

Aurélie Vermer (L&D Not, Société notariale)

De: Sober Syndic - Valerie Noel <valerie.noel@sobersyndic.be>
Envoyé: mardi 26 mars 2024 13:44
À: Aurélie Vermer (L&D Not, Société notariale)
Objet:



SOBER SYNDIC sprl Société Belge de Gestions

Gestions immobilières - Syndic

Place de la Villette, 11 6001 Charleroi-Marcinelle

Tel: 071/36.35.70 Fax: 071/43.60.78

RC CHARLEROI: 137.787 - I.P.I n° 103.068 - RPM: 888240777

NOTAIRE DELOVINFOSSE

Vos ref:

Nos réf. : / CAMP ROYAL

26-03-24

Cher Maître,

Concerne: Résidence "CAMP ROYAL" sis Chemin du Petit Bois, 10 à 5660

Mariembourg

VENTE:

Faisant suite à votre demande et conformément à l'article 577-11 du code civil,
je vous prie de bien vouloir prendre note des réponses aux questions:

Merci de noter que :

1° Le fonds de réserve est de 9022,86€ au 31/12/2022(derniers comptes approuvés).

2° Le vendeur est redevable des sommes suivantes à la copropriété 364€
A majorer des frais de clôture comptable de 38 € par appartement,
soit un total à retenir à ce jour de 402€ à verser sur le compte de la
copropriété

BE50 0017 0548 4918 avec la référence

En cas de contestation merci de nous en faire part suivant les formes.

4° Les charges ANNUELLES sont de 400€ ET FR
25 euros

5° Procédure : néant.

6° ATTENTION, nous vous rappelons qu'à partir du 1er janvier 2019, la copropriété dispose d'un privilège sur le bien faisant l'objet de la vente et ce pour les deux dernières années de charges. Aussi, si le prix de vente ne permet pas de désintéresser en totalité la copropriété, merci de nous revenir pour que nous vous confirmions le montant de la dette des deux dernières années. Il vous faudra en effet informer les acquéreurs qu'ils n'achètent pas pour quitte et libre de toute charge et dette et qu'une partie de la dette du vendeur leur sera transférée. Merci de noter que tout paiement qui interviendrait serait automatiquement imputés sur la dettes la plus anciennes.

Ci-joint, vous trouverez copie des PV des 3 dernières années, les comptes ainsi que le PEB partiel. L'éventuel DIU des parties communes est consultables en nos bureaux sur demande

Les frais de transmission de la présente s'élèvent à **175 €** et sont à verser sur le compte de Sober syndic numéro : BE57 001-5167149-35 avec la référence FAF/CAMPROYA

POUR RAPPEL

Un tout grand merci de nous adresser une attention d'acte de vente DIRECTEMENT via un courrier ordinaire une fois la vente réalisée, et ce, en vue de pouvoir contacter le nouvel acquéreur le plus rapidement possible.

Restant à votre disposition pour toute question complémentaire, nous vous prions de croire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Sprl SOBER SYNDIC

Cordialement,
Valérie NOEL
Juriste



Pour la SRL SOBER SYNDIC
Place de la Villette, 11
BE-6001 MARCINELLE

RÈGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU ET D'ÉLECTRICITÉ

Domaine du CAMP ROYAL à Mariembourg.

DROIT AU RACCORDEMENT

Toute personne membre de l'ASBL, a droit au raccordement au réseau de distribution de l'eau et de l'électricité dès lors que les conditions imposées par le syndic se trouvent respectées.

Article 2: DEMANDE DE PLACEMENT DE COMPTEUR

La demande est introduite auprès du syndic, qui déterminera les modalités souhaitées.

Article 3: MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix du placement du raccordement et du compteur est payable par anticipation.

Article 4: ACCÈS AU RACCORDEMENT

L'usager permet au syndic ou toute personne désignée par lui, d'accéder à tout moment, aisément et sans danger, au raccordement afin de relever les compteurs ou d'en vérifier le bon fonctionnement ou l'état de l'installation. L'accès aux compteurs doit être libre en tout temps.

Article 5: PROTECTION CONTRE LE GEL

L'usager est responsable des dégâts causés par le gel au compteur ou à l'installation. Il est également responsable de tous dégâts aux compteurs relatif à sa parcelle.

Article 6: MODIFICATION DU RACCORDEMENT

Lorsque le raccordement est modifié à la demande de l'usager pour quelque motif que ce soit, les frais y relatifs sont exclusivement à sa charge.

L'usager ne peut modifier le raccordement sans l'autorisation écrite du syndic.

En cas d'effraction (compteur modifié, cassé, retourné, déplombé, etc...),

l'usager est passible du paiement d'un montant forfaitaire de 500 € (Indexé)

Article 7: RELEVÉ DES INDEX

Le relevé des index se fait par le syndic ou par un membre du conseil d'administration. En cas d'impossibilité de relevé, l'usager doit afficher sa consommation à la fenêtre de son bâtiment d'une manière visible.

Article 8: CONSOMMATION FORFAITAIRE

A défaut de connaître l'index, le volume des consommations sera calculé d'une manière forfaitaire, sur base de la moyenne de consommation du Parc + 25%

Article 9: CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

En cas de mutation de propriété, les parties doivent faire les relevés contradictoirement et en informer le syndic dans les 15 jours. A défaut, le propriétaire de la parcelle sera responsable des paiements.

Article 10: MODE ET DÉLAI DE PAIEMENTS DES CONSOMMATIONS

Les sommes dues en application des présentes conditions générales, sont payables au compte de l'ASBL

Le paiement des factures doit être effectué en un seul versement dans les 15 jours de l'invitation à payer. Tout fractionnement doit être notifié par écrit et entraînera une majoration forfaitaire de 10% du montant de la facture. Dans tous les cas, le propriétaire de la parcelle reste responsable des paiements et devra effectuer le paiement en lieu et place de son locataire

Article 11: RÉCLAMATIONS.

Pour être recevable, toute réclamation doit être adressée par écrit dans les trente jours de la facturation. Elle ne suspend pas l'obligation de payer. Elle doit être adressée au syndic du domaine.

Article 12: INTERRUPTION DE FOURNITURE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT

En cas de non paiement, le syndic et le conseil d'administration peuvent après l'envoi d'une lettre recommandée, interrompre la fourniture de l'eau à l'usager et faire placer un compteur de 6A. Tous les frais relatifs à la coupure, la remise après coupure et recommandé sont à charge exclusive du contre-venant.



sober syndic

PV

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02 AVRIL 2014

Le mercredi 02/04/2014 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle « LE ROI SOLEIL » Chemin du Petit Bois, 7 à 5660 Mariembourg. La réunion débute à 18h10 pour se terminer à 20h. L'AG a été convoquée par écrit le 15 mars 2014 et l'ordre du jour a été respecté.

25 membres sont présents ou valablement représentés sur 43.

La présidente ouvre l'assemblée générale.

Après un discours de bienvenue (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

1) NOMINATION DE 2 SCRUTATEURS :

Aucun propriétaire ne se propose volontaire comme scrutateur pour vérifier les présences et les votes écrits. Il n'y a eu aucune opposition dans l'Assemblée.

2) APPROBATION PV :

Le PV de l'AG du 03/08/2013 est approuvé à l'unanimité des voix par l'assemblée générale.

3) RAPPORT MORAL : (pour mémoire)

(Le syndic présente à l'assemblée un récapitulatif de l'évolution des dossiers et des travaux qui ont été effectués dans le domaine (création de l'asbl, procédure en justice contre l'inasep, remise en état de l'eau, remise en état du réseau électrique des communs, déclaration de la cabine électrique, remise en état du réseau électrique, ...).

4) APPROBATION COMPTES ANNUELS AU 31/12/2013 :

) La situation financière est présentée par via projection par vidéo-projecteur afin que les comptes soient clairs pour tous. (Projection du bilan, des recettes & dépenses, du détail des charges). Le syndic confirme que toutes les factures, extraits de comptes et autres documents ont été consultables au siège de l'asbl ou au siège du syndic sur simple rendez-vous, comme précisé dans la convocation de l'assemblée générale. Les comptes ont été vérifiés par les vérificateurs aux comptes et par les membres du conseil d'administration en leur séance du 29 janvier 2014. Après avoir donné les éclaircissements demandés, les comptes, depuis la création de l'ASBL jusqu'au 31/12/2013, sont approuvés à l'unanimité des voix par l'assemblée générale.

5) QUITUS & DECHARGE aux membres du CONSEIL D'ADMINISTRATION :

(Décharge est donnée aux membres du conseil d'administration pour leur gestion depuis la création de l'ASBL jusqu'au 31/12/2013, à l'unanimité des voix.

6) QUITUS & DECHARGE AU SYNDIC :

) Décharge est donnée au syndic pour sa gestion depuis la création de l'ASBL jusqu'au 31/12/2013, à l'unanimité des voix.

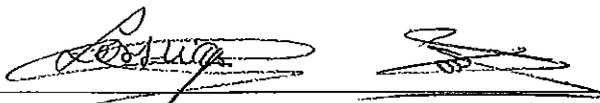
7) BUDGET 2014 :

) Le budget 2014 est présenté par le syndic par vidéo-projection. (Voir également page 3 de la convocation). Après éclaircissements donnés, le budget 2014 est approuvé à l'unanimité des voix à l'exception de . . . Le montant des provisions pour charges par parcelle est fixé à 155 € pour le premier semestre 2014 et 140 € par parcelle pour le deuxième semestre 2014 (précision car une erreur mathématique subsistait dans la convocation). De même, le montant de la cotisation à l'ASBL est de 32 € par membre pour l'exercice 2014. (Voir point 14 du PV).

