

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE - A.S.B.L. «Les Amis de la Forestière »**  
**A.G. tenue le 22 avril 2023 à 14.00 hrs en la salle « Le Bailly » à Cul-des-Sarts**

**1. Allocution du Président :**

Monsieur Pierre-Yves FIEVEZ et Madame Nicole DAMOISEAU, Président et Administratrice, souhaitent la bienvenue à tous les membres et les remercient pour leur présence. Monsieur FIEVEZ rappelle l'importance toute particulière de participer aux assemblées générales, permettant de s'exprimer, par le vote et/ou de vive voix, par rapport à la bonne et saine gestion du Domaine de la Forestière. Nous déplorons l'absence de Monsieur Gérard BUDKE, Vice-président, retenu inopinément à l'étranger, et de Madame KIP Enkelien, Secrétaire, absente pour motif de santé.

Madame DAMOISEAU présente l'ordre du jour.

**2. Constitution du bureau de dépouillement :**

Madame DAMOISEAU fait appel à trois personnes qui constituent le bureau de dépouillement des six votes organisés durant l'assemblée générale.

**3. Comptes annuels 2022 :**

Madame Lietaer, trésorière, commente de façon détaillée les comptes, recettes et dépenses :

- 1. La recette, c'est-à-dire le seul encaissement des cotisations et quotes-parts travaux est passé d'un total 30.289,82 € en 2021, à 31.517 € en 2022. Nous avons maintenu les cotisations aux montants les plus bas possibles, une bonne mesure car vu les taux d'intérêts inférieurs à l'inflation, il est inutile de thésauriser. Nous allons d'ailleurs maintenir, malgré les augmentations "record" de 2022, les cotisations au même tarif.
- Vous serez aussi heureux d'apprendre que tous les membres, sauf UN, l'exception qui confirme la règle, sont en ordre de paiement. La récupération sera effectuée sans aucun doute via notaire à la vente du bien.
- Des travaux routiers ont été effectués, les entrées sont aujourd'hui en parfait état, et pour longtemps. Mais nous avions prévu bien plus, un budget de 45.000, dont nous n'avons dépensé que moins de 20.000... tout cela du à la crise (guerre en Ukraine), manque de matériaux, retard sur chantiers, etc...
- 7.500 € avaient été réservés aux honoraires, la dépense réelle est de 4.136,68 €.
- Mais pour le reste, ne rêvons pas, tout augmente... assurances, timbres, petit matériel de bureau, frais divers (parution au Moniteur, taxe compensatoire...), mais malgré tout cela, nous restons en parfait équilibre, et mieux encore, notre patrimoine total passe de 137.913 à 143.175 euros.

■ Les frais de déplacement globaux sont passés de 279,07 à 176,95 €. C'est moins par rapport aux réels déplacements effectués dont bien souvent nous ne tenons pas compte, et il faut savoir que l'indemnité kilométrique est passée de 0,37 à 0,42. Nous avons donc été très économes !

■ Comme mentionné ci-avant, les honoraires ont été très limités.

Le patrimoine est augmenté de 5.262,24 €.

Frais de déplacements au 31/12/2022	
Fievez Pierre	88,51
Lietar Cécile	81,72
Maeten Nicole	6,72
Budke Gérard	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>176,95</b>

HONORAIRES AU 31/12/2022	
BOPLAW AVOCATS Avocats Rue Rogier 28 5000 NAMUR N° 0449 052 689	0,00
LANDOUZY Dominique Expert-comptable Rue Sainte Barbe 65 5660 COUVIN N° 0658 570 018	4.138,68
LISSENS PIERRE Huisier de Justice Rue de Namur 48 5600 PHILIPPEVILLE N°0835 216 322	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.138,68</b>

La conformité des comptes est attestée par Monsieur Dominique LANDOUZY, comptable, et leur bonne tenue est confirmée par Madame Jeannine CHOLLOT, vérificatrice aux comptes.

Madame Jeannine CHOLLOT, notre vérificatrice aux comptes, dont le mandat, conformément aux nouvelles normes légales, est ramené de 6 à 3 ans, présente sa tâche auprès de l'asbl, une vérification minutieuse, et au centime près, de l'ensemble des comptes, c'est à dire rentrées et sorties, frais et factures examinés à la loupe... ceci évitant toute possibilité de contestation. Reste à espérer qu'en 2025, vous soyez nombreux à présenter votre candidature, tant pour intégrer et/ou remplacer le Comité de gestion, que pour assumer la tâche de vérificat(eur)rice aux comptes.

