

**ACP LES CLEMATITES**

Chemin des Espagnols 219 / 221  
6700 Arlon

**Rapport de l'Assemblée Générale du 11/06/2025**

Lieu : Hôtel IBIS - Drève de l'Arc-en-Ciel 100, 6700 Arlon, Belgique

18H00

**Points à l'ordre du jour**

**01 - Nomination du président et du secrétaire**

**Majorité SIMPLE**

██████████ - PRESIDENTE / ██████████ SECRETAIRE

**02 - Approbation du budget de l'année**

**Majorité SIMPLE**

La Copropriété valide le budget

**03 - Approbation des comptes de l'année écoulée**

**Majorité ABSOLUE**

La Copropriété valide les comptes 2024

**04 - Approbation du montant du fonds de réserve**

**Majorité ABSOLUE**

La Copropriété valide à l'unanimité des personnes présentes et ou représentées  
l'approvisionnement du fond de réserve :

- 126.83€ pour les 2 chambres
- 158.17€ pour les 3 chambres

**05 - Décharge du commissaire aux comptes**

**Majorité ABSOLUE**

La Copropriété valide à l'unanimité des personnes présente la décharge du commissaire aux comptes.

**06 - Décharge du syndic**

**Majorité SIMPLE**

Le syndic bénévole démissionne,

**07 - Nomination du syndic**

**Majorité SIMPLE**

Nous allons rechercher un nouveau syndic professionnel.

Après réception des différents devis, ceux-ci-seront soumis aux propriétaires pour statuer

**08 - Nomination des commissaires aux comptes**

**Majorité SIMPLE**

████████████████████

**09 - Discussion concernant la mise en place de portes coupe-feu - chaufferie.**

**Autrement**

- Devis de l'entreprise Deville est accepté (faire la demande de mise à jour de celui-ci vu qu'il date du 22/03/2024 pour un montant de 1.672€ HTVA)  
La répartition se fera par millième  
Le financement se fera par un appel de fond unique.
- Extincteur : vérifier sa validation (produit) – demande de devis pour établir un contrat de maintenance. (SICLI)
- Détecteur de fumée sera acheté chez BRICO ou HUBO – budget entre 15€ et 20€ pièce  
Monsieur [REDACTED] ([REDACTED]) s'est proposé pour la mise en place.

**10 - Discussion pour la réfection de la toiture – peinture façade**

- On attend un devis supplémentaire de l'entreprise Rollinger / [REDACTED]  
[REDACTED] se renseigne et me revient (Il recevra les détails photos de notre toiture par mail prochainement) – Dès réception du devis de la société Rollinger, une assemblée extraordinaire sera convoquée pour choisir l'entreprise et également déterminer le financement de ses travaux.
- Pas de remise en peinture de la façade actuellement, en attente de devis (juste pour avis les travaux seront décidés ultérieurement).

**11 - M. [REDACTED] : Parc entretien / plantation haie**

**Autrement**

- Le 15 avril 2025, j'adressé un recommandé à [REDACTED] (copie à la Police d'Arlon) pour qu'il vienne entretenir son terrain. Il dispose de 60 jours pour s'exécuter. Après le 15 juillet, [REDACTED], fera la démarche pour rencontrer [REDACTED] et lui proposer que la copropriété entretienne le parc à nos frais.
- Si cette démarche n'aboutit pas, la Copropriété valide à l'unanimité des personnes présentes et ou représentées de prendre un avocat pour le citer à comparaître. (Pas d'avocat encore décidé/ proposition « Maitre Marc Bungert » [REDACTED] va se renseigner). L'avocat choisi sera en charge des différents problèmes de la copropriété)
- [REDACTED] a détruit notre haie qui délimitait les 2 terrains (distance de la limite se situe à 1.50 m de notre bordure de trottoir) Il a été décidé de faire l'entretien de cette partie.

**12 - Fautes professionnelles / CITIGEST / PIANISIMMO / IMMO J'IDEE Ascenseurs - TVA GAZ**

**Majorité SIMPLE**

- La Copropriété valide à l'unanimité des personnes présentes et ou représentées de prendre un avocat contre les 3 syndicats - (Pas d'avocat encore décidé/ proposition « Maitre Marc Bungert » [REDACTED] va se renseigner). L'avocat choisi sera en charge des différents problèmes de la copropriété)

**13 - [REDACTED] – Solde débiteur 4859.04€**

**Majorité SIMPLE**

**Charges impayées (solde débiteur de 2023) à cela s'ajoute, le non-paiement des charges mensuel depuis juin 2024**

- La Copropriété valide à l'unanimité des personnes présentes et ou représentées de prendre un avocat /Poursuite judiciaire, à l'encontre de [REDACTED] – l'ensemble des frais de procédure seront à la charge seule de [REDACTED] - (Pas d'avocat encore décidé/ proposition « Maitre Marc Bungert » va se renseigner). L'avocat choisi sera en charge des différents problèmes de la copropriété)

**14 - Adaptation des charges mensuelles**

**Autrement**

Augmentation des charges approuvées à partir du mois de juillet 2025

[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	300€
[REDACTED]	270€
[REDACTED]	300€

**15 - Divers.**

**Néant**

- Le panneau de signalisation des CLEMATITES est à déplacer au niveau du 1<sup>er</sup> parking (faire demande de devis pour le déplacement) Ce point sera discuté lors de la prochaine assemblée générale.
- Relancer [REDACTED] pour la réparation de la gouttière qui coule – coté garage
- Trous dans la route - voir avec Proximus lors de la réalisation de la tranchée pour la fibre
- Problème électrique de certains garages qui ne sont pas attribués aux bons appartements - compteurs à faire vérifier et à réajuster (bloc 219) un électricien sera mandaté pour effectuer la recherche et attribuer les compteurs aux bons appartements
- Mur se désagrège sur le pignon situé au niveau du garage de [REDACTED] (voir avec devis peinture pour cette réparation)

**Séance terminée à 20h45**