

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24/03/2026 À 17:00

1004 - ACP HOME (0878.211.175)

RUE DES POSTES, 30

7090 BRAINE-LE-COMTE

Lieu de l'assemblée : Salle " le Sylvius" à Braine-le-Comte
Rue Adolphe Gillis, 11
7090 Braine-le-Comte

Procès verbal

Sur convocation du syndic, \$, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

5 copropriétaires sur 6 totalisant 8 500 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C0027 - M & Mme \$** représentant 1 750 / 10 000 quotités
- **C0028 - \$** représentant 1 875 / 10 000 quotités
- **C0030 - Mme \$** représentant 1 875 / 10 000 quotités
- **C0031 - M & Mme \$** représentant 1 500 / 10 000 quotités
- **C0032 - \$** représentant 1 500 / 10 000 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE

M. \$ se propose et est élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.

Le secrétariat sera assuré par madame \$.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
f. on			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DES COMPTES DU 01/01/2025 AU 31/12/2025, ET DU BILAN AU 31/12/2025.

M. \$ décide d'apurer le montant la part de \$ concernant les versements envers M. \$ vers le fonds de réserve.

L'assemblée décide d'approuver les comptes du **01/01/2024 au 31/12/2024, et du bilan au 31/12/2024.**

Ainsi que les comptes et décomptes individuels du **01/01/2025 au 31/12/2025, et du bilan au 31/12/2025.**

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

A l'unanimité M\$est élu commissaire aux comptes pour l'exercice 2026.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES (M. \$) ET AUX CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (M. P\$ & M. \$)

A l'unanimité, la décharge est donnée au commissaires aux comptes, M. \$i.

A l'unanimité, la décharge est donnée au conseil de copropriété, M.\$i et M. \$

- Concernant les peintures l'assemblée donne mandat à M. \$ pour la pluralité de devis, le syndic transférera la demande type des fournisseurs pour la facturation.

- Demande de restauration de la porte d'entrée.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

A l'unanimité l'assemblée à décider de nommer M. \$i et M. \$ ainsi que M. \$.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 (3'i,
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
iquill			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGE DU SYNDIC

L'assemblée donne décharge au syndic

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
ldon			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC

L'assemblée décide de renouveler le contrat de syndic de la société\$, représentée par Monsieur \$ () jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Les conditions du contrat sont maintenues.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,,)o 0,
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
0(,),			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

0. TRAVAUX À COURT - MOYEN - LONG TERME.

Un sinistre chez M.\$ i, met en défaut l'état de la toiture.

M. \$, s'engage à remettre au syndic le rapport de mise sous pression de l'appartement, et de remettre en état l'étanchéité de la terrasse.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
iotql			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

1. MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS (RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ) ET DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.

L'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
ion			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉTERMINATION DU FONDS DE ROULEMENT : ACTUELLEMENT 3.250 €

L'assemblée générale décide de maintenir le fonds de roulement générale à 3.250 €

Budget annuel de 2025, liste des dépenses 18.702,77 € - 1.457,50 € = 17.245,27 (pour 2026 on y complètera 5%).

=> Budget 2026 à 17.500 €

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
moi l			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

0. DÉTERMINATION DU FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRALE : ACTUELLEMENT 7.935,17€ L'assemblée

décide maintenir l'appel annuel de 600 € du fonds de réserve par des appels trimestriels **de 150.00 €**

Majorité absolue		8 500	100,00 %
			0,00 %
	Voix exprimées	8 500	
	Abstentions	0	
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

0. NOUVEAU CONTRAT DE CONTRÔLE INCENDIE: PROPOSITION DE CONTRAT CHEZ HELPFIRE ET SERVIBATI I OU MANDAT AU CONSEIL POUR LE CHOIX DU PRESTATAIRE ET DU CONTRAT.

L'assemblée décide de mandater M. \$ dans le choix de la société qui interviendra au niveau de l'entretien des dispositifs incendies et dans le placements de nouveaux appareils selon les normes pompiers applicable. Le syndic enverra les 2 devis pour ajout au dossier.

Servibati - Offre entretien de 124,51 €.

Servibati - Offre Extincteurs et contrôle de 653,88 €.

Majorité absolue	Oui	8 500	100,00 %
	Non	0	
	Voix exprimées	8 500	-
	Abstentions	0	-
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

1. LISTING DES FOURNISSEURS DE L'IMMEUBLE

Total - Fourniture d'électricité

SWDE - Fourniture d'eau communs

AXA - Assurance incendie

Jardinage: Naturalife

Demortier : nettoyage

Orona : Ascensoriste

AIB Vinçotte : contrôle préventif

3. AGO - DISPOSITION DU QUORUM DE PRÉSENCE ET PROCURATION

Fin AGO à 19h

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:00.

Le Président

Le Secrétaire

[Handwritten signatures in blue ink]
Dumortier M
[Signature]
[Signature]
[Signature]