#### 4. Les activités du Comité en 2022

Monsieur Pierre-Yves FIEVEZ donne connaissance des activités du Comité durant l'année 2022.

- Avant tout et comme depuis quelques années maintenant, une gestion en « bon père de famille ». Nous avons comme précédemment évité toutes dépenses inutiles. Comme vous avez pu le remarquer, l'éclairage de notre domaine est passé au LED. Pour rappel, après une longue procédure conclue avec l'ancienne majorité, nous avons remis l'ensemble du circuit d'éclairage du domaine. Nous avons maintenu d'excellents contacts avec l'AIESH qui n'a pas abandonné la rénovation du circuit. L'entretien est régulier, les dégradations accidentelles se réparent, et nous pouvons pour le moins être satisfaits de cette belle évolution, qui ne nous à RIEN coûté !
- S'il est illusoire de penser que nous pourrions remettre les voiries à la commune, qui très clairement n'a d'ailleurs jamais eu l'intention d'entamer cette longue procédure, nous sommes néanmoins sortis du plan H.P. (Moniteur du 08 septembre 2022). Ceci est sans aucun doute une plus-value générale pour toute propriété au sein du Domaine. Rappelez-vous, le Ministre wallon des villes et communes, Mr COLLIGNON, avait visité notre domaine, il n'a donc pas été trop difficile d'obtenir son aval.
- Pour ceux qui suivent un peu l'actualité « H.P. transition Habitat Vert », nous avons bien fait de refuser cette alternative, laquelle n'aurait jamais pu aboutir avec la problématique des voiries et nous aurait exposés à une augmentation du cadastre, car pour taxer, il n'y a jamais d'oubli ! Cette transition peut être qualifiée d'échec clair et net... trop peu d'investissements, mauvaise estimation des budgets, délais trop courts, difficultés d'amélioration des réseaux etc...). La meilleure solution, en attendant d'une modification en Cour Constitutionnelle de la législation actuelle, est de rester libres et indépendants comme nous le sommes aujourd'hui. Un jour ou l'autre, car le domaine se développe et que les terrains se bâtissent peu à peu, et que quoi qu'on en pense, nous ne sommes pas aux termes exacts de la Loi une zone de loisirs, avec de nouveaux interlocuteurs plus clairvoyants et ayant une vision d'avenir, nous pourrions en reparler... rendez-vous aux urnes en 2024 !

#### 5. Budget 2023 :

Madame Lietaer, trésorière, reprend la parole et commente de façon détaillée le budget prévu pour l'année 2023.

Les recettes restent identiques puisque nous proposons le maintien des cotisations aux taux 2021 et 22, soit ...

25 € : Cotisation asbl

30 € : Travaux « terrains non bâtis »

60 € : Travaux « bâtis »

Notre seule grosse dépense sera un entretien du patrimoine commun, (les voiries : 50.000 €. somme maximale prévue, éviter grande accumulation d'argent), avec amélioration de la signalisation par divers marquages au sol. Reste à prévoir les honoraires divers (comptable et notaire pour statuts). Ces travaux prévus en 2022 n'ont pu être réalisés.

#### 6. Présentation des travaux routiers :

Monsieur Tony CALLAERT, administrateur responsable « travaux », expose via le plan du domaine, les travaux qui seront réalisés cette année. Car l'état de ces voiries le nécessite, un enduisage évitant les dégradations dues au gel

notamment, sera réalisé sur les drèves des Bouleaux, des Mouches et des Ecureuils. C'était prévu en 2022, mais n'a pas pu être réalisé.

Sur la partie basse, les travaux d'enduisage prévus en 2022 ne seront pas exécutés, plusieurs constructions sont en cours, et nous savons tous que la construction d'immeuble est la principale source de dégradation des voiries. Cette partie des travaux d'entretien est donc reportée à 2024. Les différents marquages, limitation de vitesse, casse-vitesse et rigoles, seront aussi apposés dès la bonne saison. L'ensemble porte sur un devis de 45.683,72 euro TTC.

