

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE A.S.B.L. Les Amis de la Forestière à Brûly-de-Pesche  
A.G. tenue le 22 mars 2025 à 14.00 hrs en la salle « Le Bailly » à Cul-des-Sarts**

**1. Allocution du Président et du Vice-président :**

Messieurs **Pierre-Yves FIEVEZ** et **Gérard BUDKE**, Président et Vice-président, souhaitent la bienvenue à tous les membres et les remercient pour leur présence. Il est rappelé l'importance 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. Mr **BUDKE** présente l'ordre du jour.

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

Madame **Nicole DAMOISEAU**, administratrice, fait appel à trois personnes qui constituent le bureau de dépouillement des sept votes organisés durant l'assemblée générale.

**3. Comptes annuels 2024 :**

Madame **Cécile LIETAER**, trésorière, commente de façon détaillée les comptes, recettes et dépenses :

COMPTES AU 31/12/2024					
DEVISE €					
RECETTES			DEPENSES		
<b>Cotisations annuelles</b>		29.060,11	<b>Frais administratifs</b>		1.141,49
Redevance	8.575,00		Entretien matériel bureau	0,00	
Quote-part frais	20.740,11		Téléphone	0,00	
Non récup	-455,00		Timbres	622,68	
Récup. Cotisat. <24	200,00		Documentations	0,00	
<b>Autres récupérations</b>		1.903,81	Fournitures de bureau	295,32	
Urbanisation	0,00		Publications légales	157,42	
Frais de rappel	0,00		Indemnités Km	66,07	
Récup. Frais	1.903,81		<b>Réseau électrique</b>		0,00
<b>Produits des placements</b>		441,39	Eclairage-Electricité	0,00	
A termes	441,39		Entretien	0,00	
Intérêts de retard	0,00		<b>Réseau route</b>		30.350,54
			Réparation	30.350,54	
			Réfection	0,00	
			<b>Entretien domaine</b>		0,00
			Chèque ALE	0,00	
			Sacs poubelles	0,00	
			<b>Autres frais</b>		4.243,18
			Moins Valeurs s/créances	0,00	
			Assurance R.C. Exploit.	206,93	
			Honoraires	3.618,29	
			Location local	0,00	
			Mission & réceptions AG	164,50	
			Taxe compensatoire	0,00	
			Précompte immobilier	132,42	
			Frais de banque	121,02	
			Précompte mobilier	0,00	
<b>Total des encaissements</b>		31.405,31	<b>Total des décaissements</b>		35.735,19
<b>Variation du patrimoine</b>		4.329,88	<b>Amortissements</b>		0,00
<b>Total des produits</b>		35.735,19	<b>Total des charges</b>		35.735,19

- La recette, c'est-à-dire le seul encaissement des cotisations et quotes-parts travaux est passé d'un total de **29.927,66 €** en 2023 à **29.090,11 €**, somme à laquelle s'ajoutent la récupération de frais (1.903,81 €) et les intérêts de placement (441,39 €) soit un total de **31.405,31 €**. Tout augmente... que ce soit les timbres, les honoraires etc. Notre principale dépense a été bien sûr les travaux (30.350,54, montant bien inférieur aux prévisions). Reste donc que notre patrimoine global passe de 127.214 à **122.884 €**. Pourquoi ?
- Nous avons maintenu les cotisations aux montants les plus bas possibles, une bonne mesure car vu les taux d'intérêts qui restent bas et inférieurs à l'inflation, il est inutile de thésauriser.

