrement des impayés – Mandat à conférer au syndic pour ester en justice contre les copropriétaires en défaut de paiement

Il est proposé que toute demande de paiement du syndic (fonds de réserve, fonds de roulement, provisions, appel de fonds pour travaux, ...) doive être payée dans les quinze jours, sauf autre délai fixé par l'assemblée générale des copropriétaires.

A défaut de paiement dans les délais impartis, un premier rappel de paiement sera adressé au(x) copropriétaire(s) concerné(s) par le syndic (coût pour chaque copropriétaire concerné : 25 euros + frais postaux).

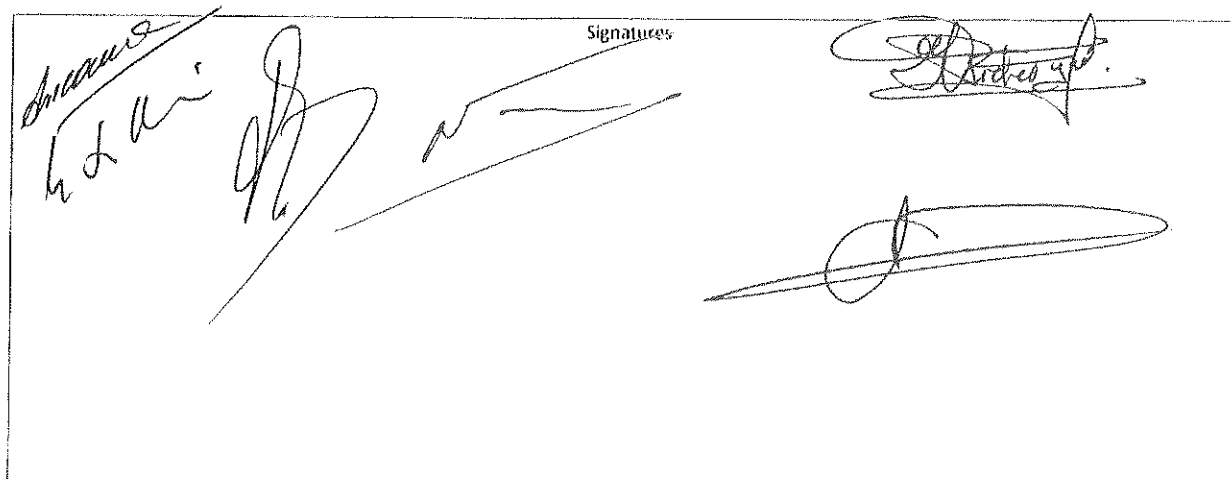
A défaut de paiement dans les quinze jours du premier rappel, un second rappel de paiement sera adressé au(x) copropriétaire(s) concerné(s) par le syndic (coût pour chaque copropriétaire concerné : 50 euros + frais du recommandé).

À défaut de paiement dans les quinze jours, mandat est donné au syndic pour ester en justice pour procéder au recouvrement des montants dus à l'association des copropriétaires (coût pour chaque copropriétaire concerné : tarif selon convention + frais administratifs).

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|     |     |     |
|-----|-----|-----|
| OUI | 191 | 191 |
| NON | 0   | 191 |

Signatures



|             |   |     |
|-------------|---|-----|
| ABSTENTIONS | 0 | 191 |
|-------------|---|-----|

## 11. Rapport sur les contrats de fourniture

### Vérification conformité de l'eau

La vérification de la conformité de l'eau est effectuée par l'INASEP chaque mois, vous trouverez en annexe le dernier rapport reçu, stipulant que l'eau est conforme.

### Fourniture d'électricité

Le domaine est fourni en électricité par EDF.

## 12. Travaux à réaliser dans le domaine en 2018 :

### a. distribution d'électricité

Monsieur LEMAITRE explique qu'il reste une étape à réaliser c'est-à-dire la pose d'un cable de 720 mètres. Il a reçu une offre de prix pour ce travail.

Il explique qu'un courrier sera distribué aux propriétaires pour les informer du suivi.

Monsieur LEMAITRE apporte des explications supplémentaires concernant la cabine à haute tension du domaine.

Il est proposé de terminer la mise en ordre et aux normes du réseau d'électricité (budget estimé : +/- 60.000 €).

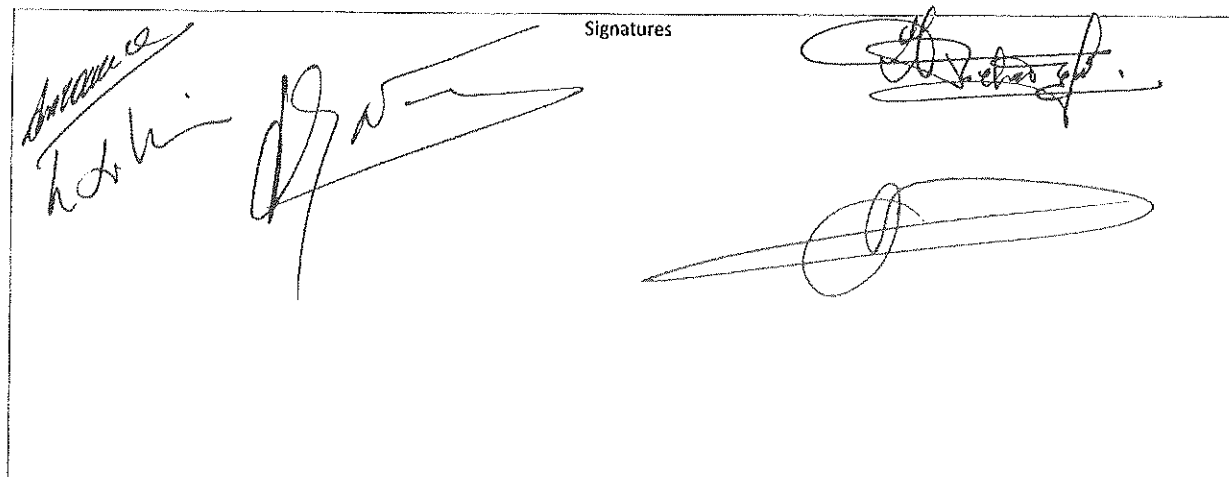
Résultat du vote : la proposition est approuvée.

|             |     |     |
|-------------|-----|-----|
| OUI         | 191 | 191 |
| NON         | 0   | 191 |
| ABSTENTIONS | 0   | 191 |

Les résultats des votes ont été calculés sur base du nombre de parcelles représentées et non sur base du nombre de propriétaires mais une décision n'aurait eu une issue différente si le mode de calcul avait été différent.

La séance est levée à 15h00.

Signatures



-----

*W. Hill* *W. Hill*

Signatures

*W. Hill*

*W. Hill*