

**Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 13 février 2023 du CEAB  
Tenue à 19h, Place Alphonse Bosch 17 à Wavre – Salle des notaires**

23 membres du Collège sont présents à cette Assemblée.  
6 procurations ont été déposées.

Il s'agit de :

- 1./ Cédric BOURGOIS
- 2./ Arnaud MONTFORT
- 3./ Vincent BARBIER
- 4./ Didier GOFFAUX
- 5./ Fabian FONTENELLE
- 6./ Michel Taelman
- 7./ Hubert MUSTY
- 8./ Martine GIARD
- 9./ Jacques MOUVET
- 10./ Henri PONCIN
- 11./ Riccardo ZUCCOLINI
- 12./ Serge LIBERT
- 13./ Muriel PETRE
- 14./ Alain LUST
- 15./ Joël TUMERELLE
- 16./ Joël SYNE
- 17./ Didier HAVENNE
- 18./ Willy FRANCHE
- 19./ Jacques MANZAN
- 20./ Jean ANNART
- 21./ Pierre FRANCOTTE
- 22./ Paul JACQUES
- 23./ Benoît DANGOISSE

Procurations :

- 1./ Thierry MUSCH
- 2./ Jean-Philippe PAQUAY
- 3./ Philippe SEGUI
- 4./ Bruno ZANARDINI
- 5./ Jean BOLAND
- 6./ Jean-Claude EMBRECHTS

Total de voix : 29

La séance est ouverte à 19H15

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

1. Approbation du PV de l'AG du 2022 (disponible sur le site web du CEAB)
2. Rapport d'activité de 2022
3. Présentation du bilan comptable + approbation par les vérificateurs aux comptes
4. Évolution des membres et points formations et comité d'agrément
5. Régularisation administrative
6. Décharge aux administrateurs
7. Vote des catégories de membres + modification du R.O.I.
8. Proposition de cotisation 2023
9. Prime assurances ARCO
10. Proposition de budget 2023
11. Elections administrateurs
12. Activités 2023

1. Approbation du PV de l'AG du 16 février 2022

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

2. Rapport d'activité 2022

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

- 09 à 11/2022 : formation générale à l'expertise (+/- 20 participants)
  - 29/11/2022 : Cérémonie de remise des diplômes de la formation et Soirée ETICS
  - 5 soirées en visioconférence :
    - Méthodes d'évaluation de la Commission du Marché de l'Immobilier (20/04/22)
    - Avant et après réception provisoire : quels impacts pour l'architecte (24/05/22)
    - Quantifications vétusté – plus ou moins-value (25/10/22)
    - Le point sur la loi Breyne (24/11/22)
    - Les troubles de jouissance et leçons tirées d'expertise (13/12/22)
- Mémoires et documents disponibles dans les « news » du site du CEAB.*

Un partenariat a été mis au point avec l'UWA pour l'organisation de formations communes. La formation générale à l'expertise et la soirée ETICS en ont été les deux premières expériences.

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

CSTC Comité technique architecte : BOURGOIS / EMBRECHT / MODAVE

Union professionnelle des architectes : BOURGOIS

Union wallonne des Architectes : MONTFORT

CCAI : BOURGOIS / PETRE

Ordre des architectes : /

Regroupements des estimateurs : BARBIER / ZUCCOLINI

Commission Fédéral Médiation : FRANCHE

SPF JUSTICE : MAUS

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

Les vérificateurs aux comptes, Pierre FRANCOTTE et Serge LIBERT confirment que les comptes ont été vérifiés et sont corrects.

Comptes épargne et courant au 31/12/2022 : 151.123,75€

Serge LIBERT et Pierre FRANCOTTE seront les vérificateurs au compte pour l'année 2023.

Recettes en 2022 : 43.530€

A noter :

La formation à l'expertise a été largement bénéficiaire mais ces bénéfices seront inclus dans le budget 2023. Les autres formations ont aussi permis de faire rentrer un montant non négligeable.

Dépenses en 2022 : 42.863,22€

A noter :

Tous les frais liés à la formation expertise sont inclus dans le budget de 2022 alors que les rentrées seront dans le bilan de 2023.

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

**Soit un bénéfice en 2022 : 666,78€**

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

4. Évolution des membres et points de formations et comité d'agrération

Le CEAB compte actuellement 95 membres en ordre de cotisation, soit :

- 66 experts privé ou judiciaire
- 16 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.

5. Régularisation administrative

Maintenant que les statuts, le ROI et les catégories de membres ont été mis à jour, les nouveaux statuts vont pouvoir être publiés au Moniteur Belge. Les futures décisions du CA seront donc automatiquement légalement conformes et n'engageront pas la responsabilité des membres du CA.

Pour les décisions prises par les membres du CA depuis 2016, l'assemblée générale doit les valider. L'assemblée n'a pas de remarques car elle a été informée en continu via les assemblées générales annuelles et/ou extraordinaires des décisions prises par le CA et valident donc l'ensemble des décisions prises depuis 2016 à l'unanimité.

Les différentes nominations et démissions d'administrateurs depuis la dernière publication de 2016 sont également entérinées à l'unanimité.

6. Décharge aux administrateurs

L'assemblée donne décharge à l'unanimité aux administrateurs pour leur gestion durant l'exercice 2022.

