

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Le mardi 9 décembre 2025 à 11h00

Tenue dans les bureaux du syndic et en visioconférence

1. Validité de l'Assemblée Générale
3 copropriétaires sur 3 sont présents ou représentés.
1000 quotités sur 1000 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue
À l'unanimité [REDACTED] est nommée présidente de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé secrétaire de séance.
3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO – Proposition du syndic : le vendredi 11 décembre 2026 à 11h00 - majorité absolue
L'assemblée décide de commencer la réunion à 10h00.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé
/
5. Comptes :
 - a. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes - Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au 30 septembre 2025 - majorité absolue
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
 - b. Evolution des charges – Présentation et adoption du budget prévisionnel des charges courantes (projet en annexe de la présente) – Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement – Décision - majorité absolue
L'assemblée décide d'accepter le budget de 21.694,00€.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
 - c. Situation des débiteurs
Il est demandé aux propriétaires de respecter les échéances des paiements des provisions de charge.
 - d. Fonds de réserve – obligation légale (minimum 5% du budget) – majorité absolue
L'assemblée décide d'appeler un montant de 1085,00€ à appeler en 12 mois en même temps que les charges.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
6. Rapport et évaluation des contrats de fournitures régulières – majorité absolue
Le syndic changera le courtier en cours d'année et résiliera la police d'assurance KBC.
Le syndic prendra une assurance protection juridique ARAG.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]





7. Procédures judiciaires en cours (information)
Néant.
8. Etat des sinistres en cours (information)
Néant.
9. Décharges et quitus - majorité absolue
- Au conseil de copropriété
Il n'y a pas de conseil de copropriété.
 - Au commissaire et ou collège aux commissaires aux comptes
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention [REDACTED]
 - Au Syndic
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
10. Elections - majorité absolue
- Election des membres du conseil de copropriété
L'assemblée décide de ne pas élire de conseil de copropriété.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
 - Election du commissaire ou collège de commissaires aux comptes
Mme Noël se présente.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention [REDACTED]
 - Election du Syndic – Prolongation du mandat de Home Horizon Immo
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention [REDACTED]
11. Rappel – plantation jardin – non-respect de l'acte de base – p.25 « Il est interdit au bénéficiaire du jardin d'y effectuer des plantations d'une hauteur supérieur à 2 mètres »
Le syndic rappelle qu'il faut respecter l'acte de base.
Les propriétaires du rez-de-chaussée devront en aviser leur locataire.
Si la situation n'est pas réglée d'ici l'été 2026, l'assemblée décide que le syndic fera intervenir un jardinier de son choix pour faire le nécessaire.
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
12. Travaux bâtiment – suivi & information
La société KX Construct par l'intermédiaire de l'architecte a fait savoir au Syndic que les travaux pourront commencer d'ici le printemps 2026.
La 2^e moitié de l'appel fonds de réserve travaux sera envoyé courant décembre 2025.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h45.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président et le secrétaire (Syndic).

Signature du Secrétaire

Signature du Président

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.