

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE « BORD DE SENNE » BCE 0474.882.702**

Sur convocation du syndic, les copropriétaires de la Résidence " BORD DE SENNE " se sont réunis en Assemblée Générale statutaire le 25 mars 2025, en la salle de l'établissement « MAD Coworking » situé Rue de Mons 37 à 7060 Soignies.

La séance est ouverte à 17 H 00

ORDRE DU JOUR

1. Vérification du quorum

Présents :	4052 / 10	000
Représentés par procuration :	4539 / 10	000
Total :	8591 / 10	000
18 / 23 propriétaires		

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement délibérer

2. Désignation du président de séance (Majorité absolue)

L'assemblée nomme Monsieur \$ pour tenir la présidence de la séance à l'unanimité

Le secrétariat est assuré par le syndic \$ srl représentée par \$

3. Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes de gestion de l'année 2024 (Majorité absolue)

Monsieur \$ a vérifié la comptabilité et en fait rapport.

Le rapport de la commissaire aux comptes a été envoyé à tous les propriétaires lors de l'envoi du décompte.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité

4. Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic (Majorité absolue) L'assemblée donne décharge à l'unanimité

5. Election du conseil de copropriété (Majorité absolue)

Monsieur \$ ne souhaite plus se présenter.

Les candidats suivants se représentant pour être membres du Conseil de Copropriété :

Assesseur : Monsieur
Assesseur : Monsieur
Assesseur : Monsieur

L'assemblée accepte à l'unanimité.

0. Election du commissaire aux comptes (Majorité absolue)

Monsieur \$ se représente au poste de commissaire aux comptes et est réélu l'unanimité

1. Budget prévisionnel (Majorité absolue)

Le budget a été vu et préparé en collaboration entre le commissaire aux comptes.

Compte tenu du nouveau budget, le syndic propose de changer les provisions.

L'assemblée souhaite garder l'appel de provision identique à 2024

6. Approvisionnement du fonds de reserve (Majorité absolue)

La législation impose de verser minimum 5 % du total des dépenses de l'exercice précédent.
Les charges de l'année 2024 se sont montées à 46 803,71€, hors appels de fonds de réserve, appel extraordinaire et frais privatifs.
La somme minimum à réclamer est de 2 340,18€ par an

Les copropriétaires décident de maintenir l'appel de fonds de réserve annuel à 10 000 € à répartir en 4 trimestres.

7. Reconduction du mandat de syndic (Majorité absolue)

Le syndic, \$, est reconduit pour **1** an à l'unanimité.

8. Rapport des tournitures régulières

	Syndic
	Protection juridique
	Responsabilité civile
	Nettoyage des communs
	Banque
	Contrôle ascenseur
	Entretien ascenseur
	Electricité des communs
	Protection incendie
	Assurance incendie
t	Jardinage

9. Etat des sinistres en cours

Sinistre 4 - Infiltration banque :

Une détection de fuite a été demandée. Selon leur conclusion, il s'agirait d'un problème d'étanchéité au niveau des terrasses.

Une vérification des étanchéités des terrasses situées au-dessus de la banque va être effectuée.

Sinistre 5 — Infiltration Notaire :

Une infiltration s'est produite en 2024 et une nouvelle en 2025.

Le cahier des charges de la résidence indique que le revêtement de la toiture plate serait de la marque Derbigum.

Cependant, d'après le couvreur il s'agit d'un Epdm. Sans connaître le type exact, il ne sait pas faire une réparation définitive.

12. Protection incendie — centrale de detection incendie (majorite absolue)

Le syndic expose la situation.

La société \$ est intervenue mi-février 2025.

Il reste une intervention à effectuer au niveau de l'entrée 33 pour reconriecter la centrale.

Ce points ne nécessite pas de vote



13. Fibre optique

Un technicien est passé dans la résidence pour l'installation de la fibre optique.

Concernant les appartements, l'installation est en cours. Chaque locataire va recevoir un courrier de son fournisseur proposant de relier sa partie privative sur le boîtier commun.

Concernant les maisons, l'installation s'effectuera via une cave privative (cave numéro 12) et ensuite via l'arrière des maisons.

L'intervention sera prévue prochainement.

Le syndic a demandé à Proximus d'être prévenu minimum 2 semaines avant l'intervention.

Ce point ne nécessite pas de vote.

La séance est levée à 18 h 15

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.