

PARC RESIDENTIEL " LE BOSQUET "

Comptes au 31/12/2022



Bilan (situation financière du Parc) au 31/12/2022

Soumis à l'approbation de l' AGO de 2023

<i>Actif</i>		<i>Passif</i>		
BE70 0012 3358 0625	CC	17.027,43 €	Fonds de régularisation de créances	50.367,69 €
BE45 0341 9689 3389	FG	31.969,77 €	Fonds de garanties	31.653,03 €
BE87 1458 0255 2494	FR	91.127,85 €	Fonds de réserve de la copropriété	110.566,33 €
BE71 1430 6317 2969	CC	23.927,89 €	FR au 31/12/21	108899,89
CAISSE		250,00 €	Frais banque	-5,14
			Intervention 2022 Routes	-10523,42
			Apport 2022	12195,00
				<u>110566,33</u>
Clients douteux		14.060,32 €	Fournisseurs au 31/12/2022	4.660,64 €
Impayés sur charges au 31/12/2022		37.589,98 €	Provision éclairage & déblais	10.721,72 €
			A affecter:	7.983,83 €
		215.953,24 €		215.953,24 €

PARC RESIDENTIEL " LE BOSQUET "

850.674.558



3

BILANS des 5 dernières années

Bilan (situation financière du Parc) au 31/12/2018

Approuvé par l'AGO du 23/03/2019)

Actif			Passif	
BE70 0012 3358 0625	CC	19.724,23 €	Fonds de régularisation de créances	44.617,95 €
BE45 0341 9689 3389	FG	30.463,94 €	Fonds de réserve de la copropriété	56.928,29 €
BE87 1458 0255 2494	FR	55.819,26 €	Fonds de réserve impayé	16.835,12 €
BE71 1430 6317 2969	CC	1.109,03 €	Fonds de garanties	29.939,79 €
Clients douteux		13.213,92 €	Fournisseurs au 31/12/2018	19.969,99 €
Impayés sur charges au 31/12/2018		50.861,23 €	Provision déblais parcelles	2.900,47 €
			A affecter:	
171.191,61 €			171.191,61 €	

Bilan (situation financière du Parc) au 31/12/2019

Approuvé par l'AGO du 04/10/2020

Actif			Passif	
BE70 0012 3358 0625	CC	19.537,13 €	Fonds de régularisation de créances	44.617,95 €
BE45 0341 9689 3389	FG	30.458,26 €	Fonds de réserve de la copropriété	68.748,29 €
BE87 1458 0255 2494	FR	67.635,26 €	Fonds de réserve impayé	16.835,12 €
BE71 1430 6317 2969	CC	1.092,22 €	Fonds de garanties	29.939,79 €
CAISSE		250,00 €		
Clients douteux		14.184,87 €	Fournisseurs au 31/12/2019	11.656,82 €
Impayés sur charges au 31/12/2019		55.987,49 €	Provision déblais parcelles	2.900,47 €
			A affecter:	
189.145,23 €			189.145,23 €	

Bilan (situation financière du Parc) au 31/12/2020

Soumis à l'approbation de l'AGO de 2022

Actif		Passif	
Trésorerie	155.079,25 €	Fonds de régularisation de créances	49.737,77 €
		Fonds de réserve de la copropriété	90.460,42 €
		Fonds de réserve impayé	6.739,47 €
		Fonds de garanties	30.753,03 €
Clients douteux	11.197,42 €	Fournisseurs au 31/12/2020	1.237,27 €
Impayés sur charges au 31/12/2020	39.572,93 €	Provision déblais parcelles	9.887,47 €
		A affecter:	
205.849,60 €		205.849,60 €	

Bilan (situation financière du Parc) au 31/12/2021

Soumis à l'approbation de l'AGO de 2022

Actif		Passif	
Trésorerie	166.116,36 €	Fonds de régularisation de créances	50.367,69 €
		Fonds de réserve de la copropriété	108.899,89 €
		Fonds de garanties	31.353,03 €
Clients douteux	10.790,08 €	Fournisseurs au 31/12/2021	4.733,58 €
Impayés sur charges au 31/12/2021	46.041,22 €	Provision éclairage & déblais	9.887,47 €
		A affecter:	
222.947,66 €		222.947,66 €	

Bilan (situation financière du Parc) au 31/12/2022

Soumis à l'approbation de l'AGO de 2023

Actif		Passif		
BE70 0012 3358 0625	CC	17.027,43 €	Fonds de régularisation de créances	50.367,69 €
BE45 0341 9689 3389	FG	31.969,77 €	Fonds de garanties	31.653,03 €
BE87 1458 0255 2494	FR	91.127,85 €	Fonds de réserve de la copropriété	110.566,33 €
BE71 1430 6317 2969	CC	23.927,89 €		
CAISSE		250,00 €		
Clients douteux		14.060,32 €	Fournisseurs au 31/12/2022	4.660,64 €
Impayés sur charges au 31/12/2022		37.589,98 €	Provision éclairage & déblais	10.721,72 €
		A affecter:		
215.953,24 €		215.953,24 €		

RESULTATS D'EXPLOITATION 2022**Produits 2022**

7000	Provisions Appelées Charges 2022	97.863,75
7003	Consommation eau 2022	34.752,80
7004	Amendes, trav privatifs	400,00
7005	Récupérations CX et Régularisations	9.845,09
7007	Indemnités facturés pour soldes impayés 31/12/2022	1.050,00
7010	Récupérations Indemnités procédure	1.276,78
		145.188,42

Charges 2022

			Budget 2023
61005	Caméras de sécurité Proximus	705,60	750,00
61051	Surveillance et entret. Parc poubelles	31,06	50,00
61052	Evacuations déchets autres	122,50	150,00
610581	Achat épandeur sel	369,00	0,00
610583	Taxe camionette	260,88	260,88
61060	Entretiens Réparations éclairages rues	6.498,96	2.500,00
61061	Entretiens Réparations réseau eau	4.229,67	4.000,00
61062	Entretiens Réparations réseau égoutages	140,00	140,00
61063	Evacuation inertes parcelles	432,00	400,00
61064	Entretien communs, parking, zones vertes	2.292,78	2.500,00
61066	Entretien Réparations routes (10523,42 € Fonds réserve)	0,00	1.200,00
61068	Entretien Réparation Zone technique	130,30	150,00
61071	Entretien camionette	331,18	400,00
61072	Réparation camionette	265,80	200,00
61073	Contrôle technique	90,00	90,00
61074	Achat matériel d'entretien	2.287,31	1.500,00
61075	Entretien matériel	356,90	400,00
61081	Contrat entretien station épur.	748,94	1.500,00
61091	Entret. réparat. station pompage	2.387,33	1.500,00
61110	Fournit. essence, huiles etc...	314,00	325,00
61200	Eau consommations	58.189,51	60.000,00
61202	Easy conso. Défect. autom. fuites	350,00	700,00
61210	Electricité parties communes	4.620,71	4.850,00
61300	Honoraires syndic	23.124,00	25.572,00
61301	Honoraires huissiers	1.034,62	1.200,00
61303	Main d'oeuvre Art60 CPAS	45,00	0,00
61305	Hébergement et mises à jour site web	359,00	790,00
6140	Assurance Incendie	128,10	140,00
6141	Responsabilité civile Parc	1.407,42	1.450,00
6143	Assurance Camionette	664,60	720,00
6147	Franchise et indemnités	60,00	60,00
6160	Frais admin., timbres, copies, tel, déplact, etc...	6.989,00	7.000,00
61600	Frais de photocopies	36,89	50,00
61609	Frais recherche cadastre	114,00	150,00
61610	Frais de recouvrement CX	597,50	400,00
61626	Frais avocats CX	9.655,62	4.000,00
61645	Relevés, envois et facturations eau	1.168,97	1.250,00
61661	Frais AGO convoc. & PV	3.613,58	3.700,00
61662	Frais AGO salle	110,00	110,00
62150	Frais ALE	2.565,00	3.000,00
623	Autres frais de personnel (vetemt, protect ...)	152,34	175,00
	Divers & Imprévus	0,00	3.650,00
650	Frais bancaires et charges des dettes	224,52	240,00
	Total charges 2022	137.204,59	137.222,88

Bonus à affecter

A affecter

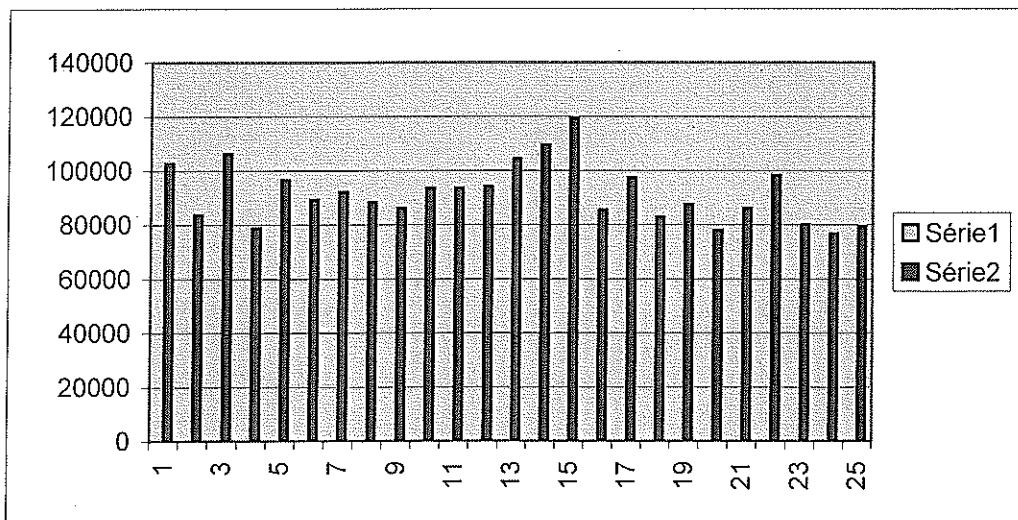
7.983,83

Evolution des charges du Bosquet.



Période 1997 - 2021 (25 ans)

Total		€	
1997	1	102664	(Epuraton)
1998	2	83668	
1999	3	106362	(Routes)
2000	4	78723	(Compteur eau bloqué)
2001	5	96610	
2002	6	89275	
2003	7	92028	
2004	8	88238	Eclairage+sortie secours
2005	9	86146	Rampe évacuation herbes
2006	10	93514	Remplact moteurs épuration
2007	11	93621	
2008	12	94235	
2009	13	104439	
2010	14	109389	
2011	15	119525	
2012	16	85515	Nlle stat épur & pompage
2013	17	97342	
2014	18	82903	
2015	19	87646	
2016	20	78085	
2017	21	86170	
2018	22	98360	Placement caméras surv.
2019	23	79992	
2020	24	76779	
2021	25	79372	Placement caméras surv.



L'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du domaine LE BOSQUET (RPM : 0850.674.558) s'est tenue le samedi 25 mars 2023 en la salle des fêtes de Froidchapelle – Place Albert 1° n° 51. Les convocations ont été envoyées le 22 février 2023.

Début de la réunion : 10h10

Présents ou représentés : Parcelles 001-002-004-005-007-009-010-011-012-013-014-016-017-018-019-020-023-026-027-034-035-036-037-038-039-040-041-042-043-045-046-047-048-049-051-052-054-055-056-059-060-065-066-068-071-072-074-075-076-077-078-079-081-082-083-084-085-086-090-092-094-097-099-100-101-102-103-104-105-109-110-111-112-114-115-116-120-121-123-124-125-126-127-128-130-132-133-134-137-139-141-142-143-147-148-149-150-151-152-157-159-161-163-164-165-166-169-170-171-172-174-175-179-180-181-183-187-188-189-190-191-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-210-211-212-213-215-217-218-219-220-221-223-224-225-226-230-231-232-236-237-241-242-243-244-246-247-249-254-255-256-257-258-259-260-261-262-265-271-273-274-275-276-277-278-279-280-281-285-286-287-288-291-292-293-294-296-297-299-301-302-305-306-307-308-310-311-313-314-315-316-317-318-319-320-321-323-324-325-326-336-337-338-339-340-341-342-CL.H, soit 218 voix de copropriété sur 333 (dont 141 procurations) qui représentent 65% de présences.

