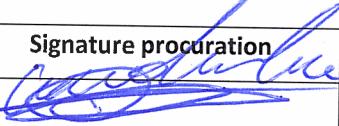
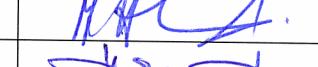
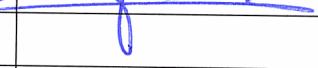
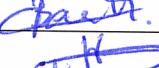
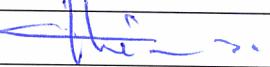
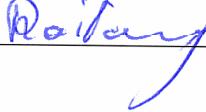
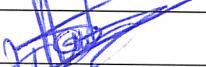


Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire
04/06/2024 - Résidence Fichaux

Relevé des présences : Sont présents à l'AG :

NOM	Quotités	Signature présence	Signature procuration
BUYSE Emilie	221		
D'HEUR Catherine	432		
ADANG ALLARD	604		
Henri JOURDAIN	793		
Vancompernolle	468		
KIRSCH	468		
GANTY Bénédicte	468		
DENIS Ronald	468		
VUYLSTEKE Jean-François	468		
BAELE Roberte	491		
VICCA Hugues <i>Hugues</i>	509		
de PERMENTIER C	321		
HUBERT Sébastien	257		
DOELHOFFS Brice	315		
DUBOIS Gérald-MANIAK	257		
ANTOINE France	386		
SAUVAGE Robin	315		
BORREMANS Isabelle	257		
NOLLEMONT-ZAZIAS	315		
Raitano Giuseppe	257		
FRIPPIAT Christophe - DEWELLE Janique	386		
SPRL XYKO - COLABUFALO F.	321		
DEPREZ JEAN-PAUL	257		
ANDREANI	315		
ZAZIAS Themistokli	257		
PREVOST Laurie	394		

Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes
erwindevos@yahoo.fr

ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

Nombre de quotités présentes ou représentées : 6.538 /10.000
Nombre de copropriétaires présents : 16 /26

Le quorum est rencontré, il peut être tenu compte des votes

1. Election d'un président d'assemblée et d'un secrétaire

Mr CAUDERLIER se propose comme président et Mr DE VOS tient le secrétariat

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

2. Approbation de la comptabilité : comptabilité 2022-2023 : 26.895,33 € répartis entre les copropriétaires. Proposition de répartition en quotités, ou en part égales – chaque version est jointe à l'ordre du jour

Le syndic rappelle les discussions de l'an passé à propos de la comptabilité à aborder soit par quotités tels que prévu par les statuts, ou en part égales pour certains points.

Les deux versions sont exposées avec mise en évidence des différences.

A propos de la manière de répartir les frais en parts égales le vote est

POUR : JOURDAIN (793) – BAELE(491) – VICCA (509)– (432) D'HEUR – (604)ALLARD – VACOMPERNOLLE (468) - DENIS (468) – BUYSE (221) – RAITANO (257)

CONTRE : tous les autres copropriétaires (pas d'abstention)

Le vote pour est donc de 4243 sur 6538.

La majorité vote donc l'application de cette comptabilité à part égale, qui pour mémoire concerne les postes suivants :

Syndic – électricité commun – divers – taxe déchet – swde compteur commun – frais de banque 9239,29€ qui seront partagés en part égale.

La comptabilité sera modifiée en ce sens pour la comptabilité 2023.

Pour les comptabilités futures, cette manière de partager sera à re voter chaque fois.

Pour les dépenses en général, la comptabilité est approuvée et la décharge est accordée au syndic et au commissaire au compte.

*Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes
erwindevos@yahoo.fr*

ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

VOTE POUR approbation et décharges	VOTE CONTRE
Tous	

3. Prévision de budget : 29.380 € pour 2023-2024
4. : prévoir un poste pour la tonte talus et extérieur

Pour la tonte sur la partie plate du talus, le travail sera assumé par les copropriétaires résidents volontaires, si le travail n'est pas suivi, une intervention ponctuelle d'un jardinier pourra être engagée par le syndic.

Ce point est voté pour à l'unanimité.

La prévision de budget est acceptée ainsi que les mensualités, qui resteront par quotités ce qui ne changera pas la manière de l'imputer en fin d'exercice

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

5. Constitution légale du fond de réserve de 5% de l'exercice passé soit 1.344 €

Le montant de 1.344€ sera appelé par quotités avec le suivi de l'ag

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

6. Election d'un commissaire au compte

Monsieur Jourdain se propose et est élu à l'unanimité, personne d'autre ne se propose

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

7. Mise en place d'un conseil de copropriété

Mr Vancompernolle – Mr Cauderlier chacun est élu à l'unanimité individuellement

*Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes
erwindevos@yahoo.fr*

ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

8. Confirmation du contrat de syndic

Mr DE VOS est élu pour un an, honoraires via la prévision de budget

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

9. Proposition de la sncb indemnité de passage – 211,99€ par an

La question se pose aux accès pompiers via le porche

En outre dans les CG, il est mention que l'entretien nous incombe

Le syndic posera les questions :

- Au promoteur sur l'accord tacite qu'il a eu avec la sncb ou l'existence d'une servitude, et sur les conditions du permis d'urbanisme sur les accès pompiers
- Aux pompiers sur la possibilité de passage dans le porche, ou l'obligation de la sncb de laisser cet accès
- A la sncb quelles sont exactement les CG d'applications, et préciser ce que le R2198

La sncb sera informée des démarches en cours

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

10. Travaux toiture bloc journain – devis à analyser

11.

