Parte

SRL PARTE GROUP
JAN VAN GENTSTRAAT , 7, 301
2000 ANTWERPEN
info@parte.be

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 16/04/2026 À 14:00

FAIT LE : 01/04/2026

IMMEUBLE : 1349 - GM TAYMANS (820.112.432)
RUE DES FRÈRES TAYMANS 256
1480 TUBIZE

Copropriétaire	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 9	**Clé**	**Total**	**Présent**	**Procuration**
DAMMAN-BOSRET Thierry	**0001**	106,00		
DAUBRESSE Laurence	**0001**	93,00		
DEFREYNE Eddy	**0001**	170,00		
ISABELLA Cindy	**0001**	85,00		
JADOUL Fabienne	**0001**	120,00		
LALJI - OROBELLO	**0001**	120,00		
MANCONI Jonathan	**0001**	65,00		
PIRAUX-VILLALOBOS Bernard	**0001**	92,00		
WILMET Xavier Airy	**0001**	149,00		
TOTAL QUOTITÉS	**0001**	1 000,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à ..... copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 645 parts.

Drève Richelle 161N
1410 Waterloo
BE 756.903.470
I.P.I. : 800 049

Brabant Wallon

Tél. : 02 354 45 23
Mail :brabantwallon@parte.be
Web : www.parte.be

3) Toute demande ou remarque individuelle à propos de la comptabilité doit être faite 7 jours à l'avance.

Mandat de représentation à l'assemblée générale

PROCURATION

Je/Nous soussigné Lalji Serge
Propriétaire(s) de l'appartement 304-201 et cave 0304-Cav6
Dans la copropriété située Gm Taymans rue des frères taymans 256 à 1480 Tubize
Donne par la présente procuration à ..TAJOUL FABIENNE.....
Celle-ci sera également valable pour la deuxième assemblée générale si la première ne devait pas atteindre le double quorum.
Afin de me représenter à l'assemblée générale du et d'y voter en mon nom sur :

- ~~un ou plusieurs points spécifiques~~ :
- tous les points figurant à l'ordre du jour :

Signature du mandant

LALJI Serge.

Signature du mandataire
(pour acceptation)

Tajoul Fabienne

IMPORTANT : rappel de l'article 3.87 §7 alinéa 5 du code civil.
« Nul ne peut accepter plus de trois procurations. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. »

Drève Richelle 161N
1410 Waterloo
BE 756.903.470
I.P.I. : 800 049

Brabant Wallon

Tél. : 02 354 45 23
Mail :brabantwallon@parte.be
Web : www.parte.be

3) Toute demande ou remarque individuelle à propos de la comptabilité doit être faite 7 jours à l'avance.

Mandat de représentation à l'assemblée générale

PROCURATION

Je/Nous soussigné(e)(s) ISABELLA CIVNY
Propriétaire(s) de l'appartement R1
Dans la copropriété située Rue des Frères TAYMANS 256, 1480 Tubize
Donne par la présente procuration à TONDEUR Jonathan
Celle-ci sera également valable pour la deuxième assemblée générale si la première ne devait pas atteindre le double quorum.
Afin de me représenter à l'assemblée générale du 16/4/2026 et d'y voter en mon nom sur :

- ~~un ou plusieurs points spécifiques :~~
- tous les points figurant à l'ordre du jour :

Signature du mandant

Signature du mandataire
(pour acceptation)

IMPORTANT : rappel de l'article 3.87 §7 alinéa 5 du code civil.
« Nul ne peut accepter plus de trois procurations. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. »

Drève Richelle 161N
1410 Waterloo
BE 756 903 470
I.P.I. : 800 049

Brabant Wallon

Tél. : 02 354 45 23
Mail :brabantwallon@parte.be
Web : www.parte.be

Association des Copropriétaires
Résidence «GM Taymans »
Rue des frères Taymans 256
1480 Tubize
BCE: 820.112.432

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le 16/04/2026 à 14h00
Tenue dans les bureaux du Syndic

1. Validité de l'Assemblée Générale
   Mme Wynants ouvre la séance à 14h00 et déclare celle-ci valable, 6 Copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés et totalisent 645 quotités sur 1.000.
   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 Monsieur Tondeur est nommé Président de séance.
   À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue
   Le Syndic rappelle la période légale de 15 jours pour tenir l'Assemblée Générale Ordinaire du bâtiment qui est la deuxième quinzaine du mois d'avril.

   À l'unanimité requises, L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le **15 /04/2027** même endroit, **à 16**h.

4. Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé
   Il n'y a pas eu de travaux sur l'exercice écoulé.

5. Comptabilité

a. Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux Comptes

M. Wilmet expose son rapport qui a été annexé à la convocation et répond aux questions des copropriétaires. Ce dernier confirme que les comptes sont conformes et invite les copropriétaires à approuver les comptes et le bilan au 31/12/2025.

b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic - majorité absolue. (Période du 01/01/25 au 31/12/25)

Suite aux informations données par le Commissaire aux comptes, l'Assemblée approuve à l'unanimité ou à la majorité requise les comptes et donne décharge au Syndic pour la comptabilité.

c. Etat des arriérés de charges

Il y a un état d'arriérés de charges d'un montant de 153,77€.

