



ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE DE L'ARBRE

Rue François Hanon, 67
4340 Awans

À tous les copropriétaires de la
résidence de L'arbre

Fonds de roulement :

BE20 3630 6769 7956

Fonds de réserve :

BE10 3630 6710 1004

Numéro d'entreprise :

0839.307.247

Bierset, le 8 mars 2022.

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de la Résidence de L'arbre qui s'est tenue à

La salle Le Foyer

Avenue de la Gare, 186 à 4460 Bierset

Le mardi 8 mars 2022 à 18h00

Feuille de présences :

Propriétaires	Signatures	Quotités	Quotités présentes
		118	118
	COX	162	162
		77	77
		50	50
	COX	61	61
	EVRARD	69	69
	NINETE	46	46
		131	131
		46	
		55	
		49	49
		88	88
		48	48

Association des copropriétaires de la Résidence de l'Arbre

JBH Consult représentée par M. Bosch Jérôme - Syndic agréé IPI : 508.867

Rue de Willine, 36 – 4257 Berloz

Tél : 04 295 57 37

Site : www.votresyndic.be

Mail : info@votresyndic.be

11 propriétaires sont présents ou représentés sur 13 enregistrés.
899 quotités sont représentées sur 1.000

Ordre du jour :

1° Constitution du bureau de l'assemblée générale.

1 Président	
1 Secrétaire	La sprl JBH Consult (Votresyndic.be) représentée par M. Deldime Kevin

2° Election du conseil de copropriété pour l'exercice 2022.



3° Election du vérificateur aux comptes pour l'exercice 2022.



4° Présentation des comptes et décomptes de l'exercice 2021 (01/01/2021 au 31/12/2021).
Approbation définitive des comptes d'ouverture et de clôture.

Situation au 31/12/2021 :

Compte fonds de roulement : BE20 3630 6769 7956 5.237,80 €

Compte fonds de réserve : BE10 3630 6710 1004 6.974.77 €

➤ L'assemblée valide à l'unanimité les comptes de l'exercice 2021.

5° Budget charges courantes exercice 2022

Le budget final de l'exercice 2021 est de 10.741,94€.

Actuellement, les charges mensuelles versées représentent 720.00€ soit 8.640,00€/an + un appel de fonds annuel pour l'assurance incendie de 2500,00 €, soit un total de 11.140,00 €.

Pour 2022, le syndic propose de maintenir les appels de fonds actuels, soit 720 €/mois ou 8640 € pour l'année. Vote

Rappel : un décompte annuel est effectué fin de l'exercice comptable avec remboursement en faveur ou en défaveur du copropriétaire.

➤ L'assemblée valide à l'unanimité le budget 2022, les appels de fonds mensuels sont maintenus.

6° Fonds de réserve 2022.

Pour rappel, en 2021 l'assemblée avait décidé de cotiser un montant de 2.000 € au fonds de réserve.

Evaluation de la situation.

➤ Pour cette année, l'assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve à hauteur de 2.000 €.

7° Mise en conformité des statuts - Nouvelle loi sur les copropriétés de 2019. Vote

➤ L'assemblée décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

8° Demande de copropriétaires.

8.1° Devis pour remettre en état les murs de la cage d'escalier 2/3/4/5/6. A mon sens les travaux impliquent au minimum ceci :

- Reboucher les coups existants
- Plafonner la partie "brute" sous l'escalier.
- Repeindre les murs (couleur monochrome ou bicolore -
- Repeindre les plafonds (blanc)
- Repeindre tous les chambranles et toutes les portes d'une même couleur + les boiseries de l'escalier. La mise en couleur devra être faite avec une peinture pour porte et non un excédent de peinture murale).
- Si un échafaudage doit être placé pour accéder à certain endroit, s'en assurer auprès du prestataire et l'inclure dans le prix.
- L'assemblée s'accorde pour la remise en peinture des deux cages d'escaliers, les peintres seront recontactés afin de remettre les devis à jour sur base de ce qui précède. L'assemblée décide de fixer un budget maximum pour ce travail 3.000,00 €, le conseil de copropriété choisira l'entreprise en cours d'année, les fonds seront prélevés au fonds de réserve.

8.2° Remise en état de l'escalier :

Devis pour remettre en état l'escalier de la cage d'escalier 2/3/4/5/6.

- Des devis seront présentés lors de la prochaine AG.

8.3° Clôturer complètement la partie jardin commun pour plus de sécurité pour les enfants en bas âge ? Voir devis en annexe.

- L'assemblée décide de ne pas réaliser ce travail, ce point pourrait être rediscuté lors d'une prochaine assemblée.

8.4° Barrière électrique

Les problèmes rencontrés avec la barrière sont de différentes natures :

1.1. Liés aux cellules de détections.

- a. Ces dernières ayant été accrochées, cela a entraîné beaucoup de désagrément. Pour moi ce genre de panne est plutôt de l'ordre de dégradations non assumées par le/la personne responsable de l'incident.