D'autre part, 129 propriétaires sont présents ou représentés sur 226 soit 57% des propriétaires.

Le double quorum de présences est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer.

Président et secrétaire de l'assemblée : Proposition : Monsieur Hosselet comme président d'assemblée et le syndic comme secrétaire.

Ont voté contre : 016-017-018-019-020-023-027-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-230-237-273-277-278-280-296-297-336-337-338-342 : (41 voix contre) NEUVILLE-BREDART – RAHIER - WARGNIES - BERTRAND – MORLET – CANIVET – CREPIN-CABAY - ESPREUX - JORDENS-GOSSET - VANDELVELDE Véronique - ANDRE-VERHAEGEN – RIGOTTI - VAN TRIENPONT-VAN DEN BRIL – JOIRIS – FRANCOITTE – LOUYET - DE POORTER – BARBIEUX - SMET

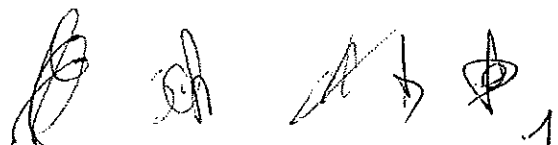
Se sont abstenus : 196-197-198-199 Admin. Communale de Froidchapelle

L'assemblée décide de nommer Monsieur Hosselet comme président d'assemblée et le syndic comme secrétaire. Ont voté pour : 175 voix – Ont voté contre : 39 voix – Abstention : 4 voix

La présidence de l'assemblée a été confiée à Mr Hosselet. Le syndic en est le secrétaire. (Voté par 81%)

Les boîtiers de votes sont testés. Compte tenu des nombreux points et candidatures, et pour éviter toute contestation ainsi que des dépouillements longs, les membres du conseil de copropriété et le syndic proposent d'effectuer les votes par voie électronique (par une société indépendante). Il s'agit d'un moyen moderne, rapide, efficace et fiable. Le syndic prend en charge les frais. Chaque propriétaire a reçu un boîtier à l'entrée de manière à pouvoir voter en âme et conscience. Chaque boîtier a été contrôlé avant les votes. Les résultats complets des votes resteront annexés au présent PV. Les boîtiers sont restés en direct avec affichage sur écran. Il n'y a aucun doute sur la fiabilité. Le système de « voting » est mis au vote. Certains propriétaires (ANDRE – NEUVILLE – MORLET – VANDELVELDE Véronique – VAN BEVEREN-WARGNIES) décident de boycotter les votes électroniques. Ils manifestent à très haute voix d'une manière agressive ne respectant nullement les demandes de paroles des autres propriétaires. Les débordements sont virulents et agressifs. Ces propriétaires ne respectant plus les demandes de paroles des autres, et dans le but de calmer les esprits, le président et le conseil de copropriété décident d'abandonner le système de votes électroniques et de revenir aux votes à main levée prévue dans l'acte de base.

Les votes auront donc lieu à main levée.



Deux scrutateurs - assesseurs sont nommés pour vérifier et approuver les votes à main levée : Madame Rita Demoustier (232) et Madame Stéphanie Samin (257). Elles ont pour but de valider les votes. Aucune objection.

1. Rapport du syndic : Le rapport du syndic est annexé à la convocation. Le conseil de copropriété fait son rapport oralement. * Mr Lorette donne lecture à haute voix du recommandé envoyé par Mr Neuville Alain (reçu la veille de l'assemblée) et signé par 14 propriétaires : GOSSET 161- JULIEN 237 – HANNON 273 – VAN BEVEREN 51 – MORLET 56 – VAN DE VELDE Véronique 187 – RAHIER 19 – JORDENS 137 – ANDRE 201 – VANDENBRIL 277 – FRANCOTTE 296 – NEUVILLE 16. Ces documents restent annexés au présent PV. Plusieurs propriétaires manifestent leur stupéfaction et mécontentement face aux agissements de Mme André et Mme Vandevelde Véronique qui perturbent sans cesse et de manière virulente l'assemblée générale et empêchent ainsi la compréhension des explications données.

2. Approbation des comptes annuels au 31/12/2022 : Les comptes étaient annexés à la convocation - Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le vérificateur aux comptes Mr Di Francesco de CDF Fiduciaire par son rapport du 20/02/2023. Le président donne lecture entière du rapport du commissaire aux comptes. Les comptes ont également été vérifiés et approuvés par les membres du conseil de copropriété en leurs séances du 14/02/2023 et 20/02/2023. Les comptes ont été consultables (et consultés) gratuitement auprès du syndic en son siège sur simple rendez-vous. Les comptes restent également consultables sur le site internet du domaine : bosquetdomaine.vpweb.be. Une version numérisée plus complète des comptes a été envoyée gratuitement par mail auprès des copropriétaires qui l'ont demandé.

Résultats des votes :

Approbation des comptes 143 voix : 77,72 %.

Approbation des comptes non : 22,28 % 016-017-018-019-020-023-027-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-230-237-273-277-278-280-296-297-336-337-338-342 : (41 voix contre) : NEUVILLE-BREDART – RAHIER- WARGNIES-BERTRAND –MORLET – CANIVET –CREPIN-CABAY-ESPREUX-JORDENS-GOSSET-VANDEVELDE Véronique-ANDRE-VERHAEGEN-RIGOTTI-VAN TRIENPONT-VAN DEN BRIL-JOIRIS-FRANCOTTE-LOUYET-DE POORTER- BARBIEUX-SMET

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (84-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon), soit 34 voix d'abstention.

Les comptes sont approuvés par 77,72 % des propriétaires présents ou représentés.

3. Affectation 7.983 € de boni 2022 : Proposition : Affectation sur le budget de 2023 pour les casse-vitesses et pour les éclairages des routes. (Votes 50%)

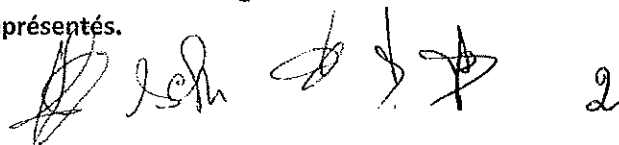
Résultats des votes :

Approbation de l'affectation proposée oui : 80,20 %.

Approbation de l'affectation proposée non : 19,80 % 016-017-018-019-020-023-027-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-230-237-273-277-278-280-296-297-336-337-338-342 : (41 voix contre) : NEUVILLE-BREDART – RAHIER- WARGNIES-BERTRAND –MORLET –CANIVET –CREPIN-CABAY-ESPREUX-JORDENS-GOSSET-VANDEVELDE Véronique-ANDRE-VERHAEGEN-RIGOTTI-VAN TRIENPONT-VAN DEN BRIL-JOIRIS-FRANCOTTE-LOUYET-DE POORTER- BARBIEUX-SMET

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Ruhwedel , représenté par l'avocat Bouillon (009-010-011-040-041-115-169) soit 11 voix d'abstention.

L'affectation du bonus 2022 de 7.983 € pour les casse-vitesses et l'éclairage des routes en 2023 est approuvée par 80,20 % des propriétaires présents ou représentés.



4. Quitus (décharge) au syndic pour 2022. (votes 50%) :

Résultats des votes :

Donnent décharge au syndic : 143 voix : 77.72 %.

Ne donnent pas décharge au syndic : 22,28 % 016-017-018-019-020-023-027-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-230-237-273-277-278-280-296-297-336-337-338-342 : (41 voix contre) : NEUVILLE-BREDART – RAHIER- WARGNIES-BERTRAND – MORLET –CANIVET –CREPIN-CABAY-ESPREUX-JORDENS-GOSSET-VANDEVELDE Véronique-ANDRE-VERHAEGEN-RIGOTTI-VAN TRIENPONT-VAN DEN BRIL-JOIRIS-FRANCOTTE-LOUYET-DE POORTER-BARBIEUX-SMET

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (84-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon), soit 34 voix d'abstention

Quitus est donné au syndic par 77.72 % des propriétaires présents ou représentés.

5. Quitus (décharge) au conseil de copropriété pour 2022 (votes 50%) :

Résultats des votes :

Donnent décharge au conseil de copropriété 143 voix : 77.72 %.

Ne donnent pas décharge au conseil de copropriété : 22.28 % 016-017-018-019-020-023-027-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-230-237-273-277-278-280-296-297-336-337-338-342 : (41 voix contre) : NEUVILLE-BREDART – RAHIER- WARGNIES-BERTRAND –MORLET –CANIVET –CREPIN-CABAY-ESPREUX-JORDENS-GOSSET-VANDEVELDE Véronique-ANDRE-VERHAEGEN-RIGOTTI-VAN TRIENPONT-VAN DEN BRIL-JOIRIS-FRANCOTTE-LOUYET-DE POORTER-BARBIEUX-SMET

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (84-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon), soit 34 voix d'abstention

Quitus est donné au conseil de copropriété par 77.72 % des propriétaires présents ou représentés.

6. Elections et/ou reconduction des membres du conseil de copropriété : (Mandats annuels – 3 membres – Votes 50%) Les candidats ANDRE – NEUVILLE et VAN DE VELDE Véronique se lèvent et quittent l'assemblée accompagnés de plusieurs autres propriétaires.

ANDRE Alice Lot 201 : Votes pour 3: 2.76 % - Votes contre : 97.24 % - Non Elue

Votent pour : 4 voix : 2.76 %.

Votent contre : 001-004-005-007-012-013-014-026-034-035-036-037-038-039-042-043-045-046-047-048-049-054-059-060-065-066-068-071-074-077-078-079-081-082-083-085-086-092-094-097-099-100-101-102-103-104-105-109-110-111-112-114-116-120-121-123--128-130-132-133-134-139-141-142-147-148-149-150-151-152-157-159-163-164-165-166-170-171-172-174-175-179-180-181-183-189-190-191-195--205-210-211-212-213-215-217-218-219-225-226-232-236-244-247-249-255-256-257-260-261-262-271-274-275-276-279-281-285-286-287-288-293-294-299-305-306-307-310-311-314-315-316-317-319-320-321-323-324-339-340-341-CL.H soit 141 voix contre 97.24 %

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.



DUYCK Eric Lot 005 : Votes pour : 97.24 % - Votes contre : 2.76 % - Elu

Votent pour : : 141 voix : 97.24 %.

Votent contre : 230-336-338-342 soit 4 voix contre 2.76 %.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

HOSSELET Claude Lot 256 : Votes pour : 97.24 % - Votes contre : 2.76 % Elu

Votent pour : : 141 voix : 97.24 %.

Votent contre : 230-336-338-342 soit 4 voix contre 2.76 %.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

NEUVILLE Alain Lot 016 : Votes pour : 2.76 % - Votes contre : 97.24 % - Non Elu

Votent pour : 4 voix : 2.76 %.

Votent contre : 001-004-005-007-012-013-014-026-034-035-036-037-038-039-042-043-045-046-047-048-049-054-059-060-065-066-068-071-074-077-078-079-081-082-083-085-086-092-094-097-099-100-101-102-103-104-105-109-110-111-112-114-116-120-121-123--128-130-132-133-134-139-141-142-147-148-149-150-151-152-157-159-163-164-165-166-170-171-172-174-175-179-180-181-183-189-190-191-195-205-210-211-212-213-215-217-218-219-225-226-232-236-244-247-249-255-256-257-260-261-262-271-274-275-276-279-281-285-286-287-288-293-294-299-305-306-307-310-311-314-315-316-317-319-320-321-323-324-339-340-341-CL.H soit 141 voix contre 97.24 %

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

SEMOULIN Chantale Lot 128 : Votes pour : 97.24 % - Votes contre : 2.76 % - Elue

Votent pour : : 141 voix : 97.24 %.