6. Procédures judiciaires en cours

Il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire en cours, ni à l'initiative, ni à l'encontre de la copropriété.

7. Sinistres

Néant

8. Décharges et quitus - majorité absolue

a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété - majorité absolue

Il n'y a pas de conseil de copropriété.

b. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes

A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.

c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion

A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion.

9. Elections - majorité absolue

a. Constitution du Conseil de Copropriété

Il est décidé à l'unanimité de ne pas constituer un Conseil de Copropriété.

b. Election des membres du Conseil de Copropriété - majorité absolue

Il est décidé à l'unanimité de ne pas constituer un Conseil de Copropriété, il n'y a donc pas d'élection des membres.

c. Election du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes

À l'unanimité, Monsieur Wilmet et Monsieur Tondeur sont élu. Ils sont également vivement remercié par l'Assemblée Générale.

10. Points inscrits à la demande d'un copropriétaire

Mr Wilmet

- Nettoyage des comptes en AG

(plusieurs lignes sans explication devraient être nettoyées du bilan et sont regroupées dans le compte 4997. Il faut prévoir une explication de ce qui compose ce montant)

Compte différence ancien syndic bonapart à régulariser.

L'assemblée à la majorité requise décide de donner mandat à Mr Wilmet pour faire le nettoyage si cela n'est pas pécuniaire ou ne dépasse pas le montant de 2500€ sur l'année et ceci par trimestre (un montant de 625€) sinon le point sera rediscuté lors de la prochaine assemblée.

- Sinistres à clôturer

(plusieurs sinistres étaient ouverts et seraient à clôturer. Il faut prévoir des explications sur les montants reportés sur la copropriété et le lien avec les assurances et les propriétaires concernés)

Tous les sinistres ont été clôturer par l'assurance et nous ne pouvons plus espérer qu'une indemnisation intervienne.

Concernant le sinistre de Monsieur Manconi, Monsieur Tondeur va faire des recherches concernant ce sinistre chez l'ancien courtier Dewaels.

L'assemblée à la majorité requise décide de donner mandat à Mr Wilmet pour faire le nettoyage des sinistres si cela n'est pas pécuniaire sinon le point sera rediscuté lors de la prochaine assemblée.

- Comptes anciens propriétaires

(Il est prévu d'associer le compte des anciens propriétaires aux propriétaires actuels respectifs pour ceux où un accord n'est pas trouvé. A expliquer et approuver)

Daublain Christine : 153.77€ > Ancien propriétaire, mutation en septembre 2020... > pour moi, ce solde devra être rattaché au compte de régularisation 4997 et/ou valider un nettoyage en AG. C'est délicat de réclamer un solde à un ancien propriétaire de + 5 ans et sans le décompte justifiant ce montant (car pas reçu de l'ancien syndic).

L'assemblée à la majorité requise décide de donner mandat à Mr Wilmet pour faire le nettoyage des sinistres si cela n'est pas pécuniaire ou ne dépasse pas le montant de 2500€ sur l'année et

ceci par trimestre (un montant de 625€) sinon le point sera rediscuté lors de la prochaine assemblée.

- Solde Bonapart

(Expliquer le solde restant avec Bonapart - origine et statut avec le curateur)

Nous avons introduit une créance auprès de la plateforme regsol qui est le curateur et avons fait une relance auprès d'eaux cependant la copropriété n'est pas un créancier privilégié et il y a très peu de chance que notre demande aboutisse.

Mr Manconi

- Clarifier les histoires de parkings suivant les actes de base de chacun.

Monsieur Manconi fera un plan avec les noms et l'assemblée validera l'année prochaine.

Mr Damman

- Demande une révision des quotités concernant mon appartement

Il faudra faire intervenir un géomètre et faire une modification d'acte de base ceci à un coût de plus au moins 5000€.

Monsieur Manconi a deux caves qui ne sont pas repris dans les charges, Monsieur Wilmet et Monsieur Damman paient pour une cave alors qui ne dispose pas des caves pouvons nous changer et mettre les millièmes chez Mr Manconi et supprimer chez Mr Damman et Mr Wilmet.

11. Budget – majorité absolue

a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

L'assemblée décide de maintenir les fournisseurs.

b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

Le syndic informe que le budget de dépenses courantes serait de 24 000€ par an. Le syndic sur cette base a calculé les provisions.

c. Fonds de roulement

En date du 31/12/2025 le fonds de roulement s'élevait à 5400€.
À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

d. Fonds de réserve – obligation légale (sauf dérogation – majorité 4/5)

A cette même date, le fonds de réserve ordinaire s'élevait à 8419,81 €

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir un versement de 1200€ annuel et ceci en 4 fois 300€/ trimestre.

12. Mandat

a. Inscription contrat cadres - mandat au Syndic – majorité absolue

Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.

À la majorité requise, les Copropriétaires donnent mandat au Syndic pour signer un contrat cadre.

b. Changement de fournisseur régulier - mandat aux Copropriétaires – majorité absolue

À la majorité requise, les Copropriétaires donnent mandat aux Copropriétaires pour valider un changement de fournisseur régulier.

c. Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux – majorité des 2/3

L'Assemblée Générale unanime fixe le montant par intervention à 2500€

13.Election du Syndic & Mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue

A l'unanimité le Syndic Parte Brabant