- Nous allons d'ailleurs, malgré les augmentations constantes record de 2023 et 2024, maintenir les cotisations au même tarif, tout le monde en sera nous l'espérons satisfait. Comme déjà mentionné, nous avons un bon capital bien nécessaire en cas de « coup dur », inutile d'en avoir trop, et de payer des taxes supplémentaires.
- Vous serez aussi heureux d'apprendre que pour 2024, nous avons finalement pu encaisser une écrasante majorité de cotisation. Reste quelques rares cas, notamment succession en cours via notaire. Nous sommes très loin des accumulations de dettes d'autrefois, notamment car l'actuel comité a pris soin à tout niveau de limiter les dépenses !
- Des travaux routiers ont été effectués, budgétés en 2024 à 40.000 €, payé 30.350. Nous avons prévu 6.000 € de frais d'honoraires, nous avons dépensé 3.618,29 €... pour un total de dépenses budget 2024 de 49.040 € que nous avons finalement limité à 35.735,19 € !
- Notre patrimoine total passe de 127.214,30 euros à 122.884,42 euros ! Rappelez-vous, nous ne sommes pas là pour faire des bénéficiaires, accumuler de l'argent ne sert qu'à être taxés ! Le but est de conserver un capital disponible (compte d'épargne jamais entamé), et d'assurer les dépenses annuelles via le compte courant !

#### Patrimoine, Honoraires, Déplacements !

HONORAIRES AU 31/12/2024	
BOPLAW AVOCATS Avocats Rue Rogier 28 5000 NAMUR N° 0449 052 689	423,50
LANDOUZY Dominique Expert-comptable Rue Sainte Barbe 65 5660 COUVIN N° 0658 570 018	3.194,79
<b>TOTAL</b>	<b>3.618,29</b>

PATRIMOINE DE L'ASBL		
Année	2023	2024
Terrain	5.794,27	5.794,27
Mat.de bureau	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00
Compte à vue	40.041,52	20.345,88
Compte Terme	0,00	0,00
Compte Livret	81.378,51	96.744,27
<b>Total Patrimoine</b>	<b>127.214,30</b>	<b>122.884,42</b>
<b>Variation 2024</b>		<b>-4.329,88</b>

■ Comme mentionné ci-avant, les honoraires ont été très limités (4978,64 en 2023, 3618,29 en 2024).

Frais de déplacements au 31/12/2024	
Liettaer Cécile	66,07
<b>TOTAL</b>	<b>66,07</b>

■ Le patrimoine a diminué de 4.329,88 €, c'est moins que ce qui avait été prévu, une diminution de 19.535 €. Notons que comme nous ne prévoyons pas de travaux particuliers cette année hormis urgence, le patrimoine sera en hausse dès cette année 2025.

Les frais de déplacement sont passés de 188,97 € à 66,07 €. Nous effectuons peu de déplacements exceptionnels, et traitons un maximum par courriers !

#### 04 : 2024 : Qu'avons-nous réalisé !

Avant tout, une gestion en « bon père de famille ». Nous avons poursuivi la politique d'évitement de toutes dépenses inutiles, ayant pour conséquence le maintien des cotisations au plus bas niveau. Nous conservons d'excellents contacts avec l'AIESH qui entretient, quand elle y est autorisée, le bon état de fonctionnement du réseau d'éclairage, pour rappel totalement gratuit (de même que la consommation). MAIS... vous aurez constaté qu'un poteau a été renversé suite à une chute d'arbre et un poteau est depuis quelques années un peu branlant ! L'AIESH n'y est pour rien ! En effet, l'AIESH est une intercommunale qui gère le réseau de distribution d'électricité principalement en Hainaut. Elle facture donc ses prestations aux communes adhérentes, dont notre bonne ville de Couvin qui REFUSE de payer les frais de réparation. Le réseau électrique est propriété exclusive de l'AIESH, et donc indirectement de la commune, actionnaire à 11 pourcents environs. Nous n'en resterons pas là !