Votent contre : 230-336-338-342 soit 4 voix contre 2.76 %.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

VAN DE VELDE Fabienne Lot 078 : Votes pour : 97.24 % - Votes contre : 2.76 % - Elue

Votent pour : : 141 voix : 97.24 %.

Votent contre : 230-336-338-342 soit 4 voix contre 2.76 %.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-

4

027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

VAN DE VELDE Véronique Lot 187 : Votes pour : 2.76 % - Votes contre : 97.24 % -Non Elue

Votent pour : 4 voix : 2.76 %.

Votent contre : 001-004-005-007-012-013-014-026-034-035-036-037-038-039-042-043-045-046-047-048-049-054-059-060-065-066-068-071-074-077-078-079-081-082-083-085-086-092-094-097-099-100-101-102-103-104-105-109-110-111-112-114-116-120-121-123--128-130-132-133-134-139-141-142-147-148-149-150-151-152-157-159-163-164-165-166-170-171-172-174-175-179-180-181-183-189-190-191-195--205-210-211-212-213-215-217-218-219-225-226-232-236-244-247-249-255-256-257-260-261-262-271-274-275-276-279-281-285-286-287-288-293-294-299-305-306-307-310-311-314-315-316-317-319-320-321-323-324-339-340-341-CL.H soit 141 voix contre 97.24 %

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

Le conseil de copropriété sera constitué par les propriétaires suivants :

Duyck Eric – Hosselet Claude – Van De Velde Fabienne - SEMOULIN Chantale dont un membre sera suppléant. (Désigné en conseil de copropriété)

7. Elections d'un vérificateurs aux comptes : Le rôle demandé aux vérificateurs aux comptes est défini dans le PV de l'AGO du 23/03/2013. Aucune candidature n'étant parvenue chez le syndic le poste est proposé à l'expert-comptable actuel : La fiduciaire CDF (Mr Di Francesco). (Votes 50%)

Résultats des votes :

Ont voté pour le renouvellement du commissaire aux comptes : unanimité.

Ont voté contre le renouvellement du commissaire aux comptes : Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + Imlofa sa (084-132-231-241-243-246-254-258-291-292-308-313-318-325-326) + Lorette (002-143-224-242-259-265-301-302) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 73 voix.

La fiduciaire CDF (Mr Di Francesco) est élu vérificateur aux comptes par 100 % des propriétaires présents ou représentés.

8. Renouvellement du contrat de syndic de SOBER SYNDIC srl pour une nouvelle période de 3 ans : (votes 50%). Le contrat du syndic (inchangé) + nouveau barème applicable était joint à la convocation.

Résultats des votes :

Ont voté pour le renouvellement de SOBER SYNDIC srl : 165 voix 98.21%

Ont voté contre le renouvellement de SOBER SYNDIC srl : Les procurations de Mr Barbieux (126, 127, 342) soit 3 voix : 1.79 %

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 50 voix.

La srl SOBER SYNDIC est renouvelée pour un nouveau mandat de 3 années par 98,21 % des propriétaires présents ou représentés. Mandat est donné au conseil de copropriété pour signer le contrat.

8A : Point demandé par un groupe de 19 propriétaires : – Aucune autre annexe reçue - Demande faite par Van De Velde Véronique (187), André Alice (201), Morlet Roseline (056), Rigotti Angelo (223), Gosset Tigi (161), Verhaegen Chantal (221), Vandenbril Nathalie (277), Francotte Nicole (296), Barbieux Jacques (337), Jordens Marc (137), Neuville Alain (016), Vandamme (140), Brinkhuizen Julien (237) (Les autres propriétaires n'ont pu être identifiés malgré la demande du syndic). Mise au vote du syndic Vansterthem. Demande de présentation par Alice ANDRE,, Alain NEUVILLE et Véronique VAN DE VELDE. (Votes 50%)

Ce point n'a pas été soumis aux votes parce que non recevable pour les raisons suivantes :

1. Les demandeurs ne sont pas clairement identifiés sur la demande. Le syndic a demandé le 9 février de recevoir les noms et n° de lots des signataires, mais ceci a été refusé par Madame Véronique Van de Velde. Cependant les demandeurs d'un point à l'ordre du jour doivent toujours être identifiés.
2. Le contrat du syndic proposé n'était pas joint à la demande, de sorte que les propriétaires n'ont pas eu connaissance ni du contenu du contrat, ni de la durée, ni du prix. Il leur est demandé de « signer un chèque en blanc ».

D'autre part, le syndic actuel SOBER SYNDIC srl a été largement renouvelé au point 8 et il n'y a donc pas lieu de voter pour un autre syndic.

9. Mandat à donner au conseil de copropriété : Motion à mettre aux votes : « L'assemblée donne mandat aux membres du conseil de copropriété pour la gestion du personnel sur place (ALE, Art60 ou ouvrier). Il donne également mandat pour la signature des contrats des Art60 avec la CPAS, ainsi que pour la signature du contrat de syndic et de ses annexes. Ce mandat est annuel. » Pour rappel : Les membres du conseil de copropriété ne sont pas des concierges. Ils prestent bénévolement et gratuitement. (votes ML -2/3)

Résultats des votes :

Ont voté pour le mandat à donner au conseil de copropriété : Unanimité.

Ont voté contre le mandat à donner au conseil de copropriété : Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 50 voix.

La motion est acceptée par 100% des propriétaires présents ou représentés.

10. Poteaux d'éclairage : (info) Le poteau d'éclairage prévu entre les parcelles 218/219 ou au coin du 186 n'a pu être placé en raison de problèmes techniques. Au cas où l'alimentation électrique au sol est inexistante ou insuffisante, un éclairage Led alimenté par panneau solaire sera placé du même type que l'éclairage en face de la parcelle 228.

10 A : Poteaux d'éclairage de routes situés aux parcelles 277 et 298 : (votes 50%) : Ces 2 poteaux avaient été placés d'une manière provisoire il y a quelques années. Ils ne sont pas raccordés sur le réseau d'éclairage de la copropriété, mais sur le privé des parcelles. Pour éviter des problèmes à l'avenir (en cas de vente des terrains privés, barèmes des privés différents de ceux de la copropriété, économie d'énergie etc...) il est proposé de mettre 2 poteaux avec panneaux solaires dans le même environnement. Motion mise aux votes : « De manière à ne pas commettre un précédent, l'assemblée décide de ne plus alimenter les poteaux d'éclairage privés situés sur les parcelles 277 et 296, ceux-ci n'étant pas alimentés par la copropriété. » (Votes 50%)

Leh.
[Signature]
[Signature]
[Signature]
6

Résultats des votes :

Ont voté pour : Unanimité.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 50 voix.

La motion est acceptée par 100% des propriétaires présents ou représentés. Les éclairages 277 et 296 ne seront plus alimentés en 2023.

11. Placement de casse-vitesses : Afin d'améliorer la sécurité routière dans le domaine, le casse-vitesse hors d'usage situé à l'entrée du domaine face au chalet bureau sera remplacé. Il est proposé en outre de poser de deux nouveaux casse-vitesses : l'un en face des parcelles 212/213, l'autre en face des parcelles 35/36. Budget 780 €/ casse-vitesse + placement. (Votes 2/3)

Résultats des votes :

Ont voté pour la motion proposée : Unanimité.

Ont voté contre la motion proposée : Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 + 126-127-342 soit 53 voix.

Les placements des casse-vitesses sont acceptés par 100% des propriétaires présents ou représentés. Il est précisé que le casse vitesse au champ des oiseaux sera placée entre 36 et 37.

12. Gestion de l'eau : (info)

En 2012, le domaine a investi énormément d'argent dans l'installation d'une nouvelle station d'épuration à biomasse fixée du type Biopur. Cette station répond aux conditions d'émissions réglementaires définies par l'arrêté du gouvernement wallon du 6/11/2008. Elle répond au code de l'eau du 6/12/2006. Elle répond également aux prescrits de la norme NBN EN 12255-7 traitant des stations de taille supérieure à 50 EH (équivalent habitant). Elle a été contrôlée et agréée par Igretec en avril 2013. Elle a également été contrôlée par les laboratoires de l'INASEP à Philippeville. Elle a donc été classée par le SPW (direction générale des ressources naturelles & de l'environnement) comme exempte depuis 2014 du paiement du CAV (assainissement des eaux). Elle est régulièrement contrôlée par une société agréée : EPUR (actuellement Kingspan water & energy). En 2022 la région wallonne a subitement supprimé l'exemption du CAV.

Les factures trimestrielles du Bosquet de 2022 passent ainsi de 7.726 € à 18.021 €

Le syndic a introduit un dossier au GPAA (Gestion publique de l'Assainissement de l'eau) via Igretec afin d'obtenir des compensations. La station d'épuration du Bosquet est toujours conforme aux prescrits actuels et est reprise au niveau du GPAA sous le n° d'agrément SEI 56029/00050. Les (maigres) avantages sont donc octroyés au Bosquet : Un petit forfait de 170 € par entretien déduit directement de la facture de Kingspan -Epur et les vidanges de la station d'épuration seront gratuites. Cette suppression arbitraire et inattendue a entraîné inévitablement une augmentation directe du m³ d'eau au Bosquet. Il faudra en tenir compte dans le budget des années futures.

13. Rétrocessions des consommations d'eau : (info) Pour rappel, les consommations d'eau privatives sont effectuées de la manière suivante depuis plus de 30 ans dans le domaine : Le m³ est comptabilisé sur base de la dernière facture d'eau reçue de la SWDE. Les relevés se font en septembre de chaque année et donc sur base de la facture SWDE de septembre. Les différents

vérificateurs aux comptes ont approuvé cette manière de faire lors de leurs différents contrôles et les assemblées générales l'ont également accepté.

14. Paiement des charges. Paiements mensuels min 50 €. (votes) : Conformément aux dispositions de l'acte de base, le paiement des charges doit s'effectuer en un fois avant le 30 mai de chaque année, ceci en vertu de l'acte de base du Bosquet. Le fractionnement du paiement entraîne une surcharge de travail qui passe de 334 écritures comptables à 4000 écritures. Motion mise aux votes : « *Les charges du domaine sont payables en une fois en avril-mai de chaque année. Exceptionnellement, le syndic peut accorder des mensualités à raison de minimum 50 € par mois. Les mensualités de moins de 50 € sont interdites et passibles de frais de fractionnement de 25 € par an* » (votes 50%)

Résultats des votes :

Ont voté pour : Unanimité.

Ont voté contre : Néant.

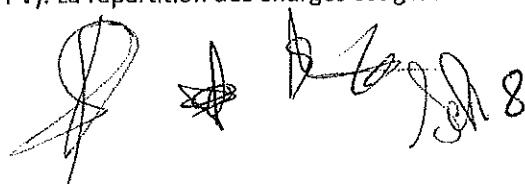
Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 soit 50 voix.

La motion est acceptée par 100 % des propriétaires présents ou représentés.

15. Points mis à l'ordre du jour par Mme Francotte Nicole : (Voir annexe 12 de la convocation). Pas de point de vote. Il s'agit de commentaires divers. Le syndic confirme que le détecteur de fuite pour l'eau a bien été placé sur le compteur général d'entrée dans le domaine. Il y a toujours eu une camionnette au Bosquet (sauf pendant les périodes des Art60 de Jérôme et Philippe parce qu'ils possédaient leur propre camionnette). Il y a eu 2 pleins de diesel en 2022 représentant 0,2% du budget annuel de la copropriété.

16. Points mis à l'ordre du jour par VAN DE VELDE Véronique, NEUVILLE Alain et ANDRE Alice (voir annexes 12-13 de la convocation) - Pas de point de vote, uniquement des demandes de mise au point. Le président rappelle que lorsqu'on met un point à l'ordre du jour, celui-ci doit être précis et sujet à un point de vote explicite. Il ne s'agit nullement d'étaler des états d'âme. Le syndic répond aux différentes demandes.