8) CREATION D'UN FONDS DE RESERVE DE 25€ PAR PARCELLE PAR AN:

Le syndic précise à l'assemblée le principe et le fonctionnement du Fonds de Réserve.

La création d'un fonds de réserve proposé à raison de 25 € par parcelle et par an est approuvée à 84% des voix (21 voix pour et 4 voix contre



9) INTERDICTION DE DEPOSER DES IMMONDICES A L'ENTREE DU DOMAINE OU SUR LES PARTIES COMMUNES DU DOMAINE :

Le syndic rappelle qu'il est strictement interdit de déposer des poubelles et encombrants de manière sauvage c'est-à-dire sur les parties communes du domaine. Un panneau a été placé à l'entrée du domaine pour rappeler l'interdiction de déposer des immondices sur le parking à l'entrée du domaine.

10) RESPECT DES JOURS POUR LES SORTIES DES POUBELLES :

Le syndic remercie les occupants du domaine de respecter les jours de sortie des poubelles afin que les poubelles ne restent pas sur le parking du domaine ou à même les rues du domaine. Le syndic se renseignera sur la possibilité de placer une grande poubelle enterrée à l'entrée du domaine et qui sera vidée via une société privée. Un devis sera présenté lors de la prochaine assemblée générale.

11) ENTRETIEN DES PARCELLES :

Le syndic et le conseil d'administration insistent afin que les propriétaires des parcelles ainsi que leurs occupants entretiennent leurs parcelles et veillent à ne pas laisser des terrains à l'abandon. De même il est rappelé qu'il est strictement interdit de déposer des encombrants sur les rues ou de procéder à des dépôts de mitrilles sur les terrains. Le syndic rappelle simplement que tous les occupants des terrains doivent les veiller au bon entretien et à l'occupation en bon père de famille. Pour les personnes qui placent des encombrants, l'évacuation sera effectuée et la facture sera remise dans les frais privatifs de la personne concernée.

12) CLOTURE DE LA ZONE VERTE ENTRE LES PARCELLES 23 ET 49 :

Le conseil d'administration propose à l'assemblée de placer une clôture (piquets) devant la zone verte située entre les parcelles 23 et 49. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de marquer accord sur le placement de piquets pour délimiter la zone verte.

13) RESPECT DU CODE DE LA ROUTE ET DU SENS DE CIRCULATION :

Le syndic et le conseil d'administration rappellent que le code de la route est d'application dans le domaine. De même il est rappelé qu'il est strictement interdit de stationner de manière indéterminée sur les chemins du domaine. Le sens de signalisation sera rappelé et les piquets de signalisation seront remplacés dans le domaine afin que les véhicules respectent le code de la route.

14) FIXATION DES PROVISIONS POUR CHARGES 2014 :

L'assemblée générale ayant approuvé le budget de l'année 2014 (voir point 7 du PV) le montant des provisions pour charges pour l'année 2014 est fixé à 155 € par parcelle pour le premier semestre 2014 et 140 € par parcelle pour le deuxième semestre 2014. De même, le montant de la cotisation à l'ASBL est de 32 € par membre pour l'exercice 2014.

15) REPONSES AUX QUESTIONS ECRITES :

Le syndic fait lecture des questions écrites qui ont été envoyées et répond aux questions :

- Le syndic précise que pour toutes nouvelles caravanes qui entreraient dans le domaine, le conseil d'administration ou le syndic doivent être mis au courant au moins 15 jours à l'avance.
- Les bornes incendies seront vérifiées et remises en état dans la mesure du possible, c'est-à-dire en fonction de la possibilité technique et financière.
- Il est rappelé que pour toutes constructions une demande de permis d'urbanisme est obligatoire.
- Il est rappelé qu'en matière de clôtures, le règlement communal est d'application.
- Le syndic précise que le prix réel du Kw/h de l'électricité ne sera connu qu'à partir de la facture de régularisation qui sera envoyée par le fournisseur dans le courant du mois de juin 2014.
- L'assemblée approuve à l'unanimité des voix que pour les propriétaires ou occupants qui ne payent pas la consommation d'électricité, un compteur de 6 ampères sera placé sur leur installation après un simple rappel afin de limiter la consommation. De plus les dossiers seront transférés automatiquement en justice afin de récupérer les montants impayés. De même, dans le cas où des personnes ne payeraient pas leurs consommations d'eau, un réducteur de pression sera placé. Dans certaines situations plus graves, une coupure de l'alimentation pourra être effectuée.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 MARS 2016

Ce mercredi 23/03/2016 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », RPM : 537686737 dans la salle située Place Marie de Hongrie (Hôtel de Ville) à 5660 Mariembourg. La réunion débute à 17h00. L'AG a été convoquée par écrit le 02 mars 2016 et l'ordre du jour a été respecté.

24 membres sont présents ou valablement représentés sur 44 et 47 propriétés présentes ou représentées sur 84. La présidente Madame SOBER SYNDIC) ouvre l'assemblée générale. Après un mot de bienvenue (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

1) NOMINATION DE 2 SCRUTATEURS:

Le syndic demande 2 scrutateurs pour vérifier les présences. Personne ne se propose comme volontaire comme scrutateurs pour vérifier les présences. Il n'y a eu aucune opposition dans l'Assemblée. Après vérification, il est confirmé que 24 propriétaires sont présents ou représentés sur 44. La liste des présences reste annexée au présent PV.

2) APPROBATION DU PV DE L'AGO DU 02 AVRIL 2015 :

Le PV de l'AGO du 02/04/2015 est approuvé à l'unanimité des voix.

APPROBATION DU PV DE L'AGE DU 28 JUILLET 2015 :

Le PV de l'AGE du 28/07/2015 est approuvé à l'unanimité des voix.

3) APPROBATION COMPTES ANNUELS AU 31/12/2015:

La situation financière est présentée par afin que les comptes soient clairs pour tous. (Présentation du bilan, des recettes & dépenses, du détail des charges). Le syndic confirme que toutes les factures, extraits de comptes et autres documents ont été consultables et consultés au siège du syndic. Les comptes ont été vérifiés par le commissaire aux comptes et par les membres du conseil d'administration. Après avoir donné les éclaircissements demandés, les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

4) QUITUS & DECHARGE aux membres du CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Décharge est donnée aux membres du conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2015, à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

5) QUITUS & DECHARGE AU SYNDIC :

Décharge est donnée au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2015, à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

6) RECONDUCTION DU SYNDIC :

Le syndic est reconduit dans ses fonctions pour une nouvelle durée de 3 ans par l'unanimité des voix à l'exception de :

Ont voté contre :
Se sont abstenus : Néant

M. Diaké

abais

7) BUDGET 2016 :

Le budget 2016 est présenté par le syndic. (Voir également page 4 de la convocation). Après éclaircissements donnés, le budget 2016 est approuvé à l'unanimité des voix. Les fournisseurs habituels sont renouvelés.

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

8) PROLONGATION DU FONDS DE RESERVE DE 25€ PAR PARCELLE PAR AN :

La prolongation du fonds de réserve proposé à raison de 25 € par parcelle par an est approuvée par 16 propriétaires représentant 29 propriétés. Ce qui représente 61,70 % des voix de propriétés et 66,67 % des voix de propriétaires.

Ont voté contre : 8 propriétaires représentant 18 parcelles. (Sont contre

Se sont abstenus : Néant.

9) TELEDISTRIBUTION DANS LE DOMAINE :

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de remplacer l'amplificateur de VOO à l'entrée du domaine. Ces frais seront répartis sur l'ensemble des propriétés.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

10) PROPOSITION DE PLACEMENT D'UNE BARRIERE A L'ENTREE ET SORTIE DU DOMAINE:

Le syndic présente à l'assemblée les devis pour l'installation d'une barrière à l'entrée du domaine. Les devis sont de l'ordre de 7800 € pour une installation de barrière manuelle et 12500 € pour une installation électrique. L'assemblée passe aux votes et décide à l'unanimité des voix de ne pas placer de barrières à l'entrée et sortie du domaine.

Ont voté pour : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

11) RAMASSAGE POUBELLES – REGLEMENTATION (info – rappel)

Le syndic rappelle à toute l'assemblée le système de ramassage des poubelles. Les jours de ramassage des déchets ménagers sont les mardi matin toutes les semaines. Les jours de ramassage des PMC est le lundi matin tous les 15 jours.

12) CASSE VITESSE

Le syndic signale que des propriétaires se sont proposés bénévolement pour placer des nouveaux casse-vitesses. Ces casse-vitesses seront placés à la belle saison. Le syndic rappelle que tous les bénévoles sont les bienvenus. L'assemblée générale donne mandat au conseil d'administration pour l'emplacement des casse-vitesses dans le domaine.

L'assemblée approuve cette disposition à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

13) ENTRETIEN DES PARCELLES ET DES CARAVANES :

Le syndic rappelle à toute l'assemblée l'obligation d'entretenir sa parcelle et sa caravane. Il est également rappelé que sur chaque terrain il ne peut y avoir qu'UNE seule caravane.