#### **7. Votes relatifs à approbation des comptes 2021 et budget 2022 , décharge aux administrateurs, et approbation du montant des cotisation et quote-part "travaux" :**

Les membres présents et représentés à l'AG se prononcent par vote :

**VOTE 1** : Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2022 : 72 "POUR" - 01 "ABSTENTION" : Total des bulletins : 73<sup>1</sup>

**VOTE 2** : Décharge aux administrateurs : 68 "POUR" - 05 "ABSTENTION" : Total des bulletins : 73<sup>2</sup>

**VOTE 3** : Approbation du budget 2023 : 68 "POUR" - 3 "CONTRE" - 01 "ABSTENTION" : Total des bulletins : 72<sup>3</sup>

**VOTE 4** : Approbation du montant de la cotisation : 73 "POUR" : Total des bulletins : 73<sup>4</sup>

**VOTE 5** : Approbation du montant de la quote-part "TRAVAUX" : 64 "POUR" - 4 "CONTRE" : Total des bulletins : 68<sup>5</sup>

Les comptes annuels sont donc approuvés, de même que la décharge aux administrateurs. Il en est de même pour le budget 2023 et le montant des cotisation et quote-part "travaux". A remarquer la belle unanimité lorsqu'il s'agit de maintenir la cotisation à la somme minimale de 25 euros !

#### **8. Les nouveaux statuts de l'asbl**

Vous l'avez tous remarqué, nous avons fait appel à une participation à l'A.G. via une procédure de vote anticipé. Car celle-ci est contestée par UN de nos membres, quelques explications s'imposent.

- Notre asbl est quelque peu particulière. Créée à l'initiative des instances communales en application de l'A.R. du 30.10.1973 qui réglementait les parcs résidentiels, elle regroupe l'ensemble des propriétaires du Domaine de la Forestière. C'est d'ailleurs à l'asbl qu'a été délivré le permis de lotir, le 10 août 1981, tenant compte de la circulaire émise le 27 février 1978 par le Collège échevinal de Couvin.
- De ce fait, après plus de 40 années passées, nos membres sont un large éventail de propriétaires, des pensionnés qui y ont trouvé un havre de tranquillité, originaires de la région ou des 11 provinces de Belgique voire des pays limitrophes, des résidents "secondaires" qui y passent leurs vacances ou week-end, mais aussi des investisseurs ou vagues héritiers qui pour certains ne manifestent aucun intérêt à la gestion du domaine.

Sur le chiffre actualisé de 326 propriétaires « votant », une septantaine assistent à nos assemblées générales. Bien sûr, beaucoup de nos membres travaillent à ces dates, ou pour diverses raisons sont indisponibles. Si donc certains de nos membres se sentent réellement concernés par la gestion du domaine, un grand nombre, il faut le reconnaître,

<sup>1</sup> 46 votes membres présents - 27 votes par procuration

<sup>2</sup> 46 votes membres présents - 27 votes par procuration

<sup>3</sup> 46 votes membres présents - 26 votes par procuration (une perte ou un oubli par votant)

<sup>4</sup> 46 votes membres présents - 27 votes par procuration

<sup>5</sup> 44 votes membres présents - 24 votes par procuration (certains membres ont déjà quitté l'assemblée)

n'en n'ont que faire. Or, la modification (obligatoire) des statuts nécessite un quorum de 2/3 de nos membres, et l'approbation de 2/3 des membres votant. Cela représente 217 voix, dont au moins 144 devront être positives.

Les votes anticipatifs ne sont guère plus qu'une représentation des voix des absents, par le Comité qui en atteste. Quoi de plus démocratique ? Cette procédure nous a permis de recevoir 71 votes anticipés. Aujourd'hui, nous rassemblons 73 membres.

Pour information ...

Résultat des votes anticipés (71 bulletins rentrés)

Vote 1 : 67 Pour, 4 Abstentions  
 Vote 2 : 65 Pour, 6 Abstentions  
 Vote 3 : 69 Pour, 1 Abstention, 1 Contre  
 Vote 4 : 70 Pour, 1 Abstention  
 Vote 5 : 70 Pour, 1 Abstention  
 Vote 6 : 68 Pour, 3 Abstention (statuts)

Cela porte le chiffre de participation de 144 votes... ce qui ne représente pas le quorum nécessaire (au moins 2/3 des membres, dont au moins 144 positives). Nous ne pouvons donc que constater que le quorum n'est pas atteint.

Nous ne procéderons donc pas au vote 6 prévu pour approbation des nouveaux statuts.