Répartition à envisager : Mr Jourdain propriétaire de 889,66/1.000èmes (appart 3 et 4 + garages 1 et 5), Mme D'HEUR détient 32/1.000èmes pour le garage 2, Mme BAELE aussi 32/1.000èmes pour le garage 3, et Mr VICCA 46,14/1.000èmes pour le garage 4.

En pourcents cela donne respectivement 88,966% + 3,21% + 3,21% + 4,614% = 100%.

Il est confirmé que ce point ne concerne que les copropriétaires D'HEUR – BAELE – JOURDAIN – VICCA.

Les travaux et la répartition ne concernent donc que ces copropriétaires.

La décision pourra se prendre hors ag entre eux et n'entrera donc pas dans la comptabilité de la copropriété.

Le syndic sera toutefois tenu informé du déroulement des choses

Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes

erwindevos@yahoo.fr

ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

12. Vitesse des véhicules sur le parking : proposition de rapprocher de l'entrée le signal routier d'interdiction à plus de 10 km/h, et en ajouter un à l'autre bout de la résidence côté 10G, pour indiquer que la limitation vaut dans les 2 sens.

Un courrier type sera réalisé par le syndic, chaque propriétaire devra le transmettre à son locataire

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

13. Remplacement des boites aux lettres

Personne n'est pour cette réalisation

VOTE POUR	VOTE CONTRE
	Tous

14. Point sur les finitions attendues du promoteur autour du bâtiment

Mr Colabufalo sera avisé que sur le bloc E, au niveau des poutres fer, le crépis commence à se décrocher

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

15. Photovoltaïque individuel sur les toits : explications du principe – vote d'accord de principe pour la réalisation

Sur le principe, le syndic explique le principe de votre préalable à poser en AG
La demande vient du Bloc F les copro présents ne sont pas contre l'idée.

Il n'y a toutefois pas de vote en soi sur la réalisation puisqu'au jour de l'AG, personne n'a encore de projet concret.

*Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes
erwindevos@yahoo.fr*

ACP Résidence Fichaux – Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

16. Rénovation de la corniche autour de la Villa

Madame D'heur s'en charge et partagera le choix de la réalisation et le cout avec les copropriétaires concernés (D'Heur – BUYSE – ALLARD)

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

17. Situation du cadenas sur les containers poubelles

Tibi sera interrogé sur des containers a cadenas « intégré » car les cadenas ne cessent de disparaître

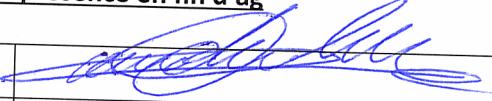
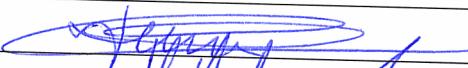
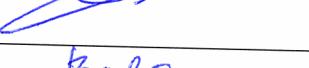
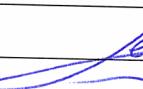
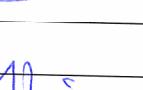
VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Eruvin 19 rue Paschal 6540 Lobbes
eruvindevos@yahoo.fr

ACP Résidence Fichaux - Rue du Fichaux, 10 à 6230 PONT-A-CELLES

BCE 0641.722.207 - Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

Liste de présence en fin d'ag

BUYSE Emilie	
D'HEUR Catherine	
ADANG ALLARD	
Henri JOURDAIN	
Vancompernolle	
KIRSCH	
GANTY Bénédicte	
DENIS Ronald	
VUYLSTEKE Jean-François	
BAELE Roberte	
VICCA Hughes	
de PERMENTIER C	
HUBERT Sébastien	
DOELHOFFS Brice	
DUBOIS Gérald-MANIAK	
ANTOINE France	
SAUVAGE Robin	
BORREMANS Isabelle	
NOLLEMONT-ZAZIAS	
Raitano Giuseppe	
FRIPIAT Christophe -	
DEWELLE Janique	
SPRL XYKO - COLABUFALO F.	
DEPREZ JEAN-PAUL	
ANDREANI	
ZAZIAS Themistokli	
PREVOST Laurie	

Pour toute correspondance : syndic : DEVOS Erwin 19 rue Paschal 6540 Lobbes
erwindevos@yahoo.fr