

<p><b>ACP LES 4 SAISONS (884.631.387)</b>  <b>Route de Gembloux 13 à 5310 EGHEZEE</b>  <b>P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24/10/2017</b>          LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES          Ouverture de la séance à 19h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 02/10/2017</p>
--

**POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES**

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* BORIN-DELFOSE * COLPE * DECAMP * DEFRENNE * * DUPONT * DUYCK * FORTZ * GUSTIN * MORVAL * COULON -PARIS * PIRET * SIMON * VAN OVERSTRAETEN WARNANT *	14/27	560/1.000
Procuration	*BORIN F. * BORIN N. * DIEUDONNE * RENARD *	4/27	125/1.000
TOTAL		18/27	685/1.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.  
La séance est présidée par Mr COULON.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Entrée tardive	* HENRARD*	1/27	26/1.000
Absents	*ASSYST * DAVIN * DEMEURE * DUCHATEAU * MAGESCO * NURA * NEUVILLE* STROOBANDT *	8/27	289/1.000

**POINT 2 EXERCICE ECOULE**

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr GUSTIN relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation

2.2 Approbation des comptes et bilan.

**VOTE : Acceptez-vous les comptes de l'exercice écoulé et donnez-vous le quitus au syndic**

OUI	685/685	
NON	0 / 685	
ABSTENTIONS	0 / 685	

**Les comptes de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic**

2.3 Décharges \* A : Au Conseil de Copropriété \* B : Au Commissaire aux comptes \* C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

**POINT 3 EXERCICE EN COURS**

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé.

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord sur le maintien des provisions actuelles.

IPI : 501.968

IPI : 505.182

N° d'entreprise : 0458.036.968 (NA)

Bureau Ph. COLLIN Sprl

Av. Prince de Liège 91/11

5100 JAMBES

Tél : 081/22.23.58

Fax : 081/23.16.25

bureaucollin@skynet.be



Entrée de Mr HENRARD, les quotités pour les votes sont de  $685 + 26 = 711$

**POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Pour l'exercice 2017-2018, le Conseil de copropriété est constitué de :  
Mr GUSTIN, Mr COLPE e Mme DECAMPS.  
Mr GUSTIN est nommé commissaire aux comptes pour ce même exercice.

**POINT 5 RENOUELEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.**

Le mandat de syndic vient à échéance. Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Monsieur HALLIEZ, demande à l'assemblée le renouvellement de son mandat pour une période de 1 an, dans les mêmes conditions financières c'est-à-dire un montant forfaitaire de 407,08 € / mois indexé sur base de l'indice santé de décembre de chaque année.

**VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN, représenté par Monsieur HALLIEZ, pour une durée de 1 an aux conditions d'un montant forfaitaire de 407,08 €/ mois ?**

OUI	711/711	
NON	0 / 711	
ABSTENTIONS	0 / 711	

Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Mr J.-P.HALLIEZ, est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 1 an au montant de 407,08 € / mois.  
Remerciements de Mr HALLIEZ.

**POINT 6 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE**

6.1. Système de nettoyage des communs : proposition d'entretien par une copropriétaire résidente.  
Cette proposition n'est plus d'actualité. Les propriétaires ne sont pas satisfaits des prestations actuelles de la firme de nettoyage. La future loi sur le bénévolat pourrait éventuellement donner une solution.  
Divers devis seront examinés et la décision sera prise via le Conseil de copropriété.  
L'AG évoque le problème de la présence d'un chien d'aveugle qui laisse des poils dans les parties communes.  
Une copropriétaire se chargera bénévolement de nettoyer les salissures découlant de cette situation.

6.2. Local poubelles : respect des consignes (problème intervenu pendant congé de la firme).  
Le local se trouve dans le local C, des mauvaises odeurs se font sentir.  
Un local poubelles est présent au A, le local du C n'est occupé que par quelques poubelles.  
Il est décidé de fermer provisoirement le local du bloc C et de prévoir l'entreposage des poubelles dans un local aménagé dans les garages ( voir contact avec Mr GUSTIN)

6.3. Jardinier : entretien des abords : proposition de Mr GUSTIN  
Un jardinier serait engagé uniquement pour les tontes (budget entre 900 et 1.100€)  
Mr GUSTIN s'occuperait des tailles et entretien des parterres.  
Le locataire de Mr COULON serait d'accord de réaliser l'ensemble du travail.  
Il sera questionné à ce sujet.

6.4. Peinture hall bloc A  
Les murs ont été nettoyés par Mr GUSTIN. L'Ag ne souhaite pas repeindre.



#### 6.5. Isolation appartements sous toiture.

Mr COULON expose que lors du remplacement du velux dans son appartement, un écart de 5 millimètres a été constaté. L'ardoisier assure que le placement a été fait correctement et assume sa garantie. Lors de ces travaux, il a été constaté l'absence d'isolant. L'appartement de Mr COULON souffre donc de pont thermique. Ce phénomène touche plusieurs appartements (C31 et A32) il est décidé de contacter un auditeur afin d'obtenir son avis et les solutions préconisées à ce problème.

#### 6.6. Nettoyage klinkers

Réalisé.

### **POINT 7 FONDS DE RESERVE \* FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME**

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 2.000€ sur l'exercice.

### **POINT 8 DIVERS D'ORDRE COMMUNAUTAIRE (PAS DE DECISIONS)**

#### **8.1. Accès aux documents de la copropriété par Internet**

Le syndic propose aux copropriétaires de pouvoir consulter les documents administratifs et comptables de la copropriété via un onglet du site [www.bureau-collin.be](http://www.bureau-collin.be). Coût mensuel : 1€ par lot principal. Les propriétaires intéressés peuvent le faire savoir par mail au syndic.

#### **8.2. Rappels règlement d'ordre intérieur :**

Usage pelouse : la pelouse est commune et peut être utilisée par tous tout en respectant les occupants des rez de chaussée.

Evacuation déchets : voir point 6.2.

Personne de contact ampoules : Mr GUSTIN s'occupe des ampoules ( ses coordonnées sont dans les valves de la copropriété).

Chien locataires rez : Voir A02.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20H20.

Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Eghezée, le 24/10/2017

Envoyé à tous les propriétaires le 03/11/2017

Pour le Bureau Ph. COLLIN Sprl, syndic  
Mr HALLIEZ