Points invoqués : **Recherche d'un Art60** : Il n'y actuellement pas d'article 60 de libre. (Confirmé par la CPAS le 21/02/2023). * **Mise au point caméras** : Le placement des caméras a été votée à 95% par l'AG du 25/03/2017 Point 8 * Le placement d'une caméra supplémentaire a été votée à l'unanimité des voix par l'AG du 4/10/2022 au point 12. * **Mise au point des impayés et contentieux** : Les impayés sont toujours poursuivis. Les frais d'avocat en 2022 étaient de 9.655 € * **Mise au point comptabilité** : La comptabilité est tenue par un programme comptable officiel. Elle est contrôlée chaque année par le ou les vérificateurs aux comptes et par le conseil de copropriété. Depuis 2022 elle est contrôlée également par un expert-comptable à défaut de vérificateurs propriétaires et par décision d'assemblée générale. **Mise au point éclairage public** : Voir point 10. **Mise au point eau et station d'épuration** : Voir points 12 et 13. **Mise au point bois communautaire et zones vertes** : ?? **Paiement des charges et garages** : Les charges doivent être payées pour le 30 mai de chaque année. (voir acte de base 2006 Chapitre III art.14 et le ROI du 19/03/2016 voté par 98 % des propriétaires.). Les paiements mensuels sont une latitude donnée par le syndic, mais pas une habitude à prendre. (voir point 14 du présent PV). La répartition des charges est géré par ce même article.



17. Approbation du budget 2023. Budget proposé 137.222 € (votes – 50%)

Résultats des votes :

Ont voté pour le budget : Unanimité.

Ont voté contre le budget : Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 + 126-127-342 soit 53 voix.

Le budget de 137.222 € est approuvé par 100 % des propriétaires présents ou représentés.

18. Renouvellement des fournisseurs (Engie - Jauniaux - KingspanEpur - ED Pumps Eeckels - ALE – MB Toiture - SWDE – Avocat Mostin de Bruxelles – Abiplomb - Avocat Lambert de Namur Axa- AG - Huissiers Formica – Le Carpe(Philippeville) - Jerelec - Guelenne - Cabinet Degreft - CPAS art60 – AIESH – Ets PETIT (votes – 50%)

Résultats des votes :

Ont voté pour le renouvellement des fournisseurs : Unanimité.

Ont voté contre le renouvellement des fournisseurs : Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 + 126-127-342 soit 53 voix.

Les fournisseurs sont renouvelés par 100 % des propriétaires présents ou représentés. Le syndic signale que si un propriétaire souhaite changer de fournisseur, il lui est loisible de présenter d'autres fournisseurs avant le 15 février de chaque année de manière à ce que le syndic puisse le faire figurer sur la convocation à l' AG avec le devis.

19. Fixation des provisions pour charges et fixation du Fonds de réserve 2023 : Proposition (idem que 2021) : Parcelles occupées : 396 € Parcelles vides : 132 € * Fonds de réserve parcelles occupées : 45 € Fonds de réserve parcelles vides : 15 €. (votes – 50%)

Résultats des votes :

Ont voté pour le montant des charges et fonds de Réserve : Unanimité.

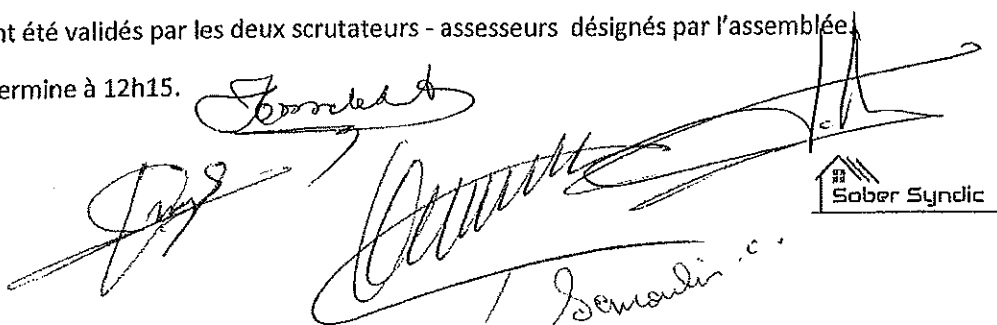
Ont voté contre: Néant.

Se sont abstenus : : Admin. Communale de Froidchapelle (196-197-198-199) + 009-010-011-040-041-115-169 (Ruhwedel représenté par l'avocat Bouillon) + 016-017-018-019-020-023-027-051-052-055-056-072-075-076-090-124-125-126-127-137-161-187-188-200-201-202-203-204-220-221-223-237-273-277-278-280-296-297-337 + 126-127-342 soit 53 voix.

20. Fixation de la date de la prochaine AGO (proposition samedi 23 mars 2024 sous réserve de disponibilité de la salle) (info)

Tous les votes ont été validés par les deux scrutateurs - assesseurs désignés par l'assemblée.

L'assemblée se termine à 12h15.




Sober Syndic

**PV de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du Parc Résidentiel LE
BOSQUET à 6440 Froidchapelle du 5 avril 2022**

L'assemblée générale du 13 mars 2022 n'ayant pu se tenir par défaut de quota de présence, une nouvelle assemblée extraordinaire s'est tenue le mardi 5 avril 2022. Cette assemblée s'est tenue dans la salle des fêtes de Froidchapelle – Place Albert 1° n° 51. Les entrées dans la salle étaient ouvertes dès 18H00. La réunion a débuté à 18h30. La convocation a été envoyée le 14 mars 2022 avec ordre du jour identique.

Sont présents ou représentés : (voir liste des présences)

Ensemble, les propriétaires présents ou ayant donné valablement procuration, représentent 132 voix de copropriété sur un total de 327 voix, soit 40 %. L'AG est donc valablement constituée et peut valablement délibérer. L'AG avait été convoquée par écrit dans les délais, ainsi que par voie d'affichage aux valves conformément à l'acte de base.

Mr Hosselet est élu président de l'Assemblée à l'unanimité des voix. Aucune objection.

Le syndic (srl SOBER SYNDIC) est représenté par Mrs Christian et Pierre Lorette.

Mr Ch Lorette de la srl SOBER SYNDIC fait son rapport sur l'année 2021 (voir convocation).

Après un mot de bienvenue, le président, Monsieur Hosselet ouvre la séance à 18h35.

1. Désignation de 2 scrutateurs :

A défaut de candidat, le conseil de copropriété assumera le contrôle des votes.

2. Approbation des comptes annuels. En raison du corona virus l'assemblée de 2021 n'a pu se tenir. Il y a donc lieu d'approuver les comptes de 2020 et 2021.

2a. Approbation des comptes annuels au 31/12/2020. En absence d'un vérificateur aux comptes suite à sa démission, les comptes ont été vérifiés et approuvés par les membres du conseil de copropriété en leur séance du 02/02/2021. Les comptes ont été consultables gratuitement auprès du syndic en son siège sur simple rendez-vous. Les comptes annuels du domaine étaient joints à la convocation. Les comptes sont également consultables sur le site internet du domaine : bosquetdomaine.vpweb.be. Une version numérisée plus complète des comptes est disponible gratuitement par mail sur simple demande à l'adresse suivante: christian.lorette@sober.be (info & votes 50 % ML). Les comptes 2020 sont approuvés par 93 % des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : 237 BRINKHUISZEN – 226 GARCON – 280 JORIS – 336 DE POOTER – 337 BARBIEUX – 342 SMET – 179 MALENGRAUX.

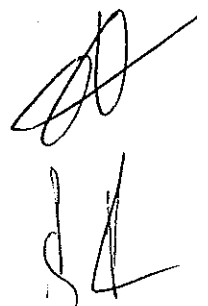
Se sont abstenus : les 25 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

Les propriétaires qui ont voté contre l'approbation des comptes n'ont pas été consultés les comptes auprès du syndic.

2b. Approbation des comptes annuels au 31/12/2021. En absence d'un vérificateur aux comptes suite à sa démission, les comptes ont été vérifiés et approuvés par les membres du conseil de copropriété en leur séance du 02/02/2021. Les comptes ont été consultables gratuitement auprès du syndic en son siège sur simple rendez-vous. Les comptes annuels du domaine étaient joints à la convocation. Les comptes sont également consultables sur le site internet du domaine : bosquetdomaine.vpweb.be. Une version numérisée plus complète des comptes est disponible gratuitement par mail sur simple demande à l'adresse suivante: christian.lorette@sober.be (info & votes 50 % ML) Le syndic explique à partir de quelle moment un copropriétaire est placé en client douteux (succession vacante, situation



1



financière difficile, aucune réaction malgré de nombreux rappels, ...). Les comptes 2021 sont approuvés par 93 % des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : 237 BRINKHUISZEN – 226 GARCON – 280 JORIS – 336 DE POOTER – 337 BARBIEUX – 342 SMET – 179 MALENGRAUX.

Se sont abstenus : les 25 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

Les propriétaires qui ont voté contre l'approbation des comptes n'ont pas été consultés les comptes auprès du syndic.

3a. Affectation 17.034,17 € de boni 2020. Proposition : Restitution aux copropriétaires comme suit : 65,31 € par parcelle occupée (230) et 21,77 € par parcelle vide (92) (Votes 50 %) Cette affectation est approuvée par 100 % des voix

Ont voté contre l'approbation des comptes : Néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

3b. Affectation 17.706 € de boni 2021. Proposition : mise en provision pour éclairage des routes à concurrence de 2.706 € et redistribution aux copropriétaires de 15.000 €. (Votes 50%) Cette affectation est approuvée par 100 % des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : Néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

4. Quitus au syndic :

L'assemblée donne quitus (décharge) au syndic pour sa gestion du 1/1/2020 au 31/12/2021 par 90 %.

Ont voté contre : 237 BRINKHUISZEN – 226 GARCON – 280 JORIS – 336 DE POOTER – 337 BARBIEUX – 342 SMET – 179 MALENGRAUX – VAN TRIEMPONT 273 – MORLET 55 et 56.

Se sont abstenus : les 25 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

5. Quitus au conseil de copropriété :

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil de copropriété du 1/1/2020 au 31/12/2021 par 90 %.

Ont voté contre : 237 BRINKHUISZEN – 226 GARCON – 280 JORIS – 336 DE POOTER – 337 BARBIEUX – 342 SMET – 179 MALENGRAUX – VAN TRIEMPONT 273 – MORLET 55 et 56.

Se sont abstenus : les 25 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

6. Renouvellement et/ou élections des membres du conseil de copropriété :

Se représentent : Mr Hosselet Claude – Mme Van de Velde Fabienne

Se présente : Mr Duyck Eric.

Résultat des votes :

DUYCK Eric : (005)

HOSSELET Claude : (256)

VAN DE VELDE Fabienne (078)

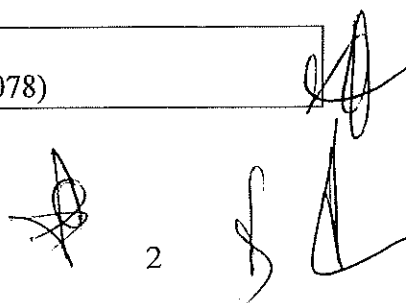
Votes à l'unanimité. Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle, les 25 parcelles Imlofa/Lorette, Vandenbril 296-297- 277 – 278.

Sont élus au conseil de copropriété pour une nouvelle période de 1 an:

HOSSELET Claude (256) – DUYCK Eric (005) – VAN DE VELDE Fabienne (078)

Mr Hosselet assurera la présidence du conseil de copropriété.

7. Renouvellement et/ou élections du commissaire aux comptes :

 2

Pour rappel le rôle demandé aux vérificateurs aux comptes est défini dans le PV de l'AGO du 23/03/2013. Aucun candidat ne s'est présenté ! L'assemblée décide de confier le contrôle des comptes à la fiduciaire CDF de Fleurus.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199, les 25 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P).