14) FERMETURE DU PASSAGE PIETON ENTRE LES PARCELLES 55 ET 56:

Le passage piéton situé entre les parcelles 55 et 56 sera fermé par une barrière qui sera fermée à clé la nuit. La clé sera distribuée à 2 ou 3 propriétaires qui se proposent pour ouvrir et fermer la barrière le matin et le soir. Cette décision est prise à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

15) INFORMATION SUR LES DOMICILIATIONS : (info)

Le syndic informe les propriétaires du fait que pour 2016 et les années suivantes, seul des domiciles provisoires de 3 mois (renouvelables) seront délivrés par l'administration communale. Toutes les informations pourront être demandées au service population de la commune.

16) FIXATION DES PROVISIONS POUR CHARGES 2016 :

L'assemblée générale ayant approuvé le budget de l'année 2016 (voir point 7 du PV), le montant des provisions pour charges par parcelle est fixé à 155 € pour le premier semestre 2016 et 145 € par parcelle pour le deuxième semestre 2016. De même, le montant de la cotisation à l'ASBL est de 32 € par membre pour l'exercice 2016. Ces montants sont approuvés à l'unanimité des voix des 84 propriétés. Il est décidé par l'assemblée générale qu'un crédit sera inscrit dans les décomptes de chaque terrain d'un montant de 70 € étant donné l'appel de fonds extraordinaires de 70 € durant l'exercice 2015. L'assemblée générale est bien au courant qu'étant donné cette note de crédit de 70 € par terrain, elle est vulnérable à recevoir un appel de fonds exceptionnel en cours d'année suite à un manque de trésorerie.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

L'assemblée générale approuve également à l'unanimité des voix le paiement des consommations en eau et en électricité tous les mois. Une moyenne sera calculée sur base des années antérieures. Une régularisation sera effectuée tous les 6 mois afin de vérifier que les provisions pour les consommations correspondent bien à la réalité. Cette décision est prise à l'unanimité des voix. Pas d'abstention.

17) REPONSES AUX QUESTIONS ECRITES:

Les réponses sont faites oralement et l'assemblée dispense expressément le syndic de les relater sur le PV. En effet, ni les questions, ni les réponses ne modifient le bon fonctionnement du domaine. Il s'agit plus d'informations que de questions.

La séance se termine à 19h30.

A collection of handwritten signatures in black ink, scattered across the bottom half of the page. The signatures are of various styles, some appearing to be names like 'M. Dirken', 'Dillencour', 'Houllou', and 'abim'. There are also several scribbled-out or crossed-out signatures.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 01 MARS 2017

Le mercredi 01 mars 2017 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle « BASSE » sise Place Marie de Hongrie à 5660 Mariembourg (Hotel de Ville). La réunion débute à 13h30 pour se terminer à 14h45. L'AG a été convoquée par écrit le 06 février 2017 et l'ordre du jour a été respecté.

14h45

19 membres de l'asbl sont présents ou valablement représentés sur 47. Ces 19 propriétaires présents ou représentés représentent 37 propriétés sur 84.

Après un discours de bienvenue (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

1) NOMINATION DES 2 SCRUTATEURS POUR VERIFIER LES COMPTAGES DES PRESENCES ET DES VOTES :

Personne n'est candidat pour être scrutateur de l'assemblée générale. L'assemblée marque son accord à l'unanimité des voix. L'assemblée fait confiance au syndic pour comptabiliser les votes et vérifier les présences.

2) APPROBATION DES COMPTES ANNUELS AU 31/12/2016. LES COMPTES ONT ETE VERIFIES ET APPROUVES PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES ET PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION. LES COMPTES SONT CONSULTABLES AUPRES DU SYNDIC SUR SIMPLE RENDEZ-VOUS. VOUS TROUVEREZ EN ANNEXE, LA SITUATION RECETTES/DEPENSES 2016, LE BILAN 2016 AINSI QUE LA PROPOSITION DE BUDGET 2017 :

La situation financière est présentée par afin que les comptes soient clairs pour tous. (Présentation du bilan, des recettes & dépenses, du détail des charges). Le syndic confirme que toutes les factures, extraits de comptes et autres documents ont été consultables et consultés au siège du syndic. Les comptes ont été vérifiés par le commissaire aux comptes et par les membres du conseil d'administration. Après avoir donné les éclaircissements demandés, les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

3) QUITUS (DECHARGE) AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR LEUR GESTION JUSQU'AU 31/12/2016 :

Décharge est donnée aux membres du conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2016, à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "LB" and "Dirker".

4) QUITUS (DECHARGE) AU SYNDIC POUR SA GESTION JUSQU' AU 31/12/2016 :

Décharge est donnée au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2016, à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

5) ELECTION ET/OU RECONDUCTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, CANDIDATURES A ENVOYER AU PLUS TARD POUR LE 20 FEVRIER 2017 AU SIEGE DU SYNDIC :

ont élus au conseil d'administration à l'unanimité des voix. Pas d'abstention. Il est précisé que les mandats sont de 2 ans.

6) PRESENTATION BUDGET 2017 ELABORE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Le budget 2017 est présenté par le syndic. (Voir également page 2 de la convocation). Après éclaircissements donnés, le budget 2017 est approuvé à l'unanimité des voix. Les fournisseurs habituels sont renouvelés.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

7) PROLONGATION DU FONDS DE RESERVE : PROPOSITION DE 25 € PAR PARCELLE PAR AN :

Le syndic signale à l'assemblée générale l'importance de continuer à alimenter le fonds de réserve. Le syndic signale d'ailleurs les problèmes rencontrés avec la cabine haute tension. Le syndic signale que la cabine à haute tension n'est plus conforme. Les devis reçus sont de 36890 € HTVA pour remettre la cabine en conformité. L'assemblée générale tient compte de cette obligation mais décide de continuer la cotisation à concurrence de 25 € par parcelle. La prolongation du fonds de réserve proposée à raison de 25 € par parcelle par an est approuvée par 100% des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

8) PROPOSITION DE CLOTURE DE LA ZONE VERTE AVEC LES JEUX POUR ENFANTS. PRESENTATION DEVIS, VOTE ET FINANCEMENT :

Le syndic présente la possibilité de placer une clôture tout autour de la zone verte à l'entrée du domaine à gauche. L'assemblée générale marque son accord à l'unanimité des voix. Pas d'abstention.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

29
40
Cout
Dirkees

9) REPLACEMENT DES AMPOULES DES ECLAIRAGES PUBLICS PAR DES AMPOULES LED/ECONOMIQUES AFIN DE DIMINUER LA CONSOMMATION. BUDGET MOYEN 1000 €. VOTE ET FINANCEMENT :

Une première ampoule a déjà été remplacée dans le domaine en phase de test. Le résultat est très concluant. L'assemblée générale approuve à l'unanimité des voix le remplacement complet de toutes les ampoules par des ampoules économiques.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

10) FIN DE LA REPARATION DES NIDS DE POULES DANS LES ROUTES. INFORMATION :

Le Conseil d'Administration signale que les nids de poules seront rebouchés durant l'année. Il est précisé qu'il s'agira bien de reboucher les nids de poules et non pas de refaire les routes. Mandat est donné au conseil d'administration pour gérer à bien la réparation des nids de poules.

11) PRESENTATION DES DEVIS POUR LA MISE EN CONFORMITE DE LA CABINE A HAUTE TENSION. VOTE :

Le syndic présente à l'assemblée le problème de la cabine à haute tension. La cabine à haute tension n'est plus conforme à ce jour suite au contrôle de la cabine par un organisme de contrôle agréé. La mise en conformité a été chiffrée par la société Tasiaux pour un budget de 36890 € HTVA. L'assemblée générale prend connaissance de cette obligation légale de mettre la cabine en conformité. Cependant étant donné le budget important, l'assemblée générale décide de continuer à cotiser au Fonds de Réserve à concurrence de 25 € par parcelle par an (voir point 7) afin de pouvoir prévoir les travaux dans le futur.

12) ENTRETIEN DES PARCELLES ET DES CARAVANES. RAPPEL :

Le syndic rappelle à toute l'assemblée l'obligation d'entretenir sa parcelle et sa caravane. Il est également rappelé que sur chaque terrain il ne peut y avoir qu'UNE seule caravane résidentielle.

13) FIXATION DES PROVISIONS POUR CHARGES. (VOTES) :

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité des voix les provisions pour charges :

- Premier semestre 2017 : 155 € par parcelle
- Deuxième semestre 2017 : 145 € par parcelle
- Cotisation ASBL : 32 € par propriétaire pour l'année

14) REponses AUX QUESTIONS ECRITES :

Néant.

La séance se termine à 14h45.

Ant

3

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including names like 'Ruebe' and 'Dirhee'.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 28 juillet 2015

Le jeudi 28/07/2015 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la « salle des jeunes » sise 23, rue de France à 5660 Mariembourg. La réunion débute à 17h00 pour se terminer à 17h25. L'AG a été convoquée par écrit le 23 juin 2015 et l'ordre du jour a été respecté.

53 membres présents ou représentés sur 84 soit 63%
membres sont présents ou valablement représentés.

La présidente ouvre l'assemblée générale.
sprl SOBER SYNDIC) énonce le point prévu à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

- 1) Démission du conseil d'administration et du trésorier et nomination d'un nouveau conseil d'administration et trésorier.

L'assemblée passe aux votes:

50 voix

44 voix

50 voix

34 voix

0 voix

→ élu Trésorier

(Handwritten signatures and names)
D. ...
C. ...
J. ...
Y. ...
D. ...
A. ...
A. ...
B. ...
T. ...

Sauf stipulation contraire, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix. Sauf stipulation explicite, le terme unanimité des voix doit s'entendre à l'unanimité des propriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h25.