1.2. Accrochages divers

- b. Et depuis, force est de constater que depuis lors différentes couleurs se sont ajoutées à la teinte de la barrière. Elle a donc été accrochée. Ce qui a probablement "forcé" les moteurs et modifier la synchronisation.

1.3. La puissance des moteurs

- c. Nous pouvons évidemment demander un devis pour remplacer les moteurs existants par des plus puissants.
- d. Pour simple information (simple recherche google), sachez qu'il faudra compter entre 500 / 600 € par moteur.

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE DE L'ARBRE**

- Ce dossier sera déclaré à la Cie d'assurance, suite à la tempête le portail s'est ouvert avec le vent et a arraché le moteur. L'entreprise Guiset va être recontactée pour le devis.

8.5° Réparation du toit du local BBq

- La commande est en cours, l'entreprise Nulens va réaliser ce travail courant avril.

8.6° Recharge en gravier parking commun et cour.

- a. Sous réserve d'une bonne coordination entre le livreur et les propriétaires, une livraison de plusieurs Big Bag peut être effectuée un samedi. Avec seulement 3/4 volontaires, les cailloux peuvent être étalés. Ou bien demander à notre prestataire parcs & jardins une prestation exceptionnelle pour les étendre.
- [redacted] se propose pour étaler le gravier. Le syndic informera de la date du travail afin que le parking soit libre de tout véhicule. La maçonnerie des terrasses dans la cour sera refaite.

8.7° Nettoyage communs - appartements 2/3/4/5/6. Mise en place d'une société de nettoyage externe ou réalisation par un propriétaire et défraiements

- [redacted] s'était proposée pour nettoyer les communs avec un défraiement mensuel. Pour rappel, il y a deux ans, c'est [redacted] qui s'occupait du nettoyage. Le syndic demandera à [redacted] si elle est toujours intéressée, à défaut, un plan de nettoyage sera de nouveau affiché afin que le nettoyage se fasse à tour de rôle entre les 4 occupants des appartements concernés.

8.8° Réparation de la barrière verte. Voir devis Feronnerie d'Art Saint Leonard.

- Ce travail ne sera pas réalisé cette année, ce point pourrait être rediscuté lors d'une prochaine AG.

Divers hors assemblée :

[redacted] signale :

Ces lots sont à vendre : petit emplacement parking 8000 € Moyen 10000 €

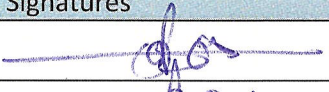
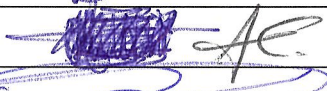
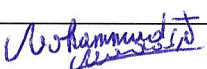
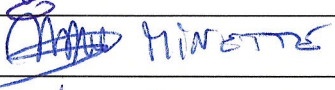
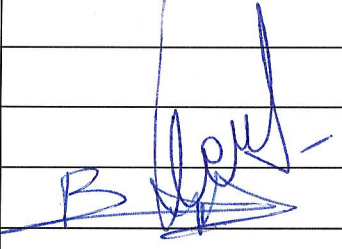
Plusieurs copropriétaires ont achetés une deuxième place de parking. Le fait de louer ces emplacements à bas prix, rend l'offre d'achat inintéressante. De ce fait, sans réponse de votre part, je vais faire placer un système qui empêche leur utilisation. Il en va de même du Kotch utilisé actuellement par la copropriété pour l'usage des PMC. A la va vite, différentes options: dans cette copropriété, ceux qui ont achetés une deuxième place de parking ont appréciés la facilité de se garer, une partie des copropriétaires d'origine ont revendu leur bien, il serait peut-être intéressant de leur proposer aux futures copropriétaires ces lots. La copropriété les loue et les offres a l'ensemble des copropriétaires. A vous de proposer.

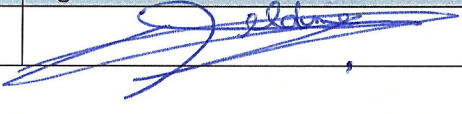
L'assemblée propose à [redacted] de proposer ses emplacements et box aux futurs acquéreurs pour un montant de 2000 €, à ce prix, ils partiront plus facilement. Lorsque le syndic sera contacté dans le cadre de futures ventes, le syndic renverra les acquéreurs vers [redacted] afin qu'il lui soumette ses propositions.

Association des copropriétaires de la Résidence de l'Arbre
JBH Consult représentée par M. Bosch Jérôme - Syndic agréé IPI : 508.867
Rue de Willine, 36 – 4257 Berloz
Tél : 04 295 57 37
Site : www.votresyndic.be
Mail : info@votresyndic.be

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE DE L'ARBRE**

9° Fin de réunion, lecture de procès-verbal et signature

Propriétaires	Signatures
	
	
	
	
	
	
	
	

Syndic	Signatures
JBH Consult sprl	

Association des copropriétaires de la Résidence de l'Arbre
JBH Consult représentée par M. Bosch Jérôme - Syndic agréé IPI : 508.867
Rue de Willine, 36 – 4257 Berloz
Tél : 04 295 57 37
Site : www.votresyndic.be
Mail : info@votresyndic.be