

ACP LES CLEMATITES  
CHEMIN DES ESPAGNOLS 219-221  
6700 ARLON

## **Assemblée Générale du 21 juin 2024**

**s'est tenue au 100, Drève de l'Arc-en-Ciel,**

**6700 Arlon, Belgique**

### **Ordre du jour**

- 1- Signature de la liste de présences
- 2 - Nomination du bureau de la séance (président(e) secrétaire
- 3 - Explications concernant le décompte
- 4 - A - Approbation des comptes  
B - Quitus au syndic et au conseil syndical (commissaires aux comptes)
- 5 - Renouvellement du mandat de syndic
- 6 - Election du conseil syndical
- 7 - A - Travaux à prévoir rénovation toit,  
B - rafraîchissement façade.  
C - Situation de notre Parc.  
D - Rapport Pompier pour la sécurité.
- 8 - Discussions libres.

## 1. Signature de la liste de présences

Étaient présents les copropriétaires suivants :



A remis une procuration :

[redacted] procuration à [redacted]

[redacted] procuration à [redacted]

[redacted] procuration à [redacted]

[redacted] procuration à [redacted]

Étaient absents sans avoir remis de procuration les copropriétaires suivants :

[redacted]

[redacted]

Par conséquent le quorum est atteint.

## 2. Nomination du bureau de la séance

Décision

Majorité absolue

### Présidente :

██████████

### Secrétaire :

████████████████████

La présidente ouvre la séance à 19H50

## 3. Explications concernant le décompte

**L'exercice est calculé sur 13 mois** de manière exceptionnelle, cela a été décidé pour faciliter les calculs en fonction des décomptes envoyés par ENGIE, notamment 13 versements d'acompte ont bien été pris en compte.

L'an prochain, il sera établi sur base de 11 mois, ensuite nous reviendrons sur 12 mois.

**Des frais de syndic (6160)** ont été réclamés par ██████████ (Immo J'idée). Quant à ██████████, elle a seulement réclamé ses frais de fonctionnement (timbres, papiers, encre...) et elle confirme qu'elle travaille de manière bénévole, assistée par ██████████.

Les copropriétaires présents profitent de la séance pour les en remercier.

**Remboursement des soldes créditeurs :** Le logiciel a inscrit que des montants seraient remboursés dans les 15 jours. Cependant, il est demandé aux copropriétaires de laisser cet argent sur le compte comme fonds de roulement.

#### 4. Approbation des comptes de l'année écoulée

**Décision**

**Majorité absolue**

██████████ ne souhaite pas approuver les comptes et ne souhaite pas se justifier. Le reste de l'assemblée les approuve.

#### 4B. Quitus au syndic et au conseil syndical (commissaires aux comptes)

**Décision**

**Majorité absolue**

Les copropriétaires donnent leur confiance au syndic pour la gestion efficace de l'immeuble. ██████████ et ██████████ ne souhaitent pas donner leur confiance au syndic.

##### **Pour information :**

Actuellement, la plate-forme coûte 14€ par copropriétaire par mois.

L'an prochain, ce sera 9€ par copropriétaire par mois.

L'ancien syndic ( ██████████ ) réclamait 33€ par mois et par copropriétaire. .

#### 5. Renouvellement du mandat du syndic

**Décision**

**Majorité absolue**

Le syndic bénévole, ██████████ est reconduit.

#### 6 . Election du conseil syndical

**Décision**

**Majorité absolue**

Le conseil syndical s'engage à vérifier les comptes une fois par an.

██████████ (2019)

██████████ (221)

seront les commissaires au compte pour l'exercice suivant.

## **7A. Travaux à prévoir**

**Décision**

**Majorité absolue**

### **A - RENOVATION TOIT :**

■■■■■ a fait des demandes de devis (les prix oscillent entre 70.000 et 120.000€).

Il n'y a plus de fuites chez ■■■■■ mais il y en a toujours chez ■■■■■.

■■■■■ nous informe qu'une prime de 10% sur le montant des travaux peut être obtenue (Région Wallonne).

## **7B. Isolation rafraichissement**

**Décision**

**Majorité absolue**

### **B - ISOLATION / RAFRAICHISSEMENT DE LA FACADE :**

Etant donné que la mise en place d'un échafaudage coûte 12.000€, il est proposé de profiter de la rénovation du toit pour faire repeindre la façade.  
(Prime si isolation ?)

Des sociétés de rénovation/peinture/toiture seront contactées par ■■■■■ ■■■■■ pour obtenir de nouveaux devis.

Le guichet de l'énergie à Arlon sera également contacté pour obtenir des renseignements sur l'isolation de la façade.

Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée au mois de novembre pour statuer sur ces points.

Situation du parc / Rapport pompier pour la sécurité / Discussions libres  
Majorité absolue Décision

## **7C. Situation parc**

**Décision**

**Majorité absolue**

### **C - SITUATION DU PARC :**

Nous avons eu gain de cause et le projet de deux maisons unifamiliales a été refusé.

Le saule est en mauvais état (maladie ? empoisonnement ?), SOS environnement va se déplacer pour en trouver l'origine.

**SOS Environnement s'est déplacé sur place le 19/06/2024 pour trouver l'origine du problème.**

Il est demandé à chaque copropriétaire de faire les démarches pour se plaindre du manque d'entretien du parc. Si besoin, un courrier-type sera disponible sur demande auprès de [REDACTED]

**7D. Situation parc**

**Décision**

**Majorité absolue**

**D - RAPPORT DES POMPIERS :**

À la suite de la venue du pompier pour l'évacuation de bonbonnes de gaz, il est apparu qu'il faut mettre une porte coupe-feu dans la chaufferie.

Un devis a été demandé et cela s'élève à 1500€ par porte. Un second prix sera demandé pour comparer les prix (Coljon ?)

Les pompiers ont également indiqué qu'une lampe de secours par étage devait être installée.

Cela a été réalisé dernièrement.

La séance a été clôturée à 22h30

Property Syndic [REDACTED]