Les propriétaires qui ont des locataires sont priés de leur remettre copie de la présente, conformément à la loi du 30/06/1994.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02 AVRIL 2015

Ce jeudi 02/04/2015 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle « L'ARSENAL » Place Marie de Hongrie (Rue de l' Arsenal) à 5660 Mariembourg. La réunion débute à 18h17 pour se terminer à 19h48. L'AG a été convoquée par écrit le 16 mars 2015 et l'ordre du jour a été respecté.

22 membres sont présents ou valablement représentés sur 42.

La présidente ouvre l'assemblée générale.

Après un discours de bienvenue (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

1) NOMINATION DE 2 SCRUTATEURS:

Madame Lesseigne est volontaire comme scrutateur pour vérifier les présences. Il n'y a eu aucune opposition dans l'Assemblée. Après vérification, il est confirmé que 22 propriétaires sont présents ou représentés.

2) APPROBATION DU PV DE L'AGO DU 02 AVRIL 2014 :

Le PV de l'AG du 02/04/2014 est approuvé à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

3) APPROBATION COMPTES ANNUELS AU 31/12/2014:

La situation financière est présentée par Mr Lorette afin que les comptes soient clairs pour tous. (Projection du bilan, des recettes & dépenses, du détail des charges). Le syndic confirme que toutes les factures, extraits de comptes et autres documents ont été consultables et consultés au siège du syndic. Les comptes ont été vérifiés par le commissaire aux comptes et par les membres du conseil d'administration. Après avoir donné les éclaircissements demandés, les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix. L'assemblée demande à l'unanimité des voix que le montant du Fonds de Réserve soit transféré sur le compte épargne de l'ASBL. L'assemblée demande à l'unanimité des voix que l'alimentation en eau et en électricité soit débranchée chez tous les propriétaires qui doivent plus de 250 € envers l'asbl. Cette disposition est prise à l'unanimité des voix. Pas d'abstention.

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

4) QUITUS & DECHARGE aux membres du CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Décharge est donnée aux membres du conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2014, à l'unanimité des voix excepté :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant

5) QUITUS & DECHARGE AU SYNDIC :

Décharge est donnée au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2014, à l'unanimité des voix :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant :

6) Election du conseil d'administration :

Les mandats du conseil d'administration sont à échéance (mandat de 2 ans) et doivent être renouvelés.

Les candidatures de _____ ont été reçues par le syndic. Mme _____ est élue présidente de l'asbl, Mme _____ est élue vice-présidente et _____ est élu trésorier. Les administrateurs sont élus au conseil d'administration pour un mandat de 2 ans conformément aux statuts de l'ASBL.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02 AVRIL 2015 (suite)

7) Budget 2015 :

Le budget 2015 est présenté par le syndic. (Voir également page 2 de la convocation). Après éclaircissements donnés, le budget 2015 est approuvé à l'unanimité des voix excepté . Le montant des provisions pour charges par parcelle est fixé à 155 € pour le premier semestre 2015 et 115 € par parcelle pour le deuxième semestre 2015. De même, le montant de la cotisation à l'ASBL est de 32 € par membre pour l'exercice 2015.

8) Prolongation du Fonds de Réserve : 25 € par an par parcelle.

Le syndic propose à l'assemblée de prolonger la cotisation au Fonds de Réserve à concurrence de 25€ par an et par parcelle.

n'approuvent pas le principe de Fonds de Réserve par an et par parcelle. Pas d'abstention. Etant donné le résultat des votes et les prescriptions des statuts de l'ASBL qui stipulent que chaque propriétaire vote en fonction du nombre de terrains qu'il possède, le Fonds de Réserve ne sera plus alimentée sur cet exercice 2015.

9) INTERDICTION DE DEPOSER DES IMMONDICES A L'ENTREE DU DOMAINE ET SUR LES PARTIES COMMUNES DU DOMAINE :

Le syndic rappelle, dans l'intérêt du domaine, qu'il est formellement interdit de déposer des immondices sur les parties communes du domaine. De plus il est rappelé que les occupants du domaine doivent sortir les poubelles la veille du ramassage.

10) PROPOSITION DE PLACEMENT DE CONTAINERS ENTERRES A L'ENTREE DU DOMAINE:

Le syndic présente à l'assemblée les devis pour l'installation de containers semi-enterrés à l'entrée du domaine. Les devis sont de l'ordre de 10000 € pour l'installation. L'assemblée passe aux votes et décide à l'unanimité des voix de ne pas placer ce type de poubelles et de continuer avec le système de ramassage classique. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas approuver cette dépense. L'assemblée demande de prendre contact avec la commune afin de leur demander que le camion poubelles passe dans le domaine.

11) ENTRETIEN DES PARCELLES:

Le syndic rappelle à toute l'assemblée l'obligation d'entretenir sa parcelle.

12) OBLIGATION DE MONTRER SON COMPTEUR D'EAU ET D'ELECTRICITE LORS DES RELEVES DES COMPTEURS TOUS LES TRIMESTRES. PROPOSITION DE FRAIS ADMINISTRATIFS COMPLEMENTAIRES EN CAS DE REFUS PAR LES OCCUPANTS:

Le syndic explique à l'assemblée qu'il est obligatoire que tous les occupants montrent leurs compteurs lors des relevés d'électricité et d'eau. Le syndic précise qu'à défaut un forfait sera imposé pour la consommation et des frais administratifs complémentaires seront comptabilisés pour la régularisation. L'assemblée approuve cette disposition à l'unanimité des voix.

13) FIXATION DES PROVISIONS POUR CHARGES 2015 :

L'assemblée générale ayant approuvé le budget de l'année 2015 (voir point 7 du PV) le montant des provisions pour charges pour l'année 2015 est fixé à 155 € par parcelle pour le premier semestre 2015 et 115 € par parcelle pour le deuxième semestre 2015. De même, le montant de la cotisation à l'ASBL est de 32 € par membre pour l'exercice 2015.

Ces provisions sont adoptées à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

14) REPONSES AUX QUESTIONS ECRITES:

Aucune question n'est parvenue ; Sans objet.

**9) Proposition de modification de la gestion des poubelles du domaine :
Proposition de placement de containers :**

Afin d'éviter les problèmes de dépôts d'immondices à l'entrée du domaine et suite au non-respect des jours pour déposer les sacs poubelles, il est proposé la solution de placer des containers dans le domaine. Les occupants du domaine pourront ainsi y déposer leurs immondices et une société privée viendra ramasser toutes les semaines les poubelles.

Après discussions, l'assemblée décide de ne pas souscrire à ce système de gestion des poubelles via une société extérieure. Le système de ramassage restera donc identique.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

10) Rappel de l'interdiction de stationnement le long des routes du domaine. (Rappel) :

Il est rappelé un point du Règlement d'Ordre Intérieur qui stipule qu'il est strictement interdit de laisser des véhicules stationnés de manière permanente le long des routes du domaine. Il en va de la sécurité et de la bonne tenue du domaine. Dans la mesure du possible il est demandé aux personnes de mettre leur véhicule dans leur terrain.

11) Fixation des provisions pour charges :

L'assemblée générale approuve à l'unanimité des voix les provisions pour charges :

- Premier semestre 2018 : 155 € par parcelle.
- Deuxième semestre 2018 : 145 € par parcelle.
- Cotisation ASBL : 32 € par propriétaire.

12) Réponses aux questions posées par écrit par les propriétaires :

Les questions doivent parvenir au siège du syndic avant le 01 mars 2018 :

Néant.

La séance se termine à 15h00.

The block contains several handwritten signatures and names. On the left, there is a signature that appears to be 'Dufard' and another signature below it. In the center, there is a large signature that says 'WELIER'. Below that, there are several other signatures, some of which are partially legible as 'M. S...', 'M. S...', and 'M. S...'. On the right, there is a signature that looks like 'J...' and another one below it. At the bottom right, there is a signature that says 'B...'.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20 MARS 2019

Le Mercredi 20 Mars 2019 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL » - RPM : 537.686.737, dans la salle « BASSE » sise Place Marie de Hongrie à 5660 Mariembourg (Hôtel de Ville). La réunion débute à 14h00 pour se terminer à 15h45. L'AG a été convoquée par écrit le 27 Février 2019 et l'ordre du jour a été respecté.

20 membres de l'asbl sont présents ou représentés sur 49. Ces 20 propriétaires présents ou représentés représentent 32 propriétés sur 84.

Le président ouvre l'assemblée générale à 14h00.

Après un discours de bienvenue (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1) Nomination de 2 scrutateurs pour vérifier les comptages des présences et des votes :

Aucun propriétaire présent n'est candidat.

2) Approbation des comptes annuels au 31/12/2018. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes et par le conseil d'administration. Les comptes sont consultables auprès du syndic sur simple rendez-vous. Vous trouverez en annexe, la situation Recettes/Dépenses 2018, le bilan 2018 ainsi que la proposition de budget 2019 :

Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le conseil d'administration et par le commissaire aux comptes. 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 le syndic. Lecture des comptes est faite par le syndic.

