

ASBL « Les Propriétaires associés du Bois de Roly »

Allée des Aubépines 113 bis 5600 ROLY

BEC 417.124.447

Delta Lloyd 132-5027037-53

Assemblée générale du 10 avril 2016 – Salle les amis de la Gaité à Neuville :

Procès-verbal

Accueil 10h

Le Président, Marc Naniot, ouvre la séance à 10h50

Comptage des présences et procurations : 135 propriétaires

- Présents : 76 propriétaires
- Représentés : 59

Point 1 : Nomination de 2 scrutateurs :

Mesdames Anciaux et Vallées se portent volontaires.

Point 2 : Approbation du PV de l'AG du 22 mars 2015 :

Contre : 2 Monsieur Mary et sa procuration - Approbations : 133

PV approuvé.

Point 3 : Rapport Moral : non présenté par Sober Syndic

Point 4 : Approbation des comptes 2015.

Les comptes sont présentés par rétroprojection.

Toutes les pièces justificatives sont disponibles et ont été vérifiées par les vérificateurs aux comptes. Rapport disponible.

S'abstiennent 22 personnes : Messieurs Vanden Dries, Sagawé, Bastin, et Mme Pénasse.

Votent « contre » : Monsieur Boule et Vallée et Mme Anciaux pour un total de 18 voix

Les comptes sont approuvés par 95 voix sur 113 votantes.

Point 5 : Quitus au Conseil d'Administration pour l'année civile 2015.

Décharge est donnée au Conseil d'Administration par 101 voix sur 130 exprimées.

29 Voix « contre » : Messieurs Vanden Dries, Vallée, Detournay, Bastin, Piette, Vasbinder, Mesdames Pénasse, Devroede, Anciaux, Devos et leurs procurations.

Se sont abstenus les 6 membres du CA.

Point 6 : Quitus du Syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2015

Abstention : aucune

Contre : 24 voix (Messieurs Vanden Dries, Bastin, Vallée, Sagawé, Denil, Mesdames Dubois, Godart, Devroede et leurs procurations).

Décharge est donnée par 111 voix sur 135 votants

En raison de la présence de Monsieur Berlemont pour la présentation du projet « RolyWood » et du bail emphytéotique lié, l'ordre des points à l'odj est revu.

Point 7 (ex point 9): Reconduction du contrat avec Sober Syndic

Votes exprimés par écrit et dépouillés par les scrutatrices :

« Absentions » : 4 ; « Pour » : 61 ; « Contre » : 70. Le contrat n'est pas reconduit. Christian et Damien quitte la réunion.

Divers propriétaires exigent que les représentants de Sober assument leur mission jusqu'au terme de l'AG.

Des discussions ont lieu. Des membres du CA et de l'AG regrettent le départ des représentants de SOBER SYNDIC en pleine AG.

Point 8 (ex-point 21) : Terrain communautaire –évolution.

Malgré les circonstances, Monsieur Berlemont, Echevin, présente le projet architectural et administratif (le bail). Chaque interlocuteur a reçu réponse à ses questions. L'article 8 (page 3 et suivante) doit recevoir quelques adaptations :

1° « l'emphytéote (et non le tréfoncier) effectuera et supportera toutes les réparations (...) »

2° Il (l'emphytéote), renonce à percevoir les fruits civils (...).

Monsieur Berlemont quitte l'AG sous les applaudissements.

Votes exprimés par écrit : « contre » (45) ; « absentions » (5) ; « pour » (69). Ccl le projet (bail et construction) remporte la majorité. Vu les échéances, Monsieur Berlemont sera informé de la décision dès lundi.

Vu les circonstances, Monsieur Naniot, Président, propose à l'AG de reporter les points non abordés jusque-là, à une prochaine Assemblée. Une majorité s'exprime en faveur la poursuite de l'AG en fonction des informations restées disponibles suite au départ de Sober.

Suite au départ prématuré de Sober Syndic et aux impératifs liés à la bonne gestion de notre Domaine, un appel aux bonnes volontés est lancé avec le mandat d'assister le CA dans ses décisions. Mesdames et Messieurs Anciaux, Denil, Richet, Sagawé, Vanden Dries, Gouled se portent volontaires

Point 9 (ex point 7) : Election du Conseil d'Administration. 4 Mandats sont à pourvoir.

3 candidatures reçues. 2 ne sont pas dans les conditions statutaires, une est hors délai. Le Président s'excuse de la non relance de l'appel à candidatures demandée. Chaque ancien administrateur s'exprime sur les conditions de leur départ.

