

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25/03/2025 À 18:00

**1004 - ACP HOME (0878.211.175)
RUE DES POSTES, 30
7090 BRAINE-LE-COMTE**

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

Procès verbal

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

4 copropriétaires sur 6 totalisant 6 750 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

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	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée,

2. APPROBATION DES COMPTES DU 0110112024 AU 31/1212024, ET DU BILAN AU 3111212024.

M. \$ à vérifier la comptabilité, notamment lors d'un RDV en nos bureaux, pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024,

Il reste un solde en faveur de \$ de 170,23 € qui lui sera versé en 2025.

Nous attendons de la part de \$ l'explication de versement envers M.\$.

Nous sommes en attente de la dernière facture de SWDE, ainsi que du détail de Total.

A l'unanimité l'assemblée décide de reporter l'approbation des comptes du **0110112024 au 31112/2024, et du bilan au 3111212024.**

Les décomptes individuels pour l'exercice **du 01/01/2024 au 3111212024**, eux sont validés par l'assemblée

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

A l'unanimité Monsieur \$ est élu commissaire aux comptes pour l'exercice 2025.

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	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. \$ & M. \$)

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

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

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	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. \$

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. TRAVAUX À COURT - MOYEN - LONG TERME.

Un sinistre chez M. \$i, met en défaut l'état de la toiture. Un devis de réparation devrait nous parvenir via la société de détection de fuite BCE-Im.

M. \$ s'occupe de récolter les devis de réparation concernant:

- Les travaux conservatoire de toiture (selon rapport de M. \$)
- Pour le ragréage du mur mitoyen du jardin, ainsi que le réparation de la marche des escalier.

La peinture des communs sera réalisé par les copropriétaire.

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
No il			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DÉTERMINATION DU TYPE DE COMPTABILITÉ: DÉCOMPTES TRIMESTRIELS (EN FRAIS RÉELS). A

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de passer à une comptabilité trimestrielle qui débutera le 1/01/2025

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 C4
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉTERMINATION DU FONDS DE ROULEMENT : ACTUELLEMENT 3.250 €

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de maintenir le fonds de roulement générale à 3.250 €

Budget annuel de 2025 est proposé à 11.000 €, le tableau comptable sera envoyé avec le PV d'assemblée.

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DÉTERMINATION DU FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRALE : ACTUELLEMENT 7.280,90 €

A l'unanimité, l'assemblée décide de maintenir l'appel annuel de 600 € du fonds de réserve par des appels trimestriels de 150.00 € (au prorata des quotités générales 10.000 °)

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	0,00 (II)
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

0. ENTRETIEN DES EXTINCTEURS, ET ÉCLAIRAGES DE SECOURS - PROPOSITION DE MANDAT AU SYNDIC OU MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (OU GROUPE DE COPROPRIÉTAIRES)

A l'unanimité, l'assemblée décide de mandater le syndic pour communiquer avec la société qui aurait racheté " \$. Le contrat reste en place, demande de fiche de travail à cette nouvelle société.

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

1. ELECTRICITÉ DES COMMUNS : AUTORISATION AU SYNDIC D'INTÉGRER LE COMPTEUR COMMUN DANS SON CONTRAT CADRE.

Ce n'est pas le cas pour l'instant dans la structure\$, nous l'ajoutons en prévision.

A l'unanimité, l'assemblée donne la possibilité au syndic de rajouter la mention, le cas échéant.

Mais également de renégocier le contrat de fourniture d'énergie actuel.

Majorité absolue	Oui	6 750	100,00 %
	Non	0	
	Voix exprimées	6 750	-
	Abstentions	0	-
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. LISTING DES FOURNISSEURS DE L'IMMEUBLE

Total - Fourniture d'électricité

SWDE - Fourniture d'eau communs

AXA - Assurance incendie - Courtier : Coficre

Jardinage: Naturalife

Sicli: contrôle incendie

Demortier : nettoyage

Aurona : Ascensoriste

AIB Vinçotte : contrôle préventif

3. AGO - PAR VISIO-CONFÉRENCE / DE MANIÈRE DIGITALE EN SUIVANT LE LIENS ZOOM HTTPS://US06WEB.ZOOM.US/j181724905920

Fin AGO du 15h00

Puis personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

Le Président

Le Secrétaire

-