A la rentrée, une assemblée générale extraordinaire sera donc organisée afin d'obtenir approbation des nouveaux statuts. Cette seconde réunion des membres ne nécessitera plus l'obtention d'un quorum, mais une simple majorité des voix des membres présents ou représentés.

**9. Divers et questions**

Le comité de gestion répond aux questions verbales, tenant compte de la présentation des différents sujets abordés.

Concernant les statuts, suite à l'intervention de quelque(s) membre(s) de l'assemblée, la discussion se fait quelque peu houleuse, mais restent que quelques remarques cohérentes sont exprimées, et il en sera tenu compte, notamment en relation avec le garde-fou sur les sommes pouvant être investies par le comité, craignant qu'un comité composé de personnes faisant peut-être preuve de moins de correction ne puisse investir à leur bénéfice propre.

**10. Tombola**

A l'initiative de Madame LIETAER, une tombola permet à chaque membre présent de repartir avec un petit cadeau ! Cette tombola a été sponsorisée par divers commerçants donateurs de la région, que nous remercions chaleureusement ( la banque ING, les établissements E.T.C., Tourneur, le Cinéma de Couvin, l'atelier Esprit Patine, administré par Mme Noelle Colinet, membre de notre a.s.b.l., les établissements Thierry, Dema, Mr Bricolage, MATCH, Ets Deco & Destock, à Couvin, JouéClub, Delhaize et Proximus, à la Couvinoise, l'AD Delhaize de Cul-des-Sarts, administré par Madame Cindy Chevalier, membre de notre a.s.b.l., Home de l'Art et Lolipop à Chimay, et "La Papille Gourmande", notre fournisseur de miel au sein du Domaine ! )

**12. Annonce des divers résultats et clôture de l'assemblée générale :**

Après présentation des résultats des votes par Madame Nicole DAMOISEAU-MAERTEN, administratrice, le Président remercie les membres de l'assemblée générale et du comité de gestion et clôture la séance à 17.45hrs.

Mr Pierre Yves FIEVEZ, Président

Mme Cécile LIETAER, Trésorière

Mr CALLAERT Tony, administrateur

Mme DAMOISEAU-MAERTEN Nicole, administratrice

COMPTE AU 31/12/2023

DEVISE €

RECETTES		DEPENSES	
<b>Cotisations annuelles</b>		29.927,66	<b>Frais administratifs</b>
Redevance	8.400,00	Entretien matériel bureau	0,00
Quote-part frais	20.476,45	Téléphone	0,00
Non récup de 2019	0,00	Timbres	744,94
Récup. Cotisat.<22	1.051,21	Documentations	0,00
		Fournitures de bureau	407,98
<b>Autres récupérations</b>	3.742,03	Publications légales	0,00
Urbanisation	3.024,27	Indemnités Km	188,97
Frais de rappel	191,01		
Récup. Frais	526,75		
		<b>Réseau électrique</b>	0,00
<b>Produits des placements</b>	113,82	Eclairage-Electricité	0,00
A termes	113,82	Entretien	0,00
Intérêts de retard	0,00		
		<b>Réseau route</b>	42.653,17
		Réparation	42.653,17
		Réfection	0,00
		<b>Entretien domaine</b>	0,00
		Chèque ALE	0,00
		Sacs poubelles	0,00
		<b>Autres frais</b>	5.749,73
		Moins Values s/créances	0,00
		Assurance R.C. Exploit.	202,88
		Honoraires	4.978,64
		Location local	0,00
		Mission & réceptions AG	167,59
		Taxe compensatoire	243,40
		Précompte immobilier	0,00
		Frais de banque	157,22
		Précompte mobilier	0,00
<b>Total des encaissements</b>	<b>33.783,51</b>	<b>Total des décaissements</b>	<b>49.744,79</b>
<b>Variation du patrimoine</b>	<b>15.961,28</b>	<b>Amortissements</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>49.744,79</b>	<b>Total des charges</b>	<b>49.744,79</b>

PATRIMOINE DE L'ASBL		
Année	2022	2023
Terrain	5.794,27	5.794,27
Mat.de bureau	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00
Compte à vue	56.132,67	40.041,52
Compte Terme	0,00	0,00
Compte Livret	81.248,64	81.378,51
<b>Total Patrimoine</b>	<b>143.175,58</b>	<b>127.214,30</b>
<b>Variation 2023</b>		<b>-15.961,28</b>

