



Lettre d'information - mai 2025

Rétrospective

- Le samedi 15 mars 2025, notre assemblée générale annuelle s'est tenue au Quartier Latin à Marche-en-Famenne. Il y avait 119 propriétaires représentés (physiquement ou par procuration) sur 197, ce qui lui a permis de se dérouler valablement. Chacun a depuis reçu le rapport et les comptes annuels.
- Une promenade dans la nature a eu lieu à Nettinne le samedi 5 avril 2025 sous la direction experte du copropriétaire Tom Bal. Un petit rapport est disponible sur le site web via [ce lien](#) sous l'onglet info.
- Le samedi 12 avril 2025, notre bol de gaufres s'est déroulé sur la terrasse du restaurant. Les dieux de la météo ont été cléments et les nombreux participants ont passé un agréable après-midi. Un grand merci à Filip Devos pour les délicieuses gaufres!
- Le vendredi 9 mai 2025, les membres de CDC ont rencontré le Syndicus et Unibricks au sujet de la demande de permis pour la station d'épuration. Unibricks a proposé un projet d'un coût de 744 Keur (HTVA) avec une participation aux frais selon le principe du consommateur-payeur, qui s'élèverait à 59% pour les propriétaires de la phase 0 et 41% pour les autres phases, à charge d'Unibricks car cela est inclus dans le prix d'achat des chalets. En supposant un taux de TVA de 21 %, cela reviendrait à une contribution d'environ 5 000 euros par propriétaire de la phase 0. Ce montant dépasse de loin l'avance initiale de 1 000 euros par propriétaire, qui était basée sur un prix de revient inférieur et une répartition forfaitaire d'un tiers pour les propriétaires de la phase 0 et de deux tiers pour Unibricks. Une alternative sera envisagée : l'ancienne station d'épuration sera rénovée et ne fournira un traitement des eaux usées que pour la phase 0. Dans ce scénario, Unibricks construirait une station d'épuration séparée pour les nouvelles phases. Lorsque les propositions seront prêtées, une assemblée générale extraordinaire sera organisée pour les soumettre au vote.
- Le samedi 17 mai 2025, la traditionnelle marche annuelle a eu lieu à Bois-et-Borsu, organisée par Gert Ghijsels et Marc Van Hul. Il était ensuite possible de se retrouver autour d'une collation et d'une boisson au restaurant du club de golf Five Nations à Méan.
- A ce jour, tous les propriétaires devraient avoir reçu leur badge via Unibricks ou via le syndic, et le contrôle d'accès au parc à conteneurs a été réactivé. Le contrôle d'accès au parc à conteneurs a été réactivé afin d'éviter toute utilisation abusive depuis l'extérieur.