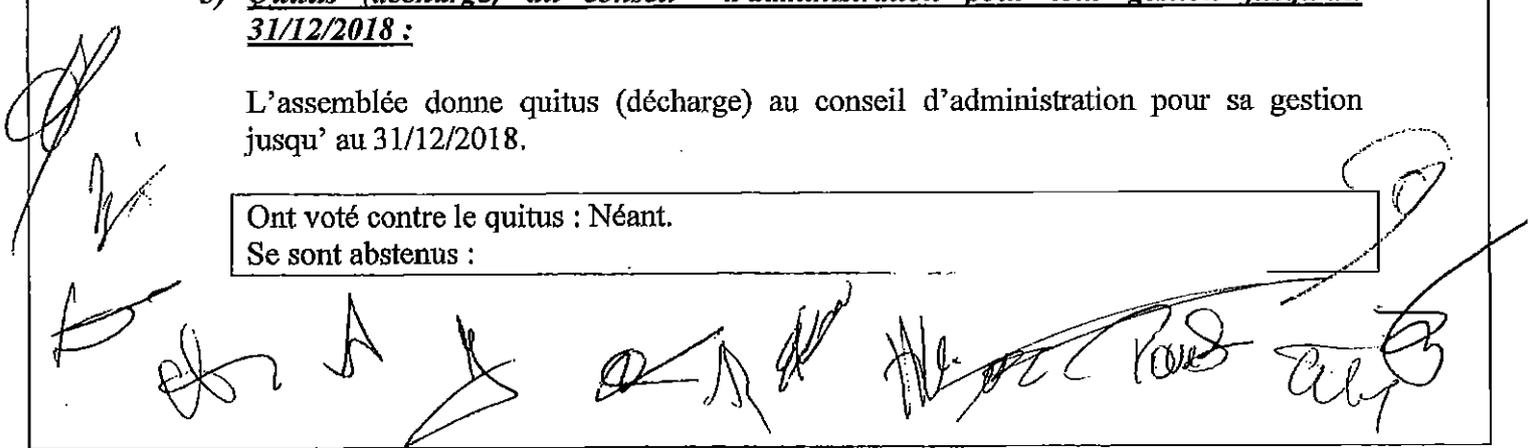
Le syndic rappelle que tous les comptes sont consultables gratuitement chez le syndic sur simple rendez-vous. Après explications, les comptes sont approuvés par l'unanimité des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

3) Quitus (décharge) au conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2018 :

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil d'administration pour sa gestion jusqu' au 31/12/2018.

Ont voté contre le quitus : Néant.
Se sont abstenus :



4) **Quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2018 :**

L'assemblée donne quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2018 à l'unanimité des voix.

Ont voté contre le quitus : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

5) **Election et/ou reconduction du Conseil d'Administration. Candidatures à envoyer au plus tard pour le 15 Mars 2019 au siège du syndic :**

Le syndic signale qu'il n'a reçu aucune autre candidature que celles du conseil en place. ... sont reconduits à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

6) **Reconduction du syndic :**

Le syndic actuel SPRL SOBER SYNDIC est reconduit pour une nouvelle période de 3 ans. Mandat est donné au conseil d'administration pour signer le nouveau contrat. Motion approuvée à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

7) **Présentation budget 2019 élaboré par le conseil d'administration :**

Le budget 2019 est voté au même niveau que celui de 2018. Le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale. Ce budget est approuvé à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

8) **Prolongation du Fonds de Réserve : proposition de 25 € par parcelle par an :**

L'assemblée générale passe aux votes. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de cotiser à concurrence de 25 € par parcelle pour cet exercice 2019.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

9) **Modification de la date des relevés d'eau et d'électricité, tous les deux mois à la place des trois mois. Information :**

Le syndic et le conseil d'administration signalent qu'à partir du prochain relevé, les relevés auront lieu tous les 2 mois au lieu des 3 mois comme précédemment. Cette modification est présentée afin de ne pas obliger le domaine à devoir avancer la

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]

consommation d'eau et d'électricité sur une période trop longue. L'assemblée générale accepte à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

10) Situation du plan "Habitat-Vert". Information + vote :

Le syndic informe l'assemblée sur les dispositions du plan « Habitat-Vert » et du « Plan HP ». L'assemblée générale vote afin de déterminer si elle est d'accord ou non d'adhérer au plan « Habitat-Vert » :

- Ont voté pour : Parcelles 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25, 30, 31, 34, 40, 41, 57, 58, 72 soit 17 terrains ont voté pour adhérer au plan « Habitat-Vert ».
- Ont voté contre : Parcelles 15, 42, 49, 50, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 76, 79, 80, 84 soit 15 terrains ont voté pour ne pas adhérer au plan « Habitat-Vert » sans avoir plus d'informations.
- Se sont abstenus : Néant.

11) Respect et application de Règlement d'ordre intérieur du Domaine. Information :

Le syndic et le conseil d'administration rappellent les principaux articles du règlement d'ordre intérieur du domaine. Cependant il est rappelé que le règlement d'ordre intérieur a été établi dans les années 70 et que celui-ci n'a pas été remis au gout du jour sur base de l'évolution de la situation du domaine.

12) Application d'une amende de 10% de la dette en cas de retard de paiement :

L'assemblée générale approuve à l'unanimité des voix l'application d'une amende de 10 % du contentieux en cas de non-paiement de ses charges par un propriétaire. Il est bien signalé qu'il ne s'agit pas d'une disposition afin d'enrichir le domaine mais de palier aux frais qui peuvent découler afin de récupérer les montants impayés via une procédure en justice. Disposition approuvée par 30 terrains sur 32.

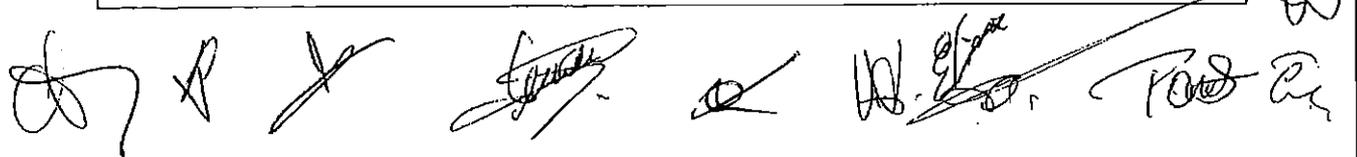
Ont voté contre : (30-34), 2 terrains contre.
Se sont abstenus : Néant.

13) Fixation des provisions pour charges :

L'assemblée générale ayant approuvée le budget (voir pt.7), le montant des provisions pour charges est approuvé à l'unanimité des voix (idem exercice 2018), soit :

- Premier semestre 2019 : 155 € par terrain.
- Deuxième semestre 2019 : 145 € par terrain.
- Cotisation annuelle ASBL : 32 € par propriétaire.
- Fonds de Réserve : 25 € par terrain.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.



14) Réponses aux questions posées par écrit par les propriétaires. Les questions doivent parvenir au siège du syndic avant le 15 Mars 2019 (Par lettre, mail ou fax). Il ne sera répondu à aucune autre question :

Le syndic signale qu'il n'a reçu aucune question écrite.

La séance se termine à 15h45.

Après lecture du PV au conseil d'administration, le présent PV est signé par les membres du conseil d'administration.

Amurat

Linda Mevri

Levent

Amurat

Amurat

Amurat

Amurat

Amurat

Amurat

Amurat

Amurat

Amurat

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 MARS 2020

Le Mercredi 20 Mars 2020 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle située Avenue du Roi Soleil, à Mariembourg – « Roi Soleil » (salle en face du domaine). La réunion débute à 14h00 pour se terminer à 16h00. L'AG a été convoquée par écrit le 18 Février 2020 et l'ordre du jour a été respecté.

20 membres de l'asbl sont présents ou valablement représentés sur 47. Ces propriétaires présents ou représentés représentent 43 propriétés sur 84.

Le président ouvre l'assemblée générale à 14h00.

Après un discours de bienvenue (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1) Nomination de 2 scrutateurs pour vérifier les comptages des présences et des votes :

Aucun propriétaire présent n'est candidat.

2) Approbation des comptes annuels au 31/12/2019. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes et par le conseil d'administration. Les comptes sont consultables auprès du syndic sur simple rendez-vous. Vous trouverez en annexe, la situation Recettes/Dépenses 2019, le bilan 2019 ainsi que la proposition de budget 2020 :

Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le conseil d'administration et par le commissaire aux comptes. 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 le syndic. Lecture des comptes est faite par le syndic.

Le syndic rappelle que tous les comptes sont consultables gratuitement chez le syndic sur simple rendez-vous. Après explications, les comptes sont approuvés par l'unanimité des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

3) Quitus (décharge) au conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2019 :

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil d'administration pour sa gestion jusqu'au 31/12/2019.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

4) Quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2019 :

L'assemblée donne quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2019 à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

5) Election et/ou reconduction du Conseil d'Administration. Candidatures à envoyer au plus tard pour le 07 Mars 2020 au siège du syndic :

Le syndic signale qu'il n'a reçu aucune autre candidature que celles du conseil en place. sont reconduits à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

6) Reconduction du syndic :

Il est rappelé que le contrat du syndic a été reconduit lors de l'AG du 20 Mars 2019 pour une durée de 3 ans. Ce point n'est donc pas mis aux votes.

7) Présentation budget 2020 élaboré par le conseil d'administration :

Le budget 2020 est voté au même niveau que celui de 2019. Le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale. Ce budget est approuvé à l'unanimité des voix.

