

**Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 16 février 2022 du CEAB
Tenue à 17h, via visioconférence en raison de la pandémie de Covid 19**

28 membres du Collège sont présents à cette Assemblée.
4 procurations ont été déposées dont une non valable

Il s'agit de :

- 1./ Cédric BOURGOIS
- 2./ Hubert MUSTY
- 3./ Michel TAELEMAN
- 4./ Arnaud MONTFORT
- 5./ Michèle VILLÉ
- 6./ Dominique MAUS
- 7./ Vincent BARBIER
- 8./ Joel SYNE
- 9./ Christophe GUERLEMENT
- 10./ Riccardo ZUCCOLINI
- 11./ Alain MEESEN
- 12./ Davor KUNICA
- 13./ Muriel PETRE
- 14./ Alain LUST
- 15./ Jean-Claude EMBRECHTS
- 16./ Dominique BRASSEUR
- 17./ Pierre FRANCOTTE
- 18./ Patrick DISNEUR
- 19./ Sébastien DECKMYN
- 20./ Françoise MIREL
- 21./ Jean-Claude PIERRARD
- 22./ Annie BAISE
- 23./ Geoffrey PICO
- 24./ Martine GIARD
- 25./ Nathalie DAME
- 26./ Paul JACQUES
- 27./ Fabian FONTENELLE
- 28./ Didier GOFFAUX

Procurations :

- 1./ Alain LUST
- 2./ Claudio IODICE
- 3./ Olivia AUQUIER
- 4./ Jean-Claude PIERRARD

Total de voix : 34

La séance est ouverte à 17H05

Programme, ordre du jour et décisions expliqués par le Président du CEAB, Cédric Bourgois

1. Présentation du secrétariat
2. Approbation du PV de l'AG de 2021
3. Rapport d'activité 2021
4. Présentation du bilan comptable + approbation par les vérificateurs aux comptes
5. Programme de 2022, activités
6. Evolution des membres et agrégations
7. Révision des statuts
8. Cotisations 2022
9. Prime assurance ARCO 2022
10. Budget prévisionnel 2022
11. Décharge aux administrateurs
12. Election des nouveaux administrateurs
13. Election comité d'agrégation

1. Présentation du secrétariat

Externalisation du secrétariat : Quantum Leap WF Scom (Sylvie GROTE, gérante).

2. Approbation du PV de l'AG du 11 février 2021

L'assemblée n'a pas de remarque. Ce PV est approuvé.

3. Rapport d'activité 2021

Outre les conseils d'administration et comités techniques, voici les activités de l'année :

- 01 à 04/2021 : formation générale à l'expertise (+/- 60 participants)
- 29/05/2021 : Cérémonie de remise des diplômes de la formation
- 3 soirées en visioconférence sur les limites et imputabilités des missions de l'architecte concernant le devoir de conseil, la conception et le contrôle.
(65 à 70 inscriptions par soirée)
Mémoires et documents disponibles dans les « news » du site du CEAB.
- 04 et 11/06/2021 : Intervisions CCAI
- 08/2021 : Le CEAB à la rencontre des sinistrés des inondations de juillet 2021
- 18/09/2021 : Conférence avec Larcier sur les nouvelles règles de mitoyenneté
- 28/09/2021 : Soirée en visioconférence sur l'utilisation de l'outil Zoom en médiation et en conciliation.
- 15/12/2021 : En partenariat avec l'ABEX, mise en place de la confédération des évaluateurs immobiliers

D'autres part, le CEAB a tissé des liens extérieurs notamment avec :

- le CSTC via Cédric BOURGOIS, Jean-Claude EMBRECHTS et Thierry MODAVE
- l'Union Professionnelle des Architectes via Cédric BOURGOIS
- l'UWA via Sébastien DECKMYN
- le CCAI, via Cédric BOURGOIS et Claude IODICE

D'autres représentants du CEAB sont demandés pour faire le lien avec d'autres associations professionnelles :

- ❖ l'Ordre des Architectes
 - ➔ Arnaud MONTFORT, Joël SYNE et Sébastien DECKMYN se proposent
- ❖ le regroupement des estimateurs (avec Cédric Bourgois)
- ❖ la Commission Fédérale de Médiation (avec Willy FRANCHE)
- ❖ SPF Justice (avec Cédric BOURGOIS)
 - ➔ Dominique MAUS se propose

4. Présentation du bilan comptable + approbation par les vérificateurs aux comptes

Les vérificateurs aux comptes, Olivia AUQUIER et Serge LIBERT ont confirmé que les comptes ont été vérifiés.

Comptes épargne et courant au 31/12/2021 : 147.823,75€

Recettes en 2021 : 62.190,86€

A noter :

Le versement d'une indemnité d'assurance suite à l'inondation des caves du CEAB
Les journées d'études et les formations à l'expertise ont été largement bénéficiaires.

Dépenses en 2021 : 28.133,85€

A noter :

Suite à la pandémie, des budgets ont été prévus pour location de salles, traiteurs,.. mais n'ont pas été dépensés.

Les honoraires du secrétariat externe n'avaient pas été budgétisés mais ont été payés.

Le montant d'assurance AR-CO est plus important, car il a été demandé d'anticiper les paiements et également, 2021 a constitué une année transfert au niveau des primes.

Les frais informatiques pour le programme expert n'ont pas encore été facturés.

Soit un bénéfice en 2021 : 34. 057,01€

Aucune remarque n'est formulée sur les comptes et bilans qui sont par conséquent approuvés.

Pour 2022, Olivia AUQUIER se décharge de son rôle de vérificateur aux comptes et Serge LIBERT n'a pas donné confirmation de poursuivre.