8. Mandat à donner au conseil de copropriété (renouvellement du mandat de 2020) :

(Votes à 2/3 soit 66,66 %). « L'assemblée mandate les membres du conseil de copropriété pour gérer sur place le personnel ALE ou Art.60 ainsi que pour faire respecter le règlement de copropriété. Ce mandat est annuel. » (votes ML).

Cette motion est approuvée par 100 %.

Ont voté contre cette motion : néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

Le syndic signale qu'à ce jour il lui est impossible de trouver du personnel ALE ou en art. 60.

9. Nouveaux poteaux d'éclairage des rues :

Il est décidé de placer des nouveaux poteaux d'éclairages (en Led) face à la parcelle 021- 078 – 240 – 244 – 251. Devis de Jerelec : 6.498,96 € par 99 % des voix. Le point 11 du PV du 4/10/2020 reste d'application (placement éclairage 218-219 et 237). En même temps, les recherches seront poursuivies afin de tenter de réalimenter le poteau dans l'allée du Grand Duc (parcelle 3).

Ont voté contre cette motion : néant

Ont voté contre : VAN TRIEMPONT 273.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

10. Règlement d'ordre intérieur : (votes 50 %) : La mise à jour du règlement d'ordre intérieur de la copropriété est jointe à la convocation. Rectification demandée par la commune de Froidchapelle : *Toute entrée ou déplacement intérieur au parc d'une caravane résidentielle de plus de 5 ans est strictement interdite. (Il y a lieu de modifier l'article 23A page 11 et l'article 40. Page 20.* La commune rappelle que tout placement de caravane dans le parc est soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

Ce nouveau règlement d'ordre intérieur fera force de loi après les votes. (votes 50%) Le règlement d'ordre intérieur est approuvé par 94 % des voix.

Ont voté contre cette motion : 237 BRINKHUISZEN – 226 GARCON – 280 JORIS - 336 DE POOTER – 337 BARBIEUX– 342 SMET.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

Les propriétaires bailleurs sont invités à transmettre copie du règlement à leur éventuel locataire.

11. Route à refaire vers parcelle 336 : Placement d'un nouveau macadam sur la route entre les parcelles 336 et 342. Budget approximatif : 11.500 € - Financement par le Fonds de Réserve. (Votes 2/3) Le placement d'un nouveau macadam est approuvé par 96 % des voix. L'assemblée décide que le financement se fera par prélèvement dans le fonds de réserve.

Ont voté contre cette motion : LORETTE P 2 – LORETTE P 224 – LORETTE P 242 – VEC IMMO 260.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

12. Obligation de planter une haie en front de rue pour les parcelles : dépotoirs (demande de Mme Morlet) Voir article 23 du règlement d'ordre intérieur. (info)

13. Placement de détecteurs de fuites sur les compteurs d'eau communs : Devis en annexe EASY CONSO 2.750 € + TVA 6% (Votes 2/3) Le devis EASY CONSO est approuvé par 100 % des voix.

Ont voté contre cette motion : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

14. Poteaux de charges électriques pour véhicules. (info) Une copropriété a été mise en cause (et son syndic) lors d'un incendie de véhicule suite à un mauvais choix de fournisseur. Par conséquent chaque propriétaire qui souhaite recharger son véhicule électrique doit le faire à ses propres frais sur sa parcelle.

15. Frais recommandés : Suite à l'augmentation des timbres postaux, les frais de recommandés sont portés à 18 € au lieu de 15 €. (votes 50 %). L'augmentation est acceptée par 100 % des voix

Ont voté contre cette motion : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199 - 237 BRINKHUISZEN – 226 GARCON – 280 JORIS.

16. Approbation devis CARPE : Face aux difficultés de trouver de la main d'œuvre (Art. 60 ou ALE) il a été demandé au CARPE de s'occuper des tontes à l'entrée du domaine. En annexe, devis du CARPE pour la tonte de la parcelle zone verte à l'entrée du domaine. (55 € par tonte) (votes 50%) Le devis est accepté par 100 % des voix. De manière générale, en absence d'ALE et d'art. 60, l'ensemble des zones vertes seront entretenues par le Carpe.

Ont voté contre cette motion : néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

17. Approbation du budget 2022 :

Le budget 2022 pour un total de 95.000 € est présenté et était joint dans la convocation.

L'assemblée approuve à 100 %.

Le syndic signale que certains points du budget sont difficilement prévisibles, notamment les réparations de fuites et les débouchages d'égouts dans une période où nous n'avons plus d'ALE ni d'art. 60.

Ont voté contre cette motion : néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

18. Renouvellement des fournisseurs :

Engie – Ets Guelenne - Jauniaux – Epur – Le système des art.60 – Lauvaux – SWDE – Avocats Mostin et Loute – Huissiers Formica – Le Carpe – AVD Electricité – Cabinet Degreft - Axa et AG assurances – Bureau d'assurances Lorette (qui fait partie intégrante de Sober syndic). Le choix définitif est laissé à l'appréciation du syndic et du conseil de copropriété en cas de défaillance.

Les fournisseurs sont reconduits à 100 %.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

19. Fixation des provisions pour charges 2022 : Les provisions pour 2022 sont fixées comme suit :

Provision pour charges 2022 pour parcelles occupées : 360 €

Provision pour charges 2022 pour parcelles vides : 120 €

Cotisation au Fonds de réserve 2022 pour parcelles occupées : 45 € (inchangé)

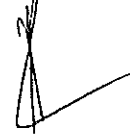
Cotisation au Fonds de réserve 2022 pour parcelles vides : 15 € (inchangé)

Consommation d'eau : sur base des relevés des compteurs parcellaires (rappel consommation forfaitaire minimale facturée : 20 €).

Ces montants sont approuvés par 100 %.



4



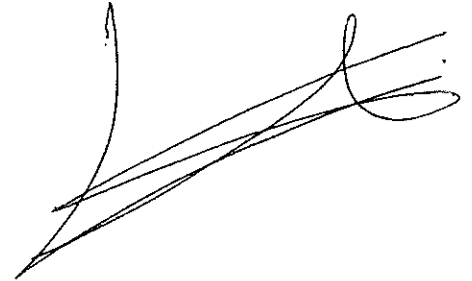
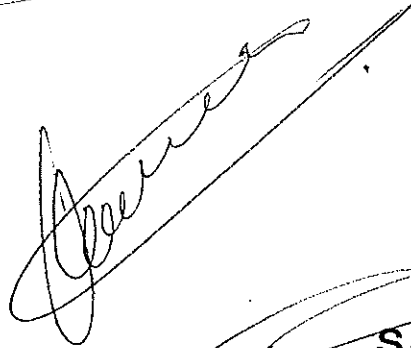
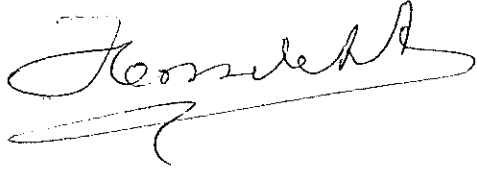
Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Admin. communale de Froidchapelle. 196-197-198-199.

18. Date de la prochaine AGO : Sauf imprévu, la date de la prochaine assemblée générale ordinaire est prévue le samedi 25 mars 2023. Le syndic rappelle que les éventuels points à mettre à l'ordre du jour doivent parvenir spontanément chez le syndic au plus tard le 15 février de chaque année.

Tous les dépouillements ont été vérifiés par les scrutateurs. Après lecture complète du PV, les copropriétaires présents qui le souhaitent signent le PV pour approbation.

La séance est levée par le président à 20h00.



SOBER SYNDIC

Place de la Villette, 11
6001 Charleroi - Marcinelle

Tél : 071 36 35 70

Fax : 071 43 60 78

www.sober.be

**PV de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du Parc Résidentiel LE
BOSQUET à 6440 Froidchapelle du 04 octobre 2020**

Ce dimanche 4 octobre 2020, s'est tenu l'assemblée générale ordinaire du Parc Le Bosquet à 6440 Froidchapelle dans la salle du Best Western Golden Lakes Hotel – Rue de la Plate Taille, 51 bis à 6440 Froidchapelle. Cette réunion remplace l'AG du 21 mars qui n'a pu se tenir en raison des conditions sanitaires de corona-virus. La réunion a débuté à 10h30.

Sont présents ou représentés : (voir liste des présences)

Ensemble, les propriétaires présents ou ayant donné valablement procuration, représentent 176 voix de copropriété sur un total de 327 voix, soit 53 %. L'AG est donc valablement constituée et peut valablement délibérer. L'AG avait été convoquée par écrit dans les délais, ainsi que par voie d'affichage aux valves conformément à l'acte de base. Les conditions sanitaires (covid-19) telles que demandées et prévues dans le courrier (convocation) du 26/08/2020 sont respectées.

Mr Hosselet est élu président de l'Assemblée à l'unanimité des voix. Aucune objection.

Le syndic (srl SOBER SYNDIC) est représenté par Mrs Christian et Pierre Lorette.

Mr Ch Lorette de la srl SOBER SYNDIC fait son rapport sur l'année 2019. (voir convocation)

Après un mot de bienvenue, le président, Monsieur Hosselet ouvre la séance à 10h30.

1. Désignation de 2 scrutateurs :

A défaut de candidat, le conseil de copropriété assumera le contrôle des votes.

2. Approbation des comptes annuels de la copropriété du 1/1/2019 au 31/12/2019. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par les commissaires aux comptes en leur séance du 24 février 2020. Le rapport des commissaires aux comptes est lu. Toutes les factures, extraits de comptes et autres documents ont été consultables et consultés au bureau du syndic. Le résumé des comptes se trouve dans la convocation. Un détail des comptes a pu être obtenu et reste disponible par internet. Les comptes et charges du domaine sont présentés par vidéoprojection. Afin que l'information soit parfaite, le syndic présente également les 29 parcelles appartenant à la société dans laquelle il a des intérêts (Imlofa Sa – Lorette) ainsi que les paiements effectués par ces parcelles pour un total de 14.038,66 € pour 2019. Les comptes étaient également visibles sur le site internet de la copropriété depuis le 20/01/2020.

Après explications, les comptes sont approuvés par 136 voix sur 143, soit 95 %.

Le syndic rappelle que tous les comptes sont consultables gratuitement chez le syndic.

Ont voté contre l'approbation des comptes : BARBIEUX 337 – LOUYET 338 – MALENGRAUX 179 – JORIS 280 – BRINKHUIZEN 237 – MORLET (55-56).

Se sont abstenus : les 29 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

Les propriétaires qui ont voté contre l'approbation des comptes n'ont pas justifié leur vote.

3. Affectation du boni de 14.446,36 €:

L'assemblée décide d'affecter le bonus de 2019 comme suit :

A/ Financement d'un véhicule utilitaire (camionnette Peugeot Partner d'occasion) : 1.950 €

B/ Amélioration de l'éclairage public des routes du domaine : 6.987 €

C/ Restitution d'un montant de 5.509 € soit 21 € par parcelle occupée et 7 € par parcelle vide. Chaque parcelle sera créditée de ces montants.

ce par 172 voix sur 172, soit 100 %.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

4. Quitus au syndic:

L'assemblée donne quitus (décharge) au syndic pour sa gestion du 1/1/2019 au 31/12/2019 et ce par 136 voix sur 143, soit 95 %.

Ont voté contre : BARBIEUX 337 – LOUYET 338 – MALENGRAUX 179 – JORIS 280 – BRINKHUIZEN 237 – MORLET (55-56).

Se sont abstenus : les 29 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

5. Quitus au conseil de copropriété:

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil de copropriété pour sa gestion du 1/1/2019 au 31/12/2019 et ce par 136 voix sur 143, soit 95 %.

Ont voté contre : BARBIEUX 337 – LOUYET 338 – MALENGRAUX 179 – JORIS 280 – BRINKHUIZEN 237 – MORLET (55-56).