Président	FIEVEZ	Pierre-Yves
Vice-Président	BUDKE	Gérard
Trésorier	LIETAER	Cécile
Secrétaire	KIP	Enkelien
Administrateur	CALLAERT	Tony
Administrateur	MAERTEN	Nicole
Commissaire	CHOLOT	Jeanine

**COMPARAISON 2023/2022**

Devise €

RECETTES 2023		RECETTES 2022		Var.absolue	%
<b>Cotisations annuelles</b>		29.927,66	31.403,48	-1.475,82	-4,70%
Redevance	8.400,00	8.875,00			
Quote-part frais	20.476,45	20.149,94			
Non récup de 2019	0,00	0,00			
Récup. Cotisat.<22	1.051,21	2.378,54			
<b>Autres récupérations</b>		3.742,03	101,02	3.641,01	3604,25%
Urbanisation	3.024,27	0,00			
Frais de rappel	191,01	91,02			
Récup. Frais	526,75	10,00			
<b>Produits des placements</b>		113,82	13,18	100,64	763,58%
A termes	113,82	0,00			
Intérêts de retard	0,00	13,18			
<b>Total des encaissements</b>		33.783,51	31.517,68	2.265,83	7,19%
<b>Variation du patrimoine</b>		15.961,28	-5.262,24	21.223,52	-403,32%
<b>Total des produits</b>		49.744,79	26.255,44	23.489,35	89,46%

A.S.B.L.  
Site de : Brûly-de-Pesche  
(5660 COUVIN)

LES AMIS DE  
LA FORESTIERE

Siège social :  
Rue Sainte Barbe 65  
5660 COUVIN

EVOLUTION DU PATRIMOINE				
Devise €				
ACTIFS	Année ->	2021	2022	2023
Terrain		5.794,27	5.794,27	5.794,27
Matériel de bureau		0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIFS IMMOBILISES</b>		<b>5.794,27</b>	<b>5.794,27</b>	<b>5.794,27</b>
Créances diverses		0,00	0,00	0,00
Compte à vue		50.870,13	56.132,67	40.041,52
Compte à terme		0,00	0,00	0,00
Compte sur Livret		81.248,94	81.248,64	81.378,51
<b>TOTAL ACTIFS CIRCULANTS</b>		<b>132.119,07</b>	<b>137.381,31</b>	<b>121.420,03</b>
<b>Total patrimoine</b>		<b>137.913,34</b>	<b>143.175,58</b>	<b>127.214,30</b>
Variation en valeur absolue		488,84	5.262,24	-15.961,28
Variation en pourcentage		0,36%	3,82%	-11,15%

BUDGET 2024

Devise €

RECETTES		DEPENSES		
<b>Cotisations annuelles</b>		29.005,00	<b>Frais administratifs</b>	
Redevance	8.375,00		Entretien matériel bureau	0,00
Quote-part frais	20.430,00		Téléphone	0,00
Récup.cotizat.	200,00		Timbres	150,00
			Fourni Bureau + doc.	400,00
<b>Autres récupérations</b>		0,00	Publication légale	200,00
Divers	0,00		Indemnités Km	350,00
Téléphone	0,00			
<b>Produits des placements</b>		500,00		
A termes	500,00			
			<b>Réseau route</b>	40.000,00
			Entretien	40.000,00
			Réfection	0,00
			Réal.Plans	0,00
			<b>Entretien domaine</b>	30,00
			Chèque ALE	0,00
			Sacs poubelles	30,00
			<b>Autres frais</b>	7.910,00
			Location local	0,00
			Assurance R.C. + Adm.	260,00
			Honoraires	6.000,00
			Réunion, A.G.	1.000,00
			Taxe compensatoire	300,00
			Précompte immobilier	0,00
			Frais de banque	300,00
			Précompte mobilier	50,00
<b>Total des encaissements</b>		29.505,00	<b>Total des décaissements</b>	49.040,00
<b>Variation du patrimoine</b>		19.535,00	<b>Amortissements</b>	0,00
				0,00
<b>Total des produits</b>		49.040,00	<b>Total des charges</b>	49.040,00

PATRIMOINE DE L'ASBL		
Année	2023	2024
Terrain	5.794,27	5.794,27
Mat bureau	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00
Compte à vue	40.041,52	20.006,52
Compte terme	0,00	0,00
Compte Livret	81.378,51	81.878,51
<b>Total Patrimoine</b>	<b>127.214,30</b>	<b>107.679,30</b>