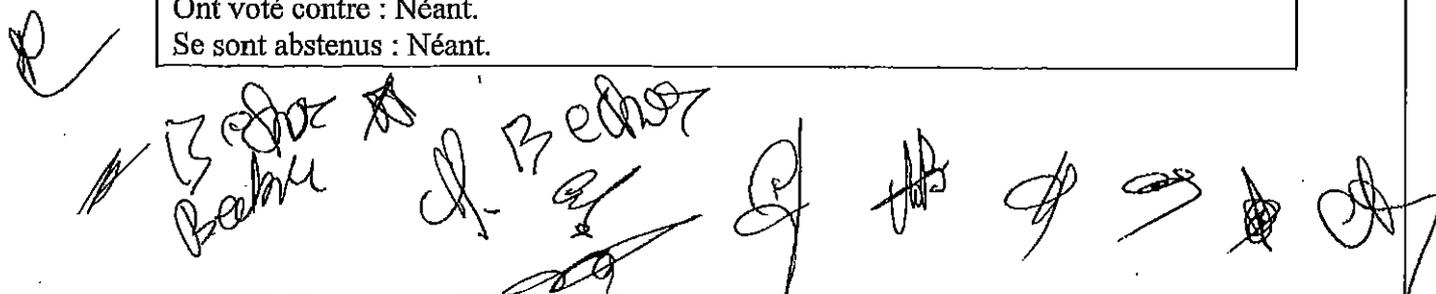
Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

Etant donné la réception d'une facture de régularisation d'électricité dans le courant de l'exercice 2019 pour 34000 €, l'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de répartir cette somme sur 2 exercices comptables, soit 17000 € pour cet exercice 2020 et 17000 € sur l'exercice 2021. Pour cela un appel de fonds extraordinaire sera envoyé pour la moitié au premier semestre 2020 et la deuxième moitié au deuxième semestre, soit 8500 € sur le premier semestre et 8500 € sur le deuxième semestre. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Il en sera de même pour l'exercice 2021. Soit un total de 4 semestres de 8500 €. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

8) Prolongation du Fonds de Réserve : proposition de 25 € par parcelle par an :

L'assemblée générale passe aux votes. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de cotiser à concurrence de 25 € par parcelle pour cet exercice 2020.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.



9) **Proposition de placement de poubelles/moloks semi-enterrés à l'entrée du domaine. Présentation des devis, vote et financement :**

Afin de ne plus rencontrer les problèmes existants : sacs non triés, non respects des jours pour sortir les poubelles, ... Le syndic présente à l'assemblée des devis pour le placement de 1 molok enterré de 5m3 avec une levée par semaine, budget 401 € htva / mois.

L'assemblée générale passe aux votes.

Ont voté contre : parcelles 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 35, 30, 34, 42, 57, 58, 72, 81.

Ont voté pour : parcelles 1, 56, 15, 22, 23, 38, 39, 36, 37, 45, 46, 47, 51, 52, 53, 54, 49, 50, 59, 60, 61, 62, 65, 76, 84

Se sont abstenus : Néant.

Etant donné le résultat des votes, les moloks seront placés. L'assemblée remercie Mr Durand d'avoir ramassé à chaque fois les déchets et d'avoir fait le suivi durant l'année. L'assemblée donne mandat au conseil d'administration pour choisir l'emplacement. Etant donné l'accord, le budget sera majoré de 5800 €. Ces frais seront répartis conformément à l'acte de base en fonction des 84 parcelles.

10) **Réseau électrique : proposition de remise en état du réseau. Présentation des devis, vote et financement :**

Le syndic et le conseil d'administration proposent à l'assemblée générale d'investiguer afin de solutionner le problème de perte de courant sur le réseau du domaine. La perte est très importante. L'assemblée générale marque son accord à l'unanimité pour financer ces travaux au travers du Fonds de Réserve du domaine. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

11) **Respect et application de Règlement d'ordre intérieur du Domaine. Information :**

Le syndic et le conseil d'administration rappellent les principaux articles du règlement d'ordre intérieur du domaine. Cependant il est rappelé que le règlement d'ordre intérieur a été établi dans les années 70 et que celui-ci n'a pas été remis au gout du jour sur base de l'évolution de la situation du domaine. L'usage de motos et de quads est interdit dans le domaine sauf pour entrer et sortir du domaine.

12) **Demande d'un propriétaire de placer des panneaux solaires. Information et vote :**

Le syndic présente la demande de propriétaires de pouvoir placer des panneaux solaires pour alimenter leur habitation. Dans ce cadre l'assemblée générale marque son accord pour le placement de panneaux solaires. Cependant il est rappelé que le réseau est commun au domaine. L'assemblée ne marque pas son accord pour réinjecter du courant sur le réseau. Les panneaux solaires sont donc autorisés mais sur un réseau privatif à l'habitation. Interdiction donc de réinjecter du courant dans le réseau du domaine. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

13) Fixation des provisions pour charges. (Votes) :

L'assemblée générale ayant approuvé le budget (voir pt. 7), le montant des provisions pour charges est approuvé à l'unanimité des voix (idem exercice 2019), soit :

- Premier semestre 2020 : 155 € par terrain.
- Deuxième semestre 2020 : 145 € par terrain.
- Cotisation annuelle ASBL : 32 € par propriétaire.
- Fonds de Réserve : 25 € par terrain.
- Appel de Fonds Extraordinaire 1^{er} semestre : 101 € par terrain.
- Appel de Fonds Extraordinaire 2eme semestre : 101 € par terrain.
- Appel de Fonds pour augmentation du budget : Poubelles : 69 € par terrain.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

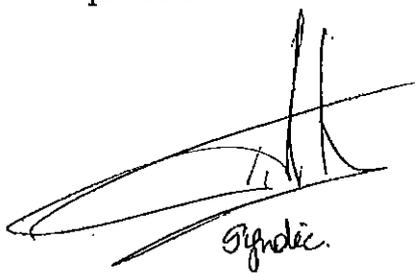
Les charges et appels de fonds seront à honorer dans le mois de la réception de l'avis de paiement.

14) Réponses aux questions posées par écrit par les propriétaires. Les questions doivent parvenir au siège du syndic avant le 07 Mars 2020 (Par lettre, mail ou fax). Il ne sera répondu à aucune autre question :

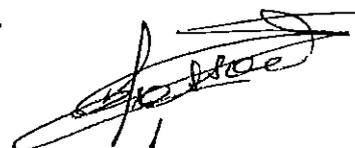
Le syndic signale qu'il n'a reçu aucune question écrite.

La séance se termine à 16h00.

Après lecture du PV à l'assemblée générale, le présent PV est signé par les membres encore présents.

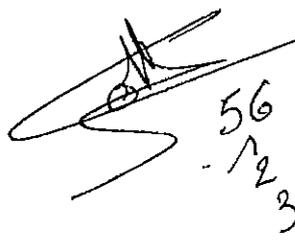

Syndic.


Président


Chateaux 57

d'ENNETIERES 42

9, 30-34


56
123


Rahmies 8.

Becker 76.

Becker 15 Becker


74.

62
Anist Jean-Louis

P. 61
Vander d'erey

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 SEPTEMBRE 2021

Le Mercredi 15 Septembre 2021 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle située Avenue du Roi Soleil, 18 à 5660 Mariembourg – « Roi Soleil » (salle en face du domaine). La réunion débute à 14h00 pour se terminer à 15h45. L'AG a été convoquée par écrit le 23 Aout 2021 et l'ordre du jour a été respecté.

26 membres de l'asbl sont présents ou valablement représentés sur 48. Ces propriétaires présents ou représentés représentent 54 propriétés sur 84.

Le président ouvre l'assemblée générale à 14h00.

Après un discours de bienvenue Mr (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1) Nomination de 2 scrutateurs pour vérifier les comptages des présences et des votes :

Aucun propriétaire présent n'est candidat.

2) Approbation des comptes annuels au 31/12/2020. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes et par le conseil d'administration. Les comptes sont consultables auprès du syndic sur simple rendez-vous. Vous trouverez en annexe, la situation Recettes/Dépenses 2020, le bilan 2020 ainsi que la proposition de budget 2021 :

Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le conseil d'administration et par le commissaire aux comptes. 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 le syndic. Lecture des comptes est faite par le syndic.

Le syndic rappelle que tous les comptes sont consultables gratuitement chez le syndic sur simple rendez-vous. Après explications, les comptes sont approuvés par l'unanimité des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

3) Quitus (décharge) au conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2020 :

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil d'administration pour sa gestion jusqu'au 31/12/2020.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

(Handwritten signatures and initials)
Moulon 3
Rouze
N6
Goulet D
Sycle

4) **Quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2020 :**

L'assemblée donne quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2020 à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

5) **Election et/ou reconduction du Conseil d'Administration. Candidatures à envoyer au plus tard pour le 10 Septembre 2021 au siège du syndic :**

Le syndic signale qu'il a reçu 2 candidatures :
sont élus à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

6) **Reconduction du syndic :**

Il est rappelé que le contrat du syndic a été reconduit lors de l'AG du 20 Mars 2019 pour une durée de 3 ans. Ce point n'est donc pas mis aux votes.

7) **Présentation budget 2021 élaboré par le conseil d'administration :**

Le budget 2021 est voté au même niveau que celui de 2020. Le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale. Ce budget est approuvé à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

8) **Prolongation du Fonds de Réserve : proposition de 25 € par parcelle par an :**

L'assemblée générale passe aux votes. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de cotiser à concurrence de 25 € par parcelle pour cet exercice 2021.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

9) **Présentation des modifications de l'installation électrique commune au domaine et vérification des consommations individuelles de chaque parcelle. Information :**

Le syndic et le conseil d'administration présentent les modifications apportées sur l'installation électrique. Un système de comptage de la consommation par phase a été placé afin de pouvoir cibler la consommation par quartier. De cette manière il sera faisable de vérifier la situation de la perte de courant. Pour cela des coupures auront lieu en date du 1^{er} octobre 2021 afin de vérifier la perte exactement et pouvoir ainsi procéder aux réparations.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like 'Mouton', 'Hoy', 'R. Babou', and 'B. B.', along with the number '116'.