7. Vote des catégories de membres et du nouveau R.O.I.

Modification du R.O.I.

L'assemblée n'a pas de remarques sur ce dernier présenté en 2022. Le nouveau R.O.I. est approuvé à l'unanimité.

Catégories de membres.

Les nouvelles catégories de membres ont été mises en place et présentées aux membres le 10 novembre 2022.

La catégorie 4 fera l'objet d'une adaptation pour tenir compte de la situation des Architectes honoraires experts (activité comme expert) et des Experts honoraires (pensionnés).

8. Propositions de cotisations 2023

Suite à la mise au point des nouvelles catégories de membres, les montants des cotisations sont répartis de la façon suivante, soit :

- Cat 1 - Architecte : 100 €
- Cat 2 – Expert privé/judiciaire sans expérience : 300 €
- Cat 3 – Expert privé/judiciaire avec expérience : 300 €
- Cat 4.1 – Architecte Honoraire Expert : 300 €
- Cat 4.2 –Expert honoraire : 0€ / A votre bon cœur !
- Cat 5 – Profession associée : 300 €

Une convention a été signée entre l'UWA et le CEAB pour entériner l'intégration de sa cotisation dans celle du CEAB et ce sans impact sur la trésorerie du CEAB.

Une mesure transitoire a été décidée concernant les membres stagiaire car certains membres sont toujours dans cette catégorie depuis des années.

Les membres ayant moins de 12 points de formations restent dans la catégories stagiaire qui correspond à Architecte dans la nouvelle version des catégories.

Les membres ayant entre 12 et 50 points seront placés dans la catégories des Experts sans expérience sauf s'ils fournissent un rapport d'expertise privée ou public.

Les membres ayant plus de 50 points passent automatiquement dans la catégorie 3 des Experts avec expérience.

La cotisation de la catégorie 4 sera adaptée en fonction des statuts.

Le nom de la catégorie 4 sera adaptée, le nom devient « 4.1 Architecte Honoraire Expert » et « 4.2 Expert Honoraires »

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

9. Prime assurance ARCO 2023

La prime reste à 550 €

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

La cotisation pour 2024 sera de 560€ au vu de l'évolution du tarif de ARCO.

Modification du fonctionnement avec ARCO pour les années futures :

- Listing doit être connu du CEAB pour le **1er septembre 2023**

**(résiliation 3 mois à avance)**

- Courrier appel à cotisation et ARCO 2024 : **1<sup>er</sup> juillet 2023**
- Affiliation en cours d'année : prime pleine

**10. Budget prévisionnel 2023**

Les dépenses prévues sont supérieures à celles de 2022, soit 60.999 € 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 catégories de membres, vote du nouveau R.O.I.
- La relance du projet d'aide à la communication extérieure du CEAB.

Les recettes sont budgétisées à hauteur de 57.750€

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.

Le budget est estimé en perte de 3.250€ étant donné le souhait de la réalisation d'un investissement pour la réforme de la communication qui sera amortissable sur plusieurs années dans le futur

Ce budget est accepté et approuvé à l'unanimité.

**11. Élection des nouveaux administrateurs au Comité d'Administration**

Aucun mandat n'arrive à expiration mais il y a lieu d'acter les démissions de :

- Davor KUNICA
- Sébastien DECKMYN

Mandats en cours :

- Vincent BARBIER (2020)
- Didier GOFFAUX (2022)
- Cédric BOURGOIS (2022)
- Arnaud MONTFORT (2022)

Élection, à l'unanimité, de 3 nouveaux administrateurs :

- Fabian FONTENELLE (2019)
- Benjamin DELNAYE (2023)
- Joël SYNE (2023)

Les fonctions seront déterminées lors de la prochaine réunion du Comité d'Administration.

**12. Programme de 2023, activités**

**26 janvier 2023 - Cocktail de nouvel an**

**13 février 2023 - Assemblée générale ordinaire**

**18 avril (19h00) - Partie I - Visio imprévisibilité des prix**

**25 mai (19h00) - Partie II - Estimations en expertise en présentiel**

Mise en commun d'expérience et recommandations

**2 juin : activité CEACAP à Amiens**

**13 juin (19h00) - Les Drones autour d'un table (Wanze?)**

Ludique et juridique

**Octobre - Après-midi d'étude avec UWA (Piscines)**

Public architectes et experts

**Novembre - Autour d'un table : Imputabilités particulières**

Auto-constructeur / Promoteur

Des activités visant les points « formation continue » pour les médiateurs agréés seront également organisées.

13. Rapport commission de pièces

Mise en place d'une trame commune à envoyer aux avocats et aux parties en début d'expertise judiciaire afin de recevoir les pièces d'une certaine façon en début et durant l'expertise judiciaire.

Un premier « essai » a été présenté et serait commenté par les membres.

Une fois qu'il sera approuvé, il sera aussi transmis au barreau.

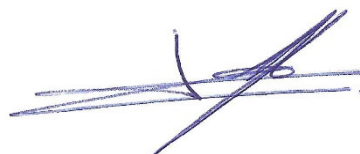
Mise en place d'un lien entre le CEAB et CHATGPT.

La séance est levée vers 20H45.

Fait à Wavre, le 13 février 2023



Le Président



Le Secrétaire