- En raison du pourrissement du béton, la barrière de sortie s'était détachée et était hors service depuis un certain temps. Roland Van Raefelghem, copropriétaire, l'a remise en place. Un problème d'alimentation électrique de l'œil a fait qu'il est resté ouvert en permanence pendant un certain temps, mais ce problème est maintenant résolu. Le système de badge de la barrière d'entrée donnait également des messages d'erreur, ce qui a également été réparé. Un grand merci à Roland pour sa réparation experte !
- Les propriétaires d'une voiture électrique ont sans doute déjà remarqué que depuis le 15 mai, les bornes de recharge n'acceptaient plus de cartes de recharge. Après avoir contacté Gowattss (fournisseur des bornes de recharge), UbiCum (opérateur de réseau sur le domaine pour les nouvelles phases) et Unibricks (promoteur de la construction), nous sommes allés vérifier la situation dans la cabine basse tension et Roland a constaté que le routeur lié aux bornes de recharge n'était plus alimenté. Après avoir remédié à ce problème, les bornes de recharge sont à nouveau opérationnelles, mais nous avons remarqué que la vitesse de recharge n'est pas toujours constante. Ce problème est examiné de plus près avec Gowatts. Une réinitialisation est probablement nécessaire en raison de l'inactivité prolongée. La cause du problème est très probablement l'intervention d'Unibricks dans la cabine basse tension le 15/05 pendant laquelle le domaine a été privé d'électricité pendant un certain temps.
- Comme le barbecue commençait à s'effriter, nous avons examiné la situation en détail et sommes arrivés à la conclusion que la seule solution correcte était de le démolir complètement et de le remplacer par des barbecues en béton préfabriqué. Notre homme à tout faire Tom s'est occupé de la démolition et a préparé une plate-forme pour y placer les nouveaux barbecues. Le premier barbecue a été livré et, si le temps le permet, il sera monté le samedi 7/06. Si le résultat est comme prévu, nous en commanderons un deuxième dans un avenir proche. Comme cet espace est hors de vue et assez facile à fermer, nous envisageons de placer les barbecues à un autre endroit à l'avenir et d'utiliser cet espace pour stocker le conteneur vert et d'autres matériaux.
- Le remplacement des clôtures des terrains de sport a également été envisagé et des devis ont été demandés. Afin de respecter le budget approuvé de 10Keur, les travaux pourraient être réalisés en plusieurs phases ou opter pour un changement de budget qui pourrait être voté lors d'une assemblée générale extraordinaire.
- Le mois dernier, le vieux tracteur de Tom est tombé en panne, ce qui a occasionné de nombreux frais. Il a décidé de le vendre et de ne plus l'utiliser sur le domaine. Cela supprime un outil qui a un impact important sur l'efficacité avec laquelle il peut effectuer certaines tâches. Une solution est recherchée. Un tracteur d'occasion, provenant d'un autre domaine également géré par notre syndic, pourrait être racheté. Nous examinons ce qui est possible sur le plan budgétaire et si nous pouvons soumettre cette question à une éventuelle assemblée générale extraordinaire.

A noter



- Durant la semaine du 16 au 20 juin, l'Atelier Namur effectuera le deuxième fauchage.
- Notre première journée de corvée traditionnelle aura lieu le samedi 28 juin 2025. De plus amples informations à ce sujet seront communiquées ultérieurement.
- Nous organisons un festival d'été le samedi 23 août. Veuillez noter cette date dans votre agenda. De plus amples informations suivront.

Appel

- Lorsque le nouveau barbecue est opérationnel, veuillez tenir compte des points suivants
 - Respectez les directives des autorités publiques concernant les risques d'incendie !
 - Apportez de préférence votre propre grille et du charbon de bois ou du bois de chauffage. (Nous étudions la possibilité d'offrir une grille en prêt).
 - Utilisez l'installation avec précaution.
 - Laissez le barbecue dans un état propre.
 - Jeter les cendres dans le cendrier prévu à cet effet.
 - Prévoir un seau rempli d'eau en cas d'imprévu.
- Suite à des dommages récemment observés sur des équipements de jeux, veuillez n'autoriser que les enfants à utiliser les équipements de jeux !
- Suite à des infractions fréquemment observées, veuillez respecter les règles de tri par conteneur telles que mentionnées sur la fermeture du parc à conteneurs. Les objets qui n'ont pas leur place dans les déchets résiduels, le papier et le carton ou les PMD doivent être apportés au parc à conteneurs de la commune. Cela permettra de maîtriser les coûts pour tout le monde.
- Veuillez ne pas accéder à la terrasse du restaurant et aux escaliers extérieurs lorsque le restaurant est fermé.
- Le conseil d'administration de l'ASBL a pu faire résilier le bail du restaurant, libérant ainsi les lieux pour rechercher activement un nouveau gérant et effectuer les réparations nécessaires. Si quelqu'un est intéressé ou connaît quelqu'un qui est intéressé par la gestion et la revitalisation du restaurant, veuillez contacter le conseil d'administration de l'ASBL à l'adresse asbl@lebochetay.be.