Se sont abstenus : les 29 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) – Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

6. Renouvellement et/ou élections des membres du conseil de copropriété:

Se représentent : Mr Hosselet Claude – Mme Van de Velde Fabienne

Se présentent : Mme Solvel Florence – Mr Duyck Eric (Absent)

Résultat des votes :

DUYCK Eric : (005) Le vote n'a pas eu lieu, le candidat étant absent

HOSSELET Claude : (256)

SOLVEL Florence : (016)

VAN DE VELDE Fabienne : (078)

Votes à l'unanimité. Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle et les 29 parcelles Imlofa/Lorette

Sont élus au conseil de copropriété pour une nouvelle période de 1 an:

HOSSELET Claude (256) – SOLVEL Florence (016) – VAN DE VELDE Fabienne (078)

Mr Hosselet assurera la présidence du conseil de copropriété.

7. Renouvellement et/ou élections du commissaire aux comptes:

Pour rappel le rôle demandé aux vérificateurs aux comptes est défini dans le PV de l'AGO du 23/03/2013.

Se présente : Mr NEUVILLE Alain (016)

Est élu au poste de vérificateur aux comptes pour une nouvelle période de 1 an :

Mr NEUVILLE Alain. (016)

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199. Et : les 29 parcelles dans lesquelles le syndic a un intérêt (Sa Imlofa et Lorette Ch et P) –

8. Renouvellement du contrat du syndic :

Le contrat de la SRL SOBER SYNDIC est renouvelé pour une nouvelle durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2022. Le barème des prestations non prévues au contrat était également annexé à la convocation de l'AG. Mandat est donné au conseil de copropriété pour la signature du contrat.

Le syndic « srl SOBER SYNDIC » est représenté par Lorette Christian et Pierre.

Ont voté contre : BARBIEUX 337 – LOUYET 338 – MALENGRAUX 179 – JORIS 280 – BRINKHUIZEN 237 – MORLET (55-56).

Se sont abstenus : Administration communale de Froidchapelle 196-197-198-199 -

9. Mandat à donner au conseil de copropriété (renouvellement du mandat de 2018):

(Votes à 2/3 soit 66,66 %). « L'assemblée mandate les membres du conseil de copropriété pour gérer sur place le personnel ALE ou Art.60 ainsi que pour faire respecter le règlement de copropriété. Ce mandat est annuel. » (votes ML)

Cette motion est approuvée par 172 v

Ont voté contre cette motion : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

10. Frais et amendes encas de non respect du R.O.I :

La motion suivante est votée par voix sur

« Les frais et amendes en cas de non respect du règlement d'ordre intérieur concernant les parcelles délabrées et non entretenues ainsi que pour les déversements interdits dans le bas du domaine et près des dépôts aux P.A.V sont fixés comme suit:

Recommandé: 15€ (frais) * Amende: 200 € *Astreinte = Indemnité journalière jusqu'à remise en conformité et après recommandé: 15 € / jour * Transmission du dossier à l'avocat : 175€ (frais). Les amendes et indemnités journalières seront placées sur le fonds de réserve. Ce point fera partie intégrale du règlement d'ordre intérieur sous 9 bis”

Ont voté contre cette motion : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

11. Nouveaux poteaux d'éclairage des rues :

La motion suivante est votée par voix sur

Il est décidé de placer 2 nouveaux poteaux d'éclairages (en Led) face à la parcelle 218-219 et le long de rue du Grand Duc (le long du bois) + déplacement poteau en face de la parcelle 237 + rehaussement du poteau 244.

Ont voté contre cette motion : néant

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199

12: Placement d'une camera supplémentaire :

Une caméra de surveillance supplémentaire sera placée en face de la cabine électrique entre les parcelles 71 et 15 ; La caméra de la parcelle 19 sera ainsi déplacée.

L'assemblée marque accord à l'unanimité des votants.

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

13 : Compteurs d'eau radiofréquence : (info)

Une étude Tachem-Caloribel est en cours pour le placement de compteurs d'eau électroniques. Mandat est donné au conseil de copropriété pour procéder aux phases de test et à la finalisation du dossier.

Ce point est reporté à une AG ultérieure.

Ont voté contre : néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

14. Points de Mr Barbieux : (info)

Il s'agit d'un document de 3 pages de constatations auxquelles Mr Barbieux est habitué. Il n'y a aucun point de vote. Mr Barbieux donne libre cours à toute sa rancœur et reviens constamment sur des dossiers antérieurs qui ont déjà été débattus lors des AG précédentes. Certains points datent de plus de 15 ans. Ce document diffamatoire n'était pas annexé à la convocation tant il contient des éléments erronés et non fondés. Tout propriétaire pouvait en demander copie gratuitement sur simple demande. Ceux (2 prop) qui ont souhaité en avoir copie l'ont reçu. Le syndic n'en n' » a eu aucun retour.

15. Approbation du budget 2020 :

Le budget 200 pour un total de 95.000 € est présenté et était joint dans la convocation.

L'assemblée approuve à 176 voix sur 176, soit 100 %.

Ont voté contre : néant.

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

Le syndic signale que certains points du budget sont difficilement prévisibles, notamment les réparations de fuites et les débouchages d'égouts.

16. Renouvellement des fournisseurs :

Les fournisseurs suivants sont renouvelés à l'unanimité des voix excepté Mme Collet- qui est conte la reconduction des Ets Guelenne.

Engie – Ets Guelenne - Jauniaux – Epur – Le système des art.60 – Lauvaux – SWDE – Avocats Mostin et Loute – Huissiers Formica – D'Haene – AVD Electricité – Cabinet Degreft - Axa et AG assurances – Bureau d'assurances Lorette (qui fait partie intégrante de Sober syndic). Le choix définitif est laissé à l'appréciation du syndic et du conseil de copropriété en cas de défaillance.

Les fournisseurs sont reconduits à 172 voix sur 172, soit 100 %.

Ont voté contre :

Se sont abstenus : Admin. Communale de Froidchapelle 196-197-198-199.

17. Fixation des provisions pour charges 2020 : Les provisions pour 2020 sont fixées comme suit :

Provision pour charges 2020 pour parcelles occupées : 360 €

Provision pour charges 2020 pour parcelles vides : 120 €

Cotisation au Fonds de réserve 2020 pour parcelles occupées : 45 € (inchangé)

Cotisation au Fonds de réserve 2020 pour parcelles vides : 15 € (inchangé)

Consommation d'eau : sur base des relevés des compteurs parcellaires (rappel consommation forfaitaire minimale facturée : 20 €).

Ces montants sont approuvés par 172 voix sur 172.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Admin. communale de Froidchapelle. 196-197-198-199.

18. Date de la prochaine AGO : Sauf imprévu, la date de la prochaine assemblée générale ordinaire est fixée le samedi 20 mars 2021. Le syndic rappelle que les éventuels points à mettre à l'ordre du jour doivent parvenir spontanément chez le syndic au plus tard le 15 février de chaque année.

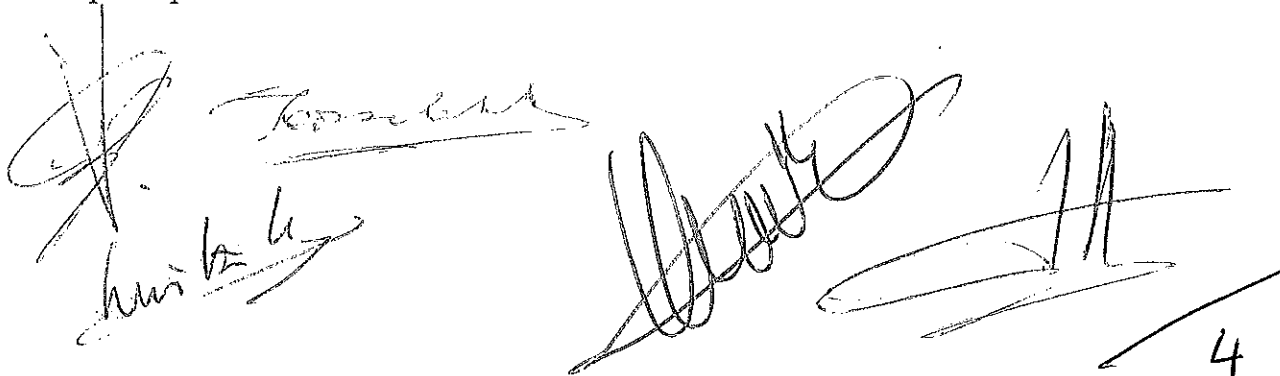
Divers :

- L'assemblée invite les propriétaires qui ont des sapins qui sont touchés par des scolytes à les abattre.
- Le syndic signale que le garage construit depuis plus de 30 ans sur le terrain d'Imlofa à coté du club house devra être démoli sur demande de l'urbanisme.
- Mr le Bourgmestre est présent et informe l'assemblée concernant l'avancement du dossier relatif à la zone d'habitat vert.

Tous les dépouillements ont été vérifiés par les scrutateurs. Après lecture complète du PV, les copropriétaires présents qui le souhaitent signent le PV pour approbation.

La réunion a été projetée avec un programme power point.

La séance est levée par le président à 12h00.



4

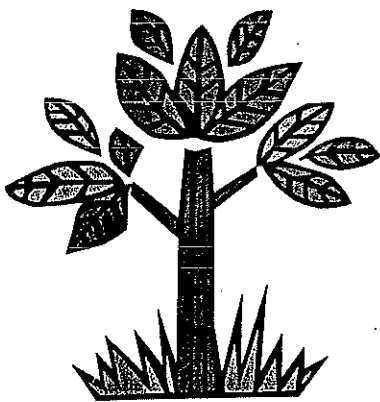
l'info SOBER

Edition BOSQUET



sprl SOBER Place de la Vilette, 11 6001 MARCINELLE 071/36.35.70 Fax: 071/43.60.78 I.P.I. n° 103068

Bienvenue au Domaine du Bosquet



Le présent document est destiné à vous donner toutes les explications relatives au domaine, quant à son fonctionnement, vos droits et obligations. Conservez le soigneusement, il pourra vous être utile à l'avenir. Il contient également toutes les informations que vous devez connaître.

Qui devez-vous contacter en cas de problèmes ?

SOBER SYNDIC

Bureaux: Place de la Vilette, 11 6001 CHARLEROI - MARCINELLE

Tel: 071/36.35.70 * Fax: 071/43.60.78

email: christian.lorette@sober.be ou pierre.lorette@sober.be



Nos bureaux sont ouverts tous les jours de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le vendredi après-midi, nous travaillons à bureaux fermés.

En cas d'urgence, et uniquement dans ce cas, une permanence téléphonique fonctionne 24h/24h

Notre bureau situé au Bosquet (Chalet 291) est accessible tous les mardis de 10h30 à 11h30.

IPI: 103.068 & 104.719 * CBFA: 10636 * RPM: 0423523180 * Assurance RC Profess. & Caut: Protect.n° 1173

Vous changez de caravane ?



Avant toute arrivée de caravane résidentielle il y a obligation de prévenir le syndic au moins une semaine d'avance.

1. Permis d'urbanisme (de bâtir) obligatoire pour chaque construction y compris caravane
2. Implantation à respecter (2 mètres des clôtures et 4 mètres de la rue)
3. Assurance obligatoire. (Si vous éprouvez des difficultés consulter le syndic)
4. Toutes les parcelles ne peuvent pas accueillir des caravanes résidentielles.
5. Toutes les parcelles peuvent accueillir des chalets ou mobil home du type chalet.

Vous revendez ou achetez une caravane au Bosquet ?

Renseignez-vous avant toute vente ou tout achat de caravane qui se situe déjà au Bosquet. Certaines caravanes résidentielles usagées ou manifestement non entretenues ne peuvent pas être revendues. Ces caravanes ne présentent plus les garanties suffisantes de sécurité pour leurs résidents et pour les voisins. Ces caravanes nuisent également à l'esthétique du domaine.

Méfiez-vous des propositions de "locations-achat". Généralement ce genre de proposition concerne des caravanes qui ne sont plus autorisées à la revente.

Depuis 2002 toute vente de caravane résidentielle est soumise aux droits d'enregistrements.