10) RAPPEL de la bonne utilisation des moloks et RAPPEL du jour et heure d'ouverture des moloks :

Il est rappelé à chacun les horaires d'ouverture des moloks : ouverture le Dimanche. De même il est rappelé à chacun de veiller à respecter les déchets : pas d'encombrants, pas de bois, pas de verre, ... De même le syndic signale qu'une personne a jeté des cendres de barbecue dans les moloks ce qui a provoqué un début de feu. La bonne gestion de ses déchets est essentielle et permettra de diminuer le montant des charges.

11) Respect et application de Règlement d'ordre intérieur du Domaine. Information :

Le syndic et le conseil d'administration rappellent les principaux articles du règlement d'ordre intérieur du domaine. Cependant il est rappelé que le règlement d'ordre intérieur a été établi dans les années 70 et que celui-ci n'a pas été remis au gout du jour sur base de l'évolution de la situation du domaine.

12) Proposition de modification du sens de circulation dans le domaine et proposition d'établissement de culs-de-sac. Vote :

Il est proposé à l'assemblée la création de culs-de-sac dans le domaine. Cela entraînera une modification du sens de circulation dans le domaine suite à la création de rue à culs-de-sac. De plus des panneaux réglementaires seront placés dans le domaine. L'assemblée générale passe aux votes :

Ont voté contre : 4, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 29, 42, 55, 79, 80, 81 soit 15 voix contre.
Se sont abstenus : Néant.

Etant donné le résultat des votes la proposition est approuvée.

Il est précisé que si le résultat n'est pas rencontré alors ce point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine AG.

13) Fixation des provisions pour charges. (Votes) :

L'assemblée générale ayant approuvé le budget (voir pt. 7), le montant des provisions pour charges est approuvé à l'unanimité des voix (idem exercice 2020), soit :

- Premier semestre 2021 : 155 € par terrain.
- Deuxième semestre 2021 : 145 € par terrain.
- Cotisation annuelle ASBL : 32 € par propriétaire.
- Fonds de Réserve : 25 € par terrain.
- Appel extraordinaire poubelles : 69 € par terrain.
- Appel extraordinaire pour perte électrique 1^{er} semestre : 101 € par terrain.
- Appel extraordinaire pour perte électrique 2eme semestre : 101 € par terrain.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'H A', 'NG', and 'Agenda' with a checkmark.]

Il est rappelé et demandé à tous les propriétaires de payer ses charges à temps et à heure. Les retards de paiement des copropriétaires provoquent des problèmes importants de trésorerie et donc occasionne un handicap pour une bonne gestion du domaine.

14) Réponses aux questions posées par écrit par les propriétaires. Les questions doivent parvenir au siège du syndic avant le 10 Septembre 2021 (Par lettre, mail ou fax). Il ne sera répondu à aucune autre question :

Le syndic signale qu'il a reçu des questions de la part de Mme Vandermynsbrugge. Ces questions sont reprises dans le point 12 (modification du sens de circulation). De plus, les casses vitesses endommagés seront réparés dans la mesure du possible.

La séance se termine à 15h45.

Après lecture du PV à l'assemblée générale, le présent PV est signé par les membres encore présents.

Mouton

Berger

Sauvalle

Ducrocq

[Signature]

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 MARS 2022

Le Mercredi 23 Mars 2022 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle Avenue du Roi Soleil, 18 à 5660 Mariembourg. La réunion débute à 14h00 pour se terminer à 16h. L'AG a été convoquée par écrit le 16 Février 2022 et l'ordre du jour a été respecté.

19 membres de l'asbl sont présents ou valablement représentés sur 49. Ces propriétaires présents ou représentés représentent 44 propriétés sur 84.

Le président Mr _____ ouvre l'assemblée générale à 14h00.

Après un discours de bienvenue Mr _____ (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1) Nomination de 2 scrutateurs pour vérifier les comptages des présences et des votes :

Aucun propriétaire présent n'est candidat.

2) Approbation des comptes annuels au 31/12/2021. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes et par le conseil d'administration. Les comptes sont consultables auprès du syndic sur simple rendez-vous. Vous trouverez en annexe, la situation Recettes/Dépenses 2021, le bilan 2021 ainsi que la proposition de budget 2022 :

Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le conseil d'administration et par le commissaire aux comptes. 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 le syndic. Lecture des comptes est faite par le syndic.

Le syndic rappelle que tous les comptes sont consultables gratuitement chez le syndic sur simple rendez-vous. Après explications, les comptes sont approuvés par l'unanimité des voix.

Ont voté contre l'approbation des comptes : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

3) Quitus (décharge) au conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2021 :

L'assemblée donne quitus (décharge) au conseil d'administration pour sa gestion jusqu'au 31/12/2021.

Ont voté contre : Parcelle 30-34.
Se sont abstenus : Néant.

BAUDET

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

4) Quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2021 :

L'assemblée donne quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2021 à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

5) Election et/ou reconduction du Conseil d'Administration. Candidatures à envoyer au plus tard pour le 15 Mars 2022 au siège du syndic :

Le syndic signale qu'il n'a reçu aucune autre candidature que celles du conseil en place. sont reconduits à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

6) Reconduction du syndic :

L'assemblée reconduit le syndic dans ses fonctions pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2025. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

7) Présentation budget 2022 élaboré par le conseil d'administration :

Le budget 2022 est voté. Le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale. Ce budget est approuvé à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

8) Prolongation du Fonds de Réserve : proposition de 25 € par parcelle par an :

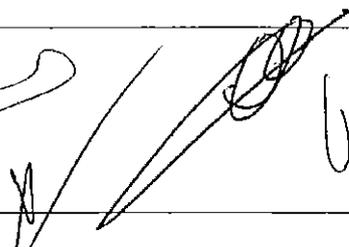
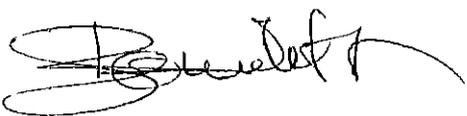
L'assemblée générale passe aux votes. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de cotiser à concurrence de 25 € par parcelle pour cet exercice 2022.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

9) Etat des lieux de l'installation électrique commune au domaine et évolution de la réfection :

Le syndic et Mr Durand du conseil expliquent à l'assemblée l'évolution des investigations et des modifications techniques qui ont été effectuées. Pour information le courant pourra être perturbé le 07/04/2022 suite au passage du technicien.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.



10) Etablissement de provisions mensuelles dans le cadre du paiement de la consommation en eau et électricité. Information:

Le syndic signale à l'assemblée que trop de propriétaires attendent la dernière limite et même les rappels pour payer la consommation en eau et en électricité. Cela handicape très fortement le bon fonctionnement de la copropriété. Afin de palier à ce problème récurrent, il est proposé d'appliquer un système de provisions mensuelles en eau et en électricité. Système identique qu'en ville. Des provisions mensuelles seront donc calculées pour tous les propriétaires sur base de la consommation de l'année antérieure. Une régularisation sera effectuée en fin d'exercice mais des contrôles aléatoires pourront être effectués tout au long de l'année.

11) Fixation des provisions pour charges. (Votes) :

L'assemblée générale ayant approuvé le budget (voir pt. 7), le montant des provisions pour charges est approuvé à l'unanimité des voix, soit :

- Premier semestre 2022 : 245 € par terrain.
- Deuxième semestre 2022 : 155 € par terrain.
- Cotisation annuelle ASBL : 32 € par propriétaire.
- Fonds de Réserve : 25 € par terrain.

Ont voté contre : Néant.
Se sont abstenus : Néant.

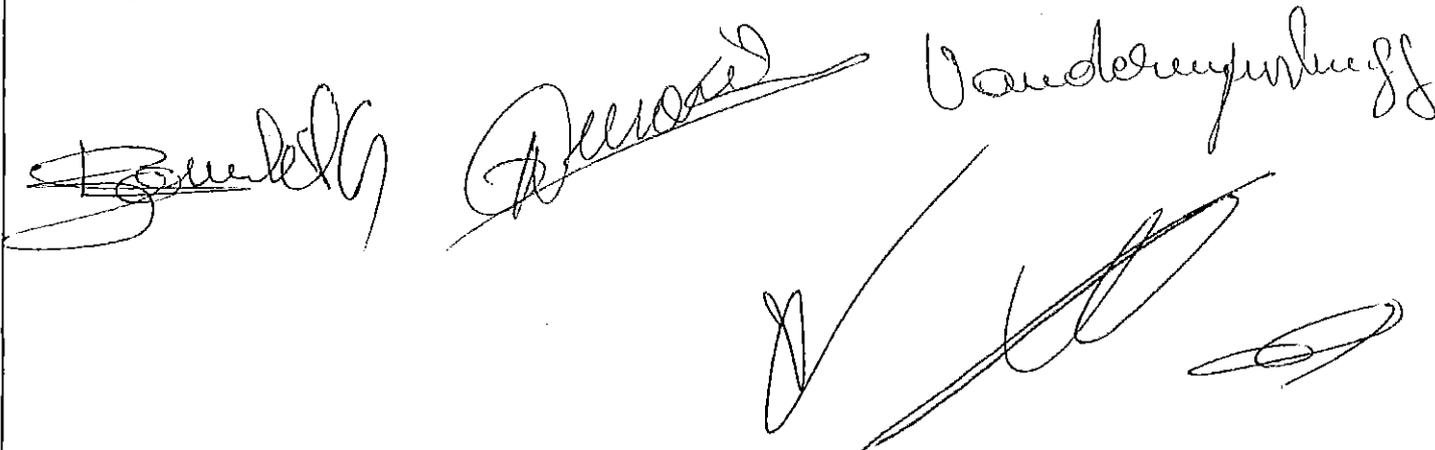
12) Réponses aux questions posées par écrit par les propriétaires. Les questions doivent parvenir au siège du syndic avant le 15 Mars 2022 (Par lettre, mail ou fax). Il ne sera répondu à aucune autre question :

Le syndic signale qu'il a reçu des questions de _____ :

- Toutes les consommations sont raccordées sur des compteurs privés.
- Tous les propriétaires sont responsables des consommations de leur terrain.