Nos contacts avec les autorités communales sont presque inexistantes, et plutôt mauvais, vous le savez. Nous avons affaire avec un conseil communal qui nous considérait comme des étrangers, qui n'a même jamais été capable (pour notre ex bourgmestre par intérim) de nous octroyer un RV malgré nos multiples demandes. Ce n'est guère mieux avec notre nouvelle majorité, notre asbl ne compte que bien peu de « pansards » d'origine, les seuls citoyens qui semblent compter à Couvin !! Mais nous y avons aussi une bonne oreille, nous avons espoir d'être entendus ! Nous obtiendrons c'est certain une réunion avec divers services communaux, vous serez avisés du résultat de ce contact.

Pour divers problèmes d'urbanisme, nous avons pris contact avec les autorités communales, et régionales. Notre situation de « zone de loisirs » fait l'objet, sur aveux de la Région, d'un vide juridique dont le détail, malgré nos courriers répétés, reste indéterminé, sans solution ni volonté de le combler.

A propos de l'urbanisme, nous sollicitons Monsieur **Eddy FONTAINE**, député régional, invité par le Comité de gestion, à prendre la parole afin de nous éclairer sur ce vide juridique. Monsieur le député nous fait savoir que la région est bien consciente du problème bloquant toute intervention urbanistique dans les zones de loisirs, et qu'après interpellation effectuée déjà au Parlement wallon, le nouveau gouvernement met tout en œuvre par palier ce problème. Il promet de nous tenir avisés de toute solution y apporté. Nous remercions Monsieur **FONTAINE** pour son intervention.

Notre asbl a été créée début des années '80 à la demande des autorités communales, et somme toute, cette asbl gère 147 hectares constitués de terrains bâtis ou à bâtir (à quelques exceptions près), et 8,8 kilomètres de voiries. Nous avons en tout cas actuellement tout intérêt, sur le plan fiscal notamment, à rester indépendants d'une politique de gestion communale et régionale peu convaincante voire impuissante !

### 05 : Le Budget « 2025 »

BUDGET 2025			
Devise €			
RECETTES		DEPENSES	
<b>Cotisations annuelles</b>	29.705,00	<b>Frais administratifs</b>	1.200,00
Redevance	8.450,00	Entretien matériel bureau	0,00
Quote-part frais	20.730,00	Téléphone	0,00
Récup cotisat	525,00	Timbres	200,00
		Fourni Bureau + doc.	400,00
<b>Autres récupérations</b>	0,00	Publication légale	250,00
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>	5.000,00
		Entretien	5.000,00
		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>	8.500,00
		Location local	0,00
		Assurance R.C. + Adm.	300,00
		Honoraires	6.500,00
		Réunion, A.G	1.000,00
		Taxe compensatoire	350,00
		Précompte immobilier	0,00
		Frais de banque	300,00
		Précompte mobilier	50,00
<b>Total des encaissements</b>	<b>30.205,00</b>	<b>Total des décaissements</b>	<b>14.730,00</b>
<b>Variation du patrimoine</b>	<b>-15.475,00</b>	<b>Amortissements</b>	<b>0,00</b>
			<b>0,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>14.730,00</b>	<b>Total des charges</b>	<b>14.730,00</b>

➤ Recettes quasi identiques puisque nous proposons le maintien des cotisations aux taux 2021, 2022, 2023 et 2024, soit

25 € : Cotisation asbl

30 € : Travaux « terrains non bâtis »

60 € : Travaux « bâtis »

(pour rappel, en 2019, c'était encore 70/140!)

Seule dépense importante budgétée, de possibles réparations urgentes pour un montant de 5000 euros maximum (nous faisons appel à RESO Couvin pour ce genre de travail – gros entretien si nécessaire en 2026)

➤ Les honoraires divers (comptable et avocat si nécessaire pour ce dernier)

➤ Aucune autre dépense sauf frais pour AG, courriers etc ... Tenir compte que tout augmente, timbres, frais bancaires, taxes diverses ...