Principales prescriptions urbanistiques du domaine

Les constructions (chalets ou caravanes) auront maximum 60 m² au sol.

Les constructions à étage sont interdites, (les chambres sous toitures sont autorisées)

Une boîte aux lettres est obligatoire pour les personnes domiciliées.

Chaque parcelle doit être identifiée à front de voirie. Le numéro de parcelle doit être visible.

Les véhicules non munis d'une plaque d'immatriculation sont interdits même s'ils sont situés sur les parcelles privatives.

Une seule construction n'est autorisée par parcelle.

Un abri de jardin de maximum 4 m² pourra être édifié. La hauteur en sera maximum de 2,50 m.

Une distance de 4 m de la route et de 2m des clôtures doit être respectée.

Les annexes accolées aux résidences de week-end sont interdites de même que les terrasses fermées fixées aux caravanes résidentielles (sauf avec permis d'urbanisme)

Les haies et/ou sapins de clôture ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

Il est interdit de transformer une caravane résidentielle sans avoir obtenu de permis de bâtir !

Il est interdit de placer des palissades le long de la rue.

Note: Sauf cas manifeste de contravention le syndic n'interviendra pas. Exemple: tout le monde sait qu'un abri de jardin de 2m X 2m est trop petit. Personne ne respecte cette obligation mais il faut savoir que tous les abris sont en infraction s'ils dépassent 4 m². Même chose pour certaines vérandas. Chaque propriétaire est responsable de son bâtiment.

Heures de tonte et travaux bruyants.



En semaine: de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00.
Dimanches et jours fériés: Uniquement de 10h00 à 12h00.



Heures d'ouverture des poubelles.



LUNDI: 8h30 - 12h00
MARDI: 8h30 - 12h00
JEUDI: 14h00 - 19h00
SAMEDI: 8h30 - 12h00
DIMANCHE: 14h00 - 19h00

Les poubelles sont strictement réservées aux déchets ménagers à l'exclusion de tout autre objet encombrant. Les anciennes tondeuses, tables de jardin, frigos etc... sont à déposer dans les parcs à containers de la région.
Les herbes sont à déposer dans le container situé dans le bas du domaine.



Raccordements à l'eau.



Le raccordement au réseau d'eau est obligatoire.
Il se fait dans une cavette prévue à cet effet. Chaque propriétaire est responsable de sa cavette et du compteur qui s'y trouve. Les cavettes doivent rester accessibles à tout moment pour contrôle et relevés des compteurs.
Il est très vivement conseillé de protéger son compteur en hiver.



Assurances.

Chaque bâtiment doit être assuré contre l'incendie et le recours des voisins.
En cas de problèmes, vous pouvez contacter le syndic.



Quelques petites règles.

Un effort de chacun pour le bien-être de tous.

Si en principe, chaque occupant n'aspire qu'à vivre paisiblement et en bon voisinage, la vie en communauté

La circulation en mobylette doit être strictement limitée dans le domaine.

Elle ne peut se faire que pour se rendre ou quitter sa parcelle.

Il va de soit que les propriétaires qui mettent leur bien en location ont l'obligation de communiquer le règlement à leur locataire et de leur demander de le respecter.

Le problème de bruit est toujours très délicat. Veuillez à respecter votre voisinage.

Les chiens sont nos amis à partir du moment où ils sont tenus en laisse.

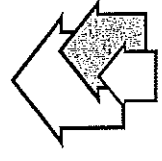
Merci de ramasser les excréments de votre chien. Veiller à ce qu'il n'aboie pas intempestivement.



STATION D'EPURATION 2012



Copropriété: ACP
Parc Résidentiel LE BOSQUET
6440 Froidchapelle
R.P.M: 850.674.558

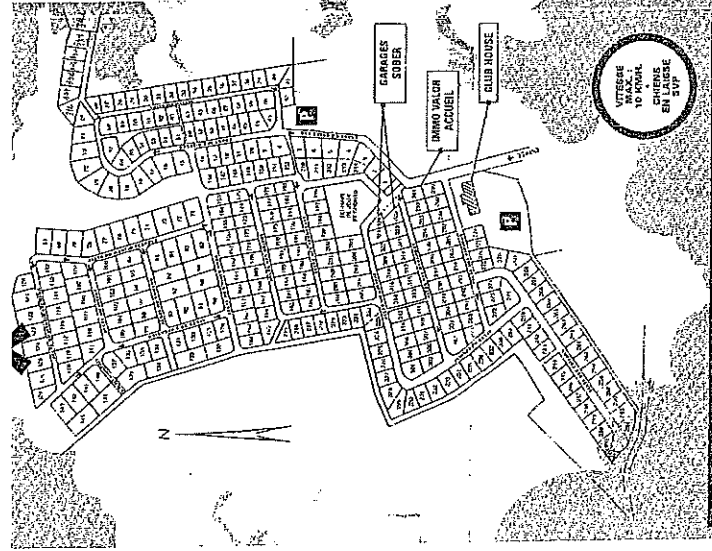


sober syndic

www.sober.be

SOBER SYNDIC - Dossier d'intervention ultimeure

Il est demandé aux usagers de ne pas jeter de produits toxiques dans les égouts (peintures, huiles, linge, etc.) Ceci peut nuire gravement au bon fonctionnement de la station d'épuration.



(*) La station d'épuration se trouve dans la zone basse du domaine

Performances épuratoires:

La station répond aux conditions d'émissions réglementaires définies par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 6 novembre 2008 et au Code de l'Eau du 6 décembre 2006. Elle répond également aux prescrits de la norme NBN EN 12255-7 traitant des stations de taille supérieure à 50 EH.

Charges polluantes et hydrauliques:

DBO5 : 50 mg/l

DCO : 160 mg/l

MES : 60 mg/l

PH de 5,5 à 8,5

T° de + 5°C à +35° C

Sociétés intervenantes:

ART & TRAVAU SPRL - 6030 Goutroux

CORONA Ets - 6060 Gilly

EPUR SA - 4460 Grace - Hollogne

REMACLE SA - 5150 Floriffoux

WATEC SCRL - 5670 Nismes

REMACLE SA - 5150 Floriffoux

Station d'épuration à biomasse fixée du type BIOPUR 400 EH, comprenant l'ancienne chambre de 20.000 litres assurant les fonctions de dégraisseur, pré-décantation et pré-digestion + 3 cuves béton placées en cascades et équipées de réacteurs biologiques et de rampes de micro-bullage + cuve de post-décantation. La station est également équipée d'un surpresseur à canal latéral monté sur rampe inox avec filtres à air intégrés et d'une régulation automatisée du besoin en oxygène. L'ensemble est contrôlé, commandé et régulé par un dispositif électromécanique comprenant entre autres, plusieurs pompes et géré dans un local de commande. Un bypass fonctionnera en cas de fortes pluies d'orage ou de dégel accentué de neige.

Budget:

Les travaux ont été budgétisés lors de l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2011 pour un montant de 129.750 €. (PV de l'AGO Point 20).

Ce budget a été respecté:

Permis d'environnement:

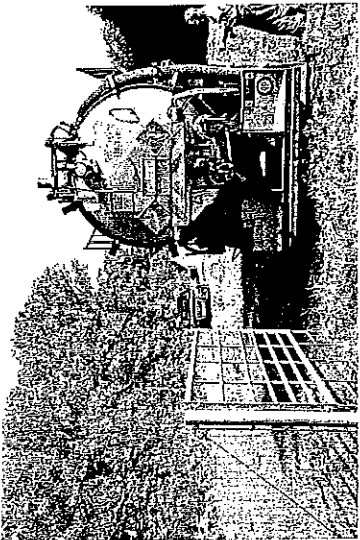
Le permis d'environnement n° PE/20-2003 du 3/3/2004 reste valable suivant document du SPW (Service Public de Wallonie) du 9/8/2011.

Ce document est édité par la sprl SOBER SYNDIC, Place de la Villette, 11 6001 Marcinelle, syndic du domaine LE BOSQUET depuis 1983, et ce conformément à la loi sur les copropriétés du 2 juin 2010. Art 577-8 §4-12°

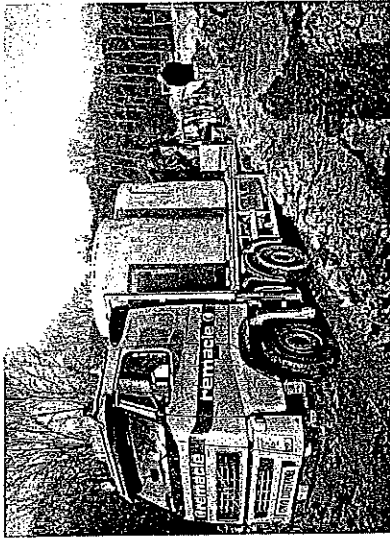
Tout renseignement relatif à ce dossier peut être obtenu auprès du syndic.

SOBER SYNDIC

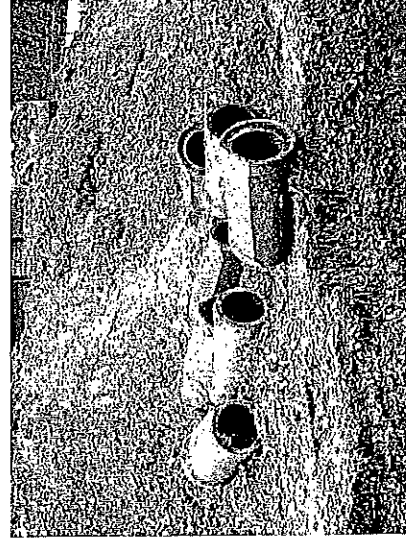
071/36.35.70



Vidanges et désaffectation de l'ancienne station



Arrivée des cuves sur site (21.12.2011)



Déroutage de l'ancienne trajectoire d'égouts

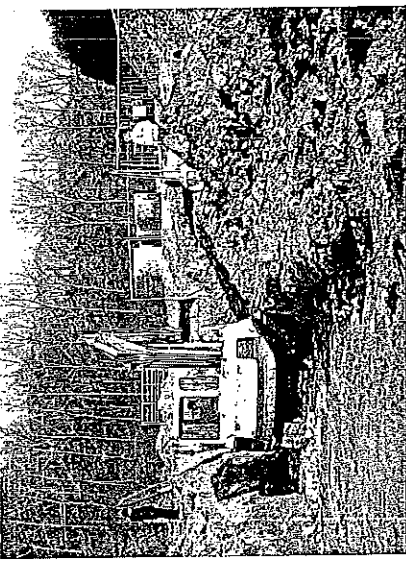
L'accès à la station d'épuration est dangereuse et strictement réservée au syndic ou au personnel d'entretien.



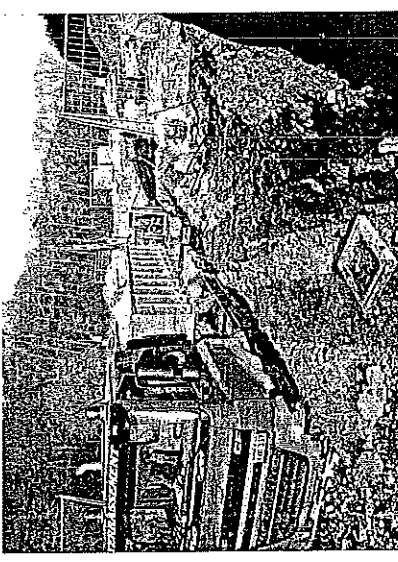
Le présent document est édité par la sprl SOBER SYNDIC en date du 06/09/2012 et reste annexé au dossier



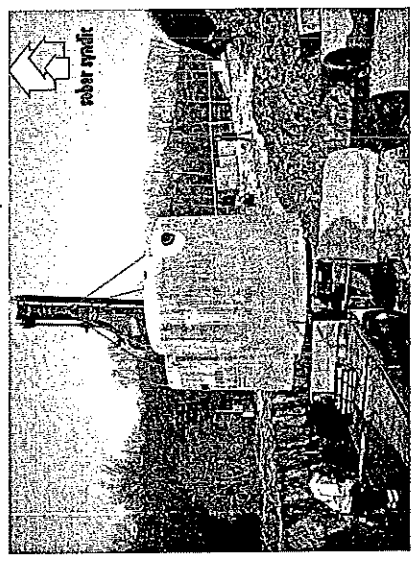
Cuves BIOPUR comprenant les réacteurs biologiques. Chaque cuve pèse 13,5 Tonnes.