Point 10 (ex point 8) : Election/reconduction de 2 commissaires aux comptes. Non abordé

Point 11 (ex point 10) : Mise en conformité de statuts. Non abordé

Point 12 (ex point 11) : Nouveaux câblages (info). Non abordé.

Point 13 (ex point 12) : Réfection des routes – budget/appel de fonds de 65.000€

Vote par écrit : 54 « pour » ; 3 « abstentions » ; 61 « contre ». Budget rejeté.

Point 14 (ex point 13) : Article 60. Non abordé.

Point 15 (ex point 14) : Taxe sur les eaux usées.

L'AG de 22/3/2015 a mandaté le CA pour s'informer sur l'état de la dette fiscale en matière de taxe sur le rejet des eaux usées. Sober Syndic a reçu un courrier amnistiant les sommes à percevoir avant le 31/12/2014.

La taxe serait effectivement due à partir du 1/1/2015. Le CA propose que les sommes prévisionnelles perçues soit affectées au fonds de réserve en vue d'une affectation partielle à l'unité de deferrisation.

NB/ Les sommes perçues servent également de fonds de roulement pour assurer le paiement des factures en attendant les rentrées.

Affectation au fonds de réserve- votes par écrit : 3 « abstentions » ; 28 « contre » ; 78 « pour ». L'affectation est adoptée à une large majorité.

Point 16 (ex point 15) : Système de deferrisation. 2 budgets (14.000 € et 18.000 €) à prendre du le fonds de réserve (cf.

point 15). Monsieur Lemaître présente la différence entre les 2 devis. La décision s'exprime par écrit :

Installation à 14.000€ : Oui – 61 voix ; Abstentions : 28 ; Contre : 30. Ccl : le budget à 14.000€ est voté.

Point 17 (ex point 16) : Rappel des dispositions sur le principe de cession des voiries à la commune. Non abordé.

Point 18 (ex point 17) : Loi sur les domiciles provisoires. Non abordé.

Point 19 (ex point 18) : prolongation de la participation au fonds de réserve- 25€/parcelle.

Votes exprimés par écrit : 71 «pour » ; 1 « abstention » ; 47 « contre ». Prolongation adoptée.

Point 20 (ex point 19) : Budget 2016. Pas abordé.

Point 21 (ex point 20) : Réponse aux questions. Sober ayant quitté l'AG, ce point n'est pas abordé.

Ex point 21 : terrain communautaire. Traité en point 8.

Fait à Roly, le 18 avril 2016

Marc Naniot,
Président

Claude Lemaître
Secrétaire

Charles Bascour
Adm en charge des RP

Nicole Sansen

Benoît Boule

Frédéric Denil

Autres témoins : (Nom + signature)

HAUMONT
SEBASTIEN

TASSIN CL

PV de la réunion du CA le 18/4/2016.

Présents :

Mrs. Naniot, Boule, Denil, Bascour, lemaître.

Me. Sansen

PV de l'AG du 10/4/2016

Après analyse du PV de l'AG envoyé par Sober Syndic et énumération des points ayant été votés après le départ de Sober Mr. Denil se chargera de rédiger l'entièreté du PV. Celui-ci sera envoyé aux propriétaires (convocation de l'AGE, rétrocession électricité). Un appel aux candidatures sera renouvelé.

Transition.

Suite à la non reconduction de Sober et de son attitude lors de l'AG.

Le CA décide à l'unanimité de ne plus lui faire confiance.

Le CA propose de confier temporairement la transition au syndic IMACT de Namur.

Celui-ci se chargera de prendre contact avec Sober pour la récupération des documents administratifs et comptables.

AGE.

Une AGE se fera le 13/5/2016 à Neuville à 18 h30.

Lors de cette AGE le CA demandera aux propriétaires le mandat de pouvoir désigner dans l'urgence un Syndic pour l'exercice 2016/2017.

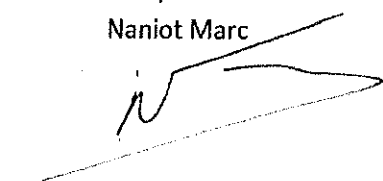
Lors de l'AG de 2017 plusieurs offres vous seront proposées.

Points à soumettre.

- Election/reconduction de 2 commissaires aux comptes.
- Election du conseil d'administration. 4 mandats à pourvoir.
- Mise en conformité des statuts.
- Nouveaux câblages électrique.
- Art. 60.
- Déférrisation de l'eau Nouvelles infos.
- Rappel des dispositions sur le principe de cession des voiries à la commune.
- Loi sur les domiciles provisoires.
- Budget 2016.
- Réponse aux questions.

Pour le CA.

Le président
Naniot Marc



Le secrétaire
Lemaître Claude