➤ Variation 2025 : + 15.475 €

### 06. Votes relatifs à approbation des comptes 2024 et budget 2025 , décharge aux administrateurs, et approbation du montant des cotisation et quote-part "travaux" :

Les membres de l'AG se prononcent par vote :

**VOTE 1** : Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2024 : 89 "OUI" : Total des bulletins : 89

**VOTE 2** : Décharge aux administrateurs : 89 "OUI" : Total des bulletins : 89

**VOTE 3** : Approbation du budget 2025 : 90 "OUI" : Total des bulletins : 90

**VOTE 4** : Approbation du montant de la cotisation : 90 "OUI" : Total des bulletins : 90

**VOTE 5** : Approbation du montant de la quote-part "TRAVAUX" : 89 "OUI", 01 "Abstention" : Total des bulletins : 90

(89 pour les premiers votes, 1 retardataire s'ajoute pour les votes suivants)

## 07 : Election des membres du Comité de Gestion et Vérificateur-trice aux comptes

➤ Les candidats sont les suivants :

Madame DAMOISEAU-MAERTEN Nicole, actuelle administratrice,

Monsieur BUDKE Gérard, actuel vice-président,

Monsieur DAMAY Pierre-Michel,

Monsieur TANGUY Alexandre.

Monsieur **Tony CALLAERT**, qui a déménagé, a de ce fait démissionné. Madame **Enkelien KIP**, pour raison de santé, a elle aussi démissionné. Madame **Cécile LIETAER** et Mr **Pierre-Yves FIEVEZ** démissionneront dès demain, mais assureront, en "*affaires courantes*", l'intérim et l'information des nouveaux membres jusqu'à publication au Moniteur belge de la nomination des nouveaux administrateurs.

Vous noterez que, bien que nos statuts notifient l'élection de 5 candidats effectifs et 2 suppléants, seules quatre personnes ont déposé leur candidature. A la demande du Président, un vote à main levée valide cette procédure exceptionnelle. La gestion à quatre personnes est donc acceptée à l'unanimité des membres présents.

Notons que si des candidats désirent rejoindre le comité, leur candidature pourra être validée à l'A.G. 2026 de sorte que le Comité, pour les deux années restantes (2026-2028) pourra être renforcé. Nous sommes conscients que rejoindre le comité représente un investissement personnel, mais qui reste bien nécessaire à une saine gestion de notre domaine.

La parole est donnée aux quatre candidats qui se présentent à l'assemblée, après quoi nous passons au vote.

Nom et prénom (par ordre alphabétique)	Voix POUR	Voix CONTRE	Abstention(s)
BUDKE Gérard	52	0	19
DAMAY Pierre-Michel	52	0	19
DAMOISEAU-MAERTEN Nicole	53	1	17
TANGUY Alexandre	70	0	1

Concernant le poste de Vérificateur – vérificatrice aux comptes ; seule candidate, Madame **Jeannine CHOLOT**, notre actuelle vérificatrice, est réélue par 67 voix "POUR", et 4 "ABSTENTION" et reste donc notre vérificatrice aux comptes !!!

## 08. Divers et questions

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

Concernant notamment l'implantation de *Tiny-House*, nous ne pouvons que confirmer l'actuelle interdiction d'implantation d'un habitat léger. Le code wallon de l'habitation durable, et les critères minimaux de salubrité et d'habitabilité ont été adoptés par arrêté daté du 03 décembre 2020 et sont d'application depuis le 1er juin 2021. L'intégration d'habitat léger N'EST PAS AUTORISE dans notre zone de loisirs (Domaine de la Forestière). Le détail est disponible via la SPW Wallonie "logement". Rappelons aussi que toute "construction" nécessite l'implantation d'une station d'épuration individuelle des eaux usées !

## 09. Annonce des divers résultats et clôture de l'assemblée générale :

Après présentation des résultats, des votes par Madame **Nicole DAMOISEAU-MAERTEN**, le Président et le Vice-président remercient les membres présents à l'assemblée générale et clôturent la séance.

Mr Pierre Yves FIEVEZ, Président

Mme DAMOISEAU-MAERTEN Nicole, administratrice