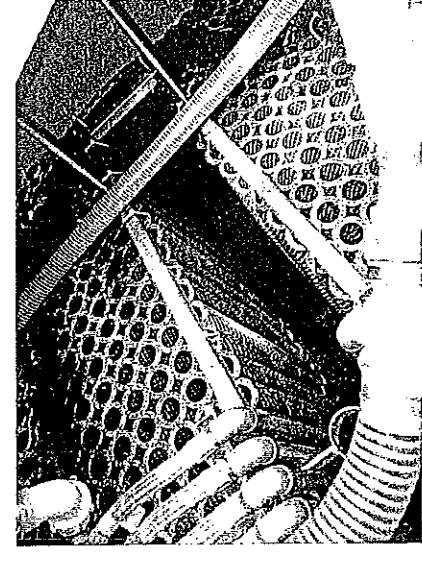
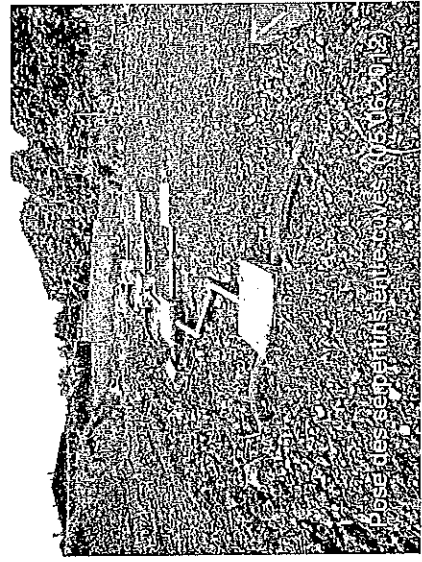
Rampe d'accès pour passage des engins.



Pose de stabilisé avant dépôt des cuves



Remblayages et enfouissement des cuves



Données techniques:

Pompe HIDROSTAL
type COCQ-MO1 + CEYT2
Installateur: EECKELS partener in pumps
ISO 9001 CERTIFIED
Fac 1230016 du 31/07/2012

Budget:

Les travaux ont été budgétisés lors de l'assemblée générale ordinaire du 24 mars 2012 pour un montant de 8500 €. Ce budget a été respecté. (8408,16 €) y compris le placement de 3 blocs de protection en béton pour éviter les collisions de véhicules.



sober syndic

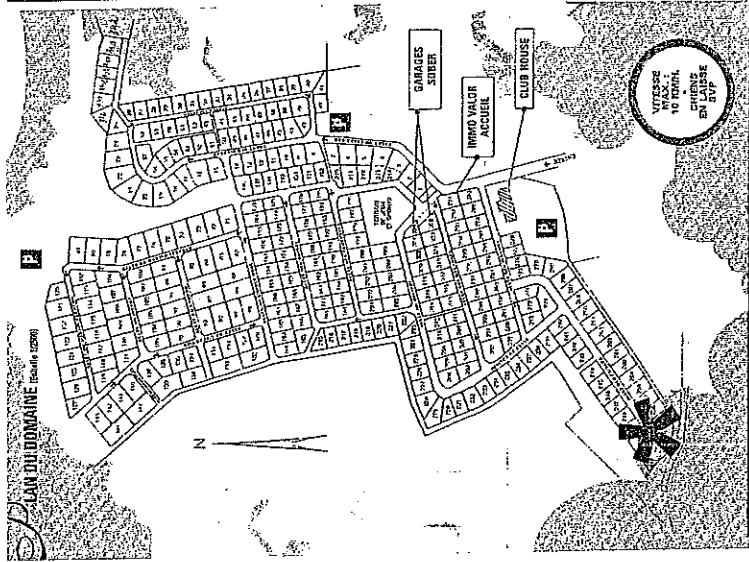
Ce document est édité par la sprl **SOBER SYNDIC**,
Place de la Villette, 11 6001 Marcinelle, syndic du
domaine **LE BOSQUET** depuis 1983, et ce
conformément à la loi sur les copropriétés du 2
juin 2010. Art 577-8 §4 -12°

Tout renseignement relatif à ce dossier peut être
obtenu auprès du syndic.

SOBER SYNDIC

0743000570

SOBER SYNDIC - Dossier d'intervention ultérieure



(*) La station de pompage se trouve dans le bas de l'allée des Faisans, entre les parcelles 252 et 254, à proximité de l'issue de secours du domaine.



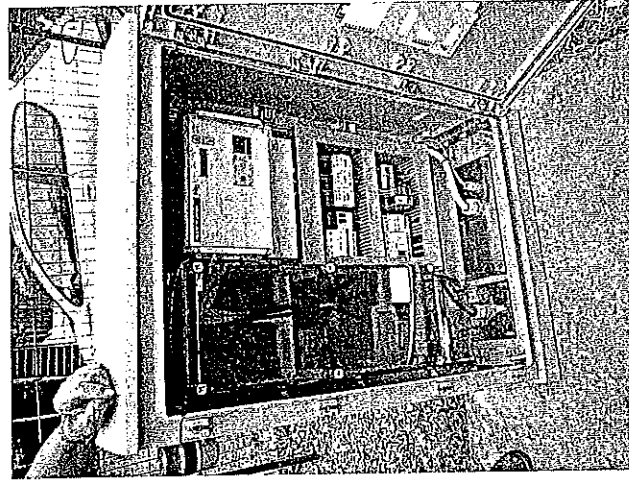
L'entrée de l'allée des Faisans.

D.I.U.

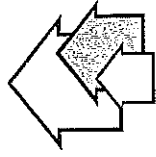
Dossier d'Intervention Ultimeure

STATION DE POMPAGE

2012



Copropriété: ACP
Parc Résidentiel LE BOSQUET
6440 Froidchapelle
R.P.M: 850.674.558

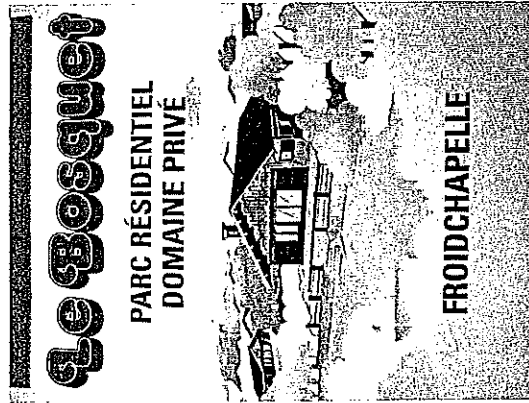


sober syndic

Dossier d'intervention ultérieure - SOBER SYNDIC

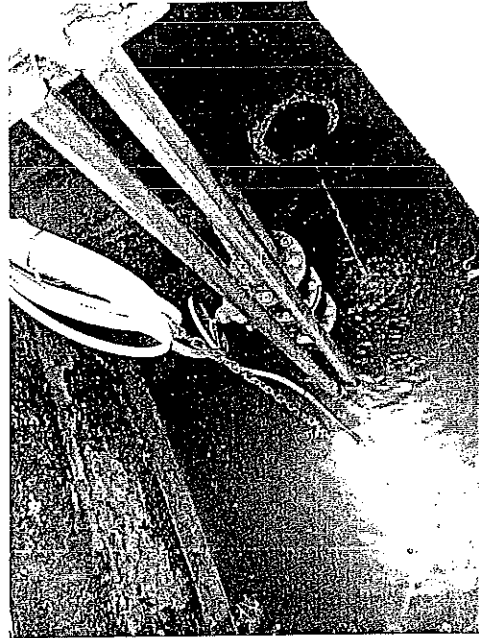
La station de pompage du domaine Le Bosquet a été entièrement renouvelée et le système électro-mécanique renouvelé en juillet 2012. Cette station permet de récolter les égouts de l' allée de Faisans, et de pomper les eaux d'égouttage vers la station d'épuration via une chambre de visite située près de la parcelle 290. Ceci fait partie d'un vaste programme de rénovation du système d'égouts du Bosquet, et accompagne ainsi le placement d'une nouvelle station d'épuration dans le parc.

Il est demandé à tous les usagers de ne pas déverser de produits détergeants, huiles, peinture, lingettes, dans les égouts. Ceci peut nuire gravement au bon fonctionnement des installations de pompage et d'épuration.

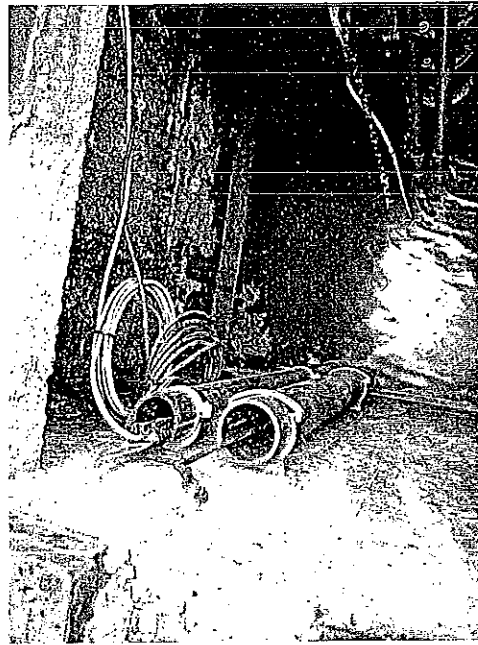


Le présent document est édité par la sprl SOBER SYNDIC en date du 18/08/2012 et reste annexé au dossier DIU de la

Chambre récolteuse de la station de pompage



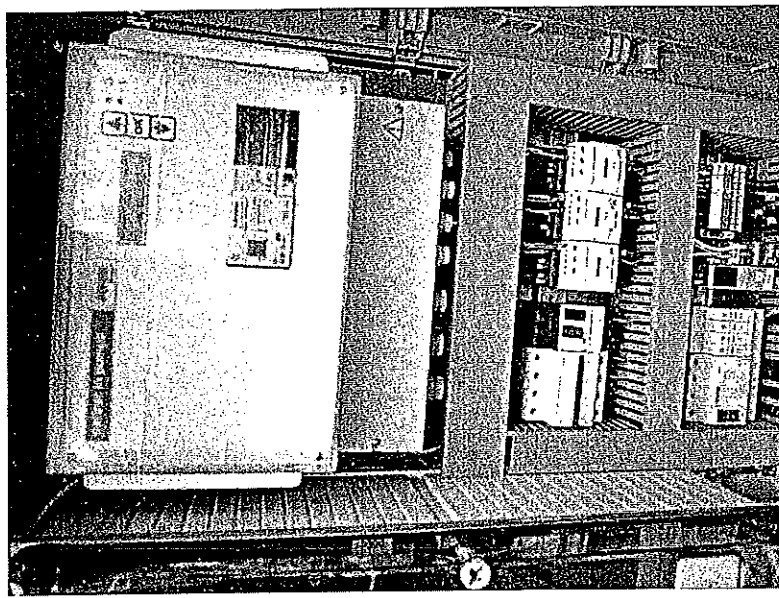
Arrivée des égouts - Barres de guidage - Chaîne inox et pied d'assise



Tuyauteries - Vanne - Clapet anti-retour



Tableau de commande de la station de pompage



Nouveau tableau de commande comprenant les sections électriques et électroniques y compris la sonde, automate et disposition de sécurité et d'alarme en cas défaut de fonctionnement

L'accès à la station de pompage est dangereuse et strictement réservé au syndic ou au personnel d'entretien.
Il est également demandé de ne pas stationner de véhicules à cet endroit.