Deux volontaires sont donc recherchés pour le remplacement.

5. Programme de 2022, activités

25/01/2022 : Visioconférence explicative des statuts

16/02/2022 : Assemblée générale ordinaire et conférence

30/03/2022 : Soirée de réflexion sur la gestion des pièces en expertise

20/04/2022 : Conférence « Méthode d'évaluation de la Commission du Marché Immobilier »

24/05/2022 : Conférence « Différence pré et post réception provisoire »

05/2022 : Présentation du nouveau ROI et nouveaux statuts

07/06/2022 : Conférence « Panorama des assurances de la construction »

09-10-11/2022 : Formation générale à l'expertise (initialement prévue en début d'année mais reportée faute de participants)

09-10-11/2022 : Soirée d'études des enduits sur isolants
10/2022 : Conférence « Quantification des vétustés et plus-value
24/11/2022 : Conférence « Loi Breyne »
13/12/2022 : Conférence « Les troubles de jouissance »
Des activités visant les points « formation continue » pour les médiateurs agréés seront également organisées.

6. Évolution des membres et agrégations

Le CEAB compte actuellement 89 membres en ordre de cotisation, soit :

- 48 experts auprès des tribunaux
- 19 experts privés
- 19 stagiaires
- 1 avocat
- 2 professions associées

On constate une diminution du nombre de membres qui s'explique par quelques membres retraités mais surtout par un nombre croissant de confrères qui ne sont plus en ordre de cotisation.

7. Révision des statuts

Me Francis a été mandaté pour faire une relecture des statuts et les mettre en relation avec le nouveau code des associations.

Les modifications qui ont été présentées en janvier sont d'ordre esthétique ; aucun changement fondamental.

Il est aussi question d'une révision des catégories de membres qui est toujours en cours de réflexion.

Pour pouvoir voter les modifications des statuts, il est nécessaire que 52 membres soit représentés ; ce qui n'est pas le cas ce jour.

Une date pour l'organisation d'une AG extraordinaire doit être proposée.

8. Cotisations 2022

Aucun changement n'est prévu, soit :

- Membre stagiaire : 100 €
- Expert : 300 €
- Profession associée : 100 €

A noter la proposition de l'UWA (à valider prochainement) :

L'UWA souhaiterait intégrer sa cotisation dans celle du CEAB, sans impact sur notre trésorerie.

Il serait question que le CEAB verse à l'UWA 30 € par affilié.

Par la suite, l'UWA rétrocéderait la somme reçue au CEAB.

NB : Le membre du CEAB qui ne souhaiterait pas faire partie de l'UWA devra le signaler.

9. Prime assurance ARCO 2022

La prime reste de 550€

Important : les membres qui cessent leurs activités doivent payer, directement à l'ARCO, une prime de postériorité.

Les attestations sont également à demander à l'ARCO ; le CEAB n'étant qu'un intermédiaire.

Fin 2021, l'ARCO a demandé un paiement anticipatif de la prime 2022.

Le CEAB va s'aligner et faire un appel anticipatif à cotisation en décembre prochain.

Il faudra donc tenir compte de 2 primes à payer en 2022.

Validation est donnée pour l'appel à cotisation de 2022 et de 2023 sur les montants repris au point 9. Si une augmentation devait avoir lieu, la différence serait prise en charge par le CEAB.

10. Budget prévisionnel 2022

Les dépenses prévues sont similaires à celles de 2021, soit 54 906 € budgétisés.

Les points les plus marquants sont :

- Un retour aux activités en présentiel avec les frais inhérents.
- Une publication au Moniteur est prévue suite à la modification des statuts.
- Les frais d'assurance ARCO sont plus élevés, car ils correspondent à 1 an et demi de couverture (période de transition).
- La relance du projet d'aide à la communication extérieure du CEAB.

Les recettes sont budgétisées à hauteur de 67 700€

A noter qu'il est prévu que les journées d'études et les visioconférences soient gratuites pour les membres et payantes pour les non-membres.

Les formations à la médiation et à l'expertise devraient également générer des recettes.

Le bénéfice estimé serait de 12 794 €.

Ce budget est accepté et approuvé à l'unanimité.

11. Décharge aux administrateurs

L'assemblée donne décharge aux administrateurs pour leur gestion durant l'exercice 2021

12. Élection des nouveaux administrateurs au Conseil d'Administration

4 mandats arrivent à expiration :

- Cédric BOURGOIS
- Jean-Claude EMBRECHT
- Didier GOFFAUX
- Davor KUNICA

Jean-Claude EMBRECHT arrête son mandat et les 3 autres administrateurs se représentent.

Mandats en cours :

- Fabian FONTENELLE (2019)
- Vincent BARBIER (2020)
- Sébastien DECKMYN (2021)

Élection, à l'unanimité, d'un nouvel administrateur : Arnaud MONTFORT

13. Élection comité d'agrération

Suite aux discussions sur les nouveaux statuts et les catégories de membres, il a été suggéré de renouveler le comité d'agrération. Les membres sortant du comité d'agrération sont d'Alain MEESEN, Thierry MODAVE et Serge LIBERT. Ils sont remerciés pour le travail accompli par le conseil d'administration.

Muriel PETRE, Claudio IODICE et Jean-Luc EMBRECHTS se sont proposés pour le remplacement d'Alain MEESEN, Thierry MODAVE et Serge LIBERT.

Le nouveau comité est élu à l'unanimité.

La séance est levée vers 18H15.

Fait à Bruxelles, le 16 février 2022

Le Président

Cédric BOURGOIS



Le Vice-Président

Davor KUNICA