La séance se termine à 15h00.

Après lecture du PV à l'assemblée générale, le présent PV est signé par les membres encore présents.



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 AVRIL 2023

Le mardi 04 avril 2023 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL « CAMP ROYAL », dans la salle « ROI SOLEIL » sise Avenue du Roi Soleil, 18 à 5660 Mariembourg. La réunion débute à 14h00 pour se terminer à 16h00. L'AG a été convoquée par écrit le 13 Mars 2023 et l'ordre du jour a été respecté.

22 membres de l'asbl sont présents ou valablement représentés sur 43. Ces propriétaires présents ou représentés représentent 47 propriétés sur 84.

Le président Monsieur _____ ouvre l'assemblée générale à 14h15.

Après un discours de bienvenue Mr _____ (sprl SOBER SYNDIC) passe en revue les différents points prévus à l'ordre du jour.

1) Nomination des 2 scrutateurs pour vérifier les comptages des présences et des votes

⋮

Personne n'est candidat pour être scrutateur de l'assemblée générale. L'assemblée marque son accord à l'unanimité des voix. L'assemblée fait confiance au syndic pour comptabiliser les cotes et vérifier les présences.

2) Approbation des comptes annuels au 31/12/2022. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes et par le conseil d'administration. Les comptes sont consultables auprès du syndic sur simple rendez-vous. Vous trouverez en annexe, la situation Recettes/Dépenses 2022, le bilan 2022 ainsi que la proposition de budget 2023 :

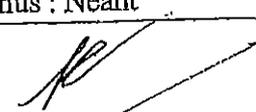
La situation financière est présentée par _____ afin que les comptes soient clairs pour tout le monde. (Présentation du bilan, des recettes & dépenses, détail des charges). Le syndic confirme que toutes les factures, extraits de comptes et autres documents ont été consultables et consultés au siège du syndic. Les comptes ont été vérifiés par le commissaire aux comptes et par les membres du conseil d'administration.

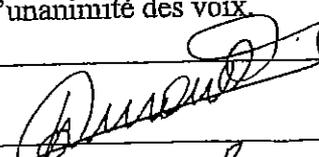
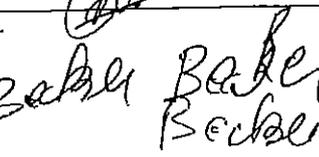
A la demande des copropriétaires, un courrier sera envoyé à chaque propriétaire lorsqu'un terrain sera mis en vente publique. Suite à la présentation de la perte de 12.612,17 Euros, le syndic propose d'appeler 150,00 Euros par parcelle afin de retrouver une situation financière « stable ». Ce montant des 150,00 Euros sera divisé en deux fois (75,00 Euros pour le premier semestre et 75,00 Euros pour le deuxième semestre).

De plus, le syndic signale que la vente publique d'un terrain a eu lieu et que le domaine est dans l'attente de toucher une partie de la dette. Après avoir donné les éclaircissements demandés, les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant


 MS


 MS


 Baker
 Baker
 Becker

3) Quitus (décharge) au conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2022 :

Décharge est donnée aux membres du conseil d'administration pour leur gestion jusqu'au 31/12/2022. à l'unanimité des voix. Le syndic signale qu'il a reçu la démission de _____ en date du 18/12/2022.

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

4) Quitus (décharge) au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2022 :

Décharge est donnée au syndic pour sa gestion jusqu'au 31/12/2022, à l'unanimité des voix.

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

5) Election et/ou reconduction du Conseil d'Administration. Candidatures à envoyer au plus tard pour le 31 Mars 2023 au siège du syndic :

Le syndic informe qu'il n'a reçu aucune candidature. Mr _____ est reconduit à l'unanimité des voix comme seul membre du conseil d'administration. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

6) Présentation budget 2023 élaboré par le conseil d'administration :

Le budget 2023 est présenté par le syndic en vidéo-projection. (Voir également page 2 de la convocation). Après éclaircissements donnés, le budget 2023 est approuvé à l'unanimité des voix. Les fournisseurs habituels sont renouvelés.

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

7) Prolongation du Fonds de Réserve : proposition de 25 € par parcelle par an :

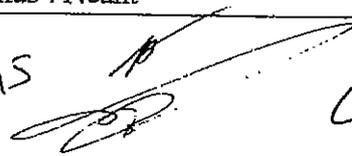
Le syndic signale à l'assemblée générale l'importance de continuer à alimenter le fonds de réserve. L'assemblée générale décide de continuer la cotisation au fonds de réserve à concurrence de 25 € par parcelle et par an. Décision prise à l'unanimité des voix.

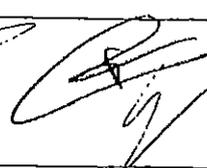
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

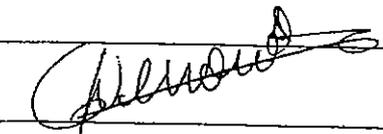




CFAS







Becker Becker
Becker

8) Etat des lieux de l'installation électrique commune au domaine et évolution de la réfection. Information :

Le syndic et _____ (du conseil d'administration) expliquent à l'assemblée l'évolution des investigations et des modifications qui ont été effectuées. Pour information la perte sur le réseau électrique semble depuis lors s'être très fortement résorbée. Il a été constaté que le compteur électrique de la cabine est bloqué au niveau du compteur jour. La remarque a été fait auprès de la société Ores. Le domaine est dans l'attente de l'intervention de Ores ainsi que de la facture de régularisation. Le conseil présente également l'évolution des compteurs électriques privatifs et signale que le but est d'arriver à des compteurs électroniques pour une meilleure gestion.

Au niveau des panneaux solaires, le syndic signale que les copropriétaires ne sont pas autorisés à en placer, un copropriétaire demande qu'on rajoute ce point au niveau du règlement d'ordre intérieur du domaine.

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

9) Proposition de placement de caméras de surveillance au niveau des containers à poubelles, et ce, afin de lutter contre les incivilités et stopper les propriétaires extérieurs qui profitent de l'infrastructure du domaine :

Afin d'éviter les problèmes de dépôts d'immondices à l'entrée du domaine et suite au non-respect des jours pour déposer les sacs poubelles, il est proposé de placer des caméras de surveillance au niveau des moloks (= containers à poubelles). De même il arrive trop souvent que des personnes extérieures au domaine viennent déposer des immondices dans les moloks qui sont réservés aux résidents du domaine. Budget pour le placement : 1000 Euros. Le syndic rappelle que ce montant s'élèvera à 12,00 Euros (en moyenne) par parcelle. Ce financement sera appelé dans les charges communes du domaine. L'assemblée générale passe aux votes. Les copropriétaires mandatent le conseil d'administration et le syndic pour visualiser les caméras de surveillances.

Ont voté contre : _____
Se sont abstenus : Néant

10) Contrat télédistribution du domaine (VOO), présentation du contrat actuel, prolongation ou non du contrat :

Le syndic rappelle qu'il y a toujours actuellement un contrat de télédistribution pour l'entièreté du domaine. La société VOO s'est rendu compte que depuis des années le domaine payait une redevance annuelle pour un ménage normal et pas pour un domaine complet. De ce fait, la société VOO a adapté le contrat sans faire un effet rétroactif, mais le nouveau montant annuel est de 1580,00 €. Le syndic demande à l'assemblée si elle désire continuer ce contrat ou pas. Si l'assemblée vote pour arrêter le contrat, les personnes qui en profitaient devront se tourner privativement vers un autre système (Proximus, Telenet, Scarlet ...). En effet, peu de propriétaires sont

[Handwritten signatures and initials]
CP
MS
Becker Becker
Becker Durand

encore raccordés sur ce système actuel. Le syndic propose de contacter, par écrit, les 12 propriétaires concernés afin de connaître leur avis sur ce point.
Les votes ont lieu pour procéder au débranchement :

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

11) Fixation des provisions pour charges :

L'assemblée générale approuve à l'unanimité des voix les provisions pour charges :

- Premier semestre 2023 : 245 € par parcelle (soit un total de 20.580 €)
- Deuxième semestre 2023 : 155 € par parcelle (soit un total de 13.200 €)
- Cotisation ASBL : 32 € par propriétaire pour l'année.

12) Réponses aux questions posées par écrit par les propriétaires. Les questions doivent parvenir au siège du syndic avant le 31 mars 2023 :

- Un copropriétaire demande de placer un ou plusieurs casse-vitesses au niveau des routes (utilisation des quads et ou autres véhicules). Le syndic enverra un courrier à tous les copropriétaires afin d'effectuer du bénévolat pour le lancement des travaux.
- Il est également rappeler aux copropriétaires de bien respecter le code de la route.

La séance se termine à 16h00.

Martin J *Douvi*
Job *Trouet* *Durand*
Becker
Becker
Becker