


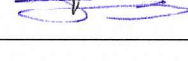

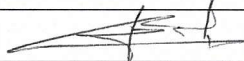

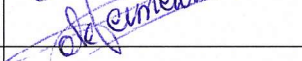

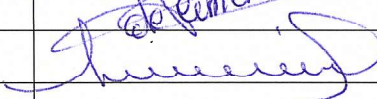
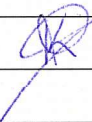
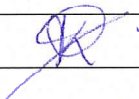

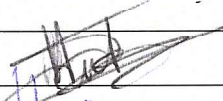
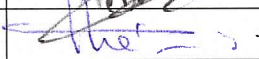


Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 09/06/2025 - Résidence Fichaux

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		
Vancompernelle	468		
KIRSCH	468		
GANTY Bénédicte	468		
DENIS Ronald	468		
VUYLSTEKE Jean-François	468		
BAELE Roberte	491		
VICCA Hugues	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		
ZIAZIAS Themistokli	257		
PREVOST Laurie	394		

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

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

Nombre de quotités présentes ou représentées : 6052 /10.000

Nombre de copropriétaires présents : 15 /26

Le quorum est rencontré, l'assemblée est valablement constituée.

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

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

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

2. Approbation de la comptabilité : comptabilité 2024 : 24.478,27 € répartis entre les copropriétaires. Proposition de répartition en quotités, ou en part égales – chaque version est jointe à l'ordre du jour

L'an dernier à la dernière ag, il a été voté que certaines charges soient partagés en part égales, au vu de leur usage à part égales pour chacun.

La comptabilité est proposée au vote sous cette forme de répartition avec certains frais en part égales, conformément à la décision de l'ag 2024, et elle est approuvée ainsi que les décomptes individuels.

La décharge est accordée au syndic et commissaire au compte

VOTE POUR la comptabilité et décharge	VOTE CONTRE
Tous	

3. Confirmation du contrat de syndic

La société EDG syndic représentée par Mr DE VOS est élu pour un an, honoraires via la prévision de budget.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

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

4. Prévision de budget 2025

Un budget de 400€ max est accordé pour le débroussaillage via Mr Vancompernelle fils : parking, le long du ruisseau, talus le long du cours d'eau : un budget de 400€ max lui est accordé, en ce compris les plantes sur la façade de la Villa.

Le budget total annuel a 30.010€ est approuvé

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

5. Constitution légale du fond de réserve de 5% de l'exercice passé 1.223,91€

3000€ seront appelés par quotités avec le suivi de l'assemblée

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

6. Election d'un commissaire au compte

Mr Jourdain se propose et est élu à l'unanimité, il est le seul à se proposer.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

7. Pose et fourniture de graviers sur le chemin passant devant la villa vers les blocs suivants

Le risque est que les graviers vont se tasser sur les côtés, faire du bruit et de la poussière.

Tout le monde est contre

VOTE POUR	VOTE CONTRE
	Tous

8. Sécurisation du parking

Un éclairage orienté vers le parking devra être envisagé, éventuellement avec un spot en plus sur la colonne existante.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

9. Rappel de l'utilisation des places de parkings

Il est rappelé que chaque place est nominative et qu'il faut les respecter.

Chacun en fera le rappel à son locataire. Le syndic a fait la remarque la semaine passée au locataire de Mr Colabufalo. Il semblerait qu'aujourd'hui encore son locataire était stationné devant son bloc.

Ceux qui ont un emplacement sur le parking arrière, ne devront pas se stationner sur la placette de l'entrée de la copropriété.

A ce propos, chacun communiquera le numéro de son parking par rapport au numéro indiqué sur le sol.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

10. Sonnette Villa

Madame D'heur verra avec les copropriétaires de la villa pour un arrangement en interne.

Pas de vote

11. Plantes qui grimpe sur la façade de la villa (Lierre,)

Monsieur Vancompernelle le prend en charge, voir le poste prévision de budget.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Tous	

12. Rappel cadenas poubelle

Le syndic demandera des containers avec serrure intégrée si pas il commandera des nouveaux cadenas et il sera envisager un système pour le lier à la poubelle qu'il ne puisse plus être perdu, volé ou

VOTE POUR	VOTE CONTRE
-----------	-------------

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

BCE 0641.722.207 – Compte CBC BE 15 7320 3804 1330

Tous	
------	--

Demande d'accord de principe de Mr Vancompernelle :

Isolation thermique par la cave (compteurs gaz) du plafond (lambourdes en bois+plancher) en vue de réduire la déperdition thermique de l'appartement 10 C au niveau du séjour (demande d'accord pour effectuer les travaux par mes soins).

Mr Vancompernelle explique ce à quoi il pense comme réalisation, l'unanimité marque son accord pour qu'il puisse le faire.

- Installation d'un banc aux abords de la passerelle surplombant le canal côté Fichaux risquant de générer des problèmes de sécurité aux abords de la propriété, proposition de rédaction d'un courrier commun à l'attention de la commune de PAC pour demander de revoir sa décision.

- *Encombrement cave commune*

Le syndic a remis une affiche récente sur le local mais elle est sans effet

Il faut impérativement que chaque copropriétaire résident fasse le nécessaire, ou que chaque copropriétaire qui a un locataire en fasse fermement la remarque pour gérer cette situation.




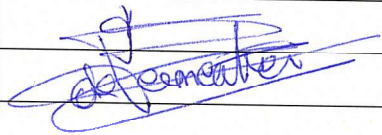
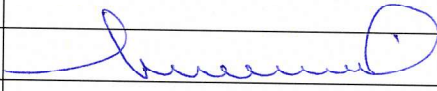
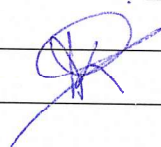
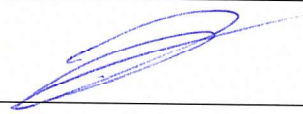
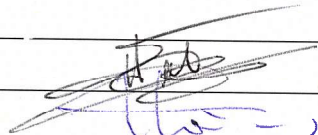
Mr Themis, et Mr Fripiat sont élus membre du conseil de copropriété .

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

Liste de présence en fin d'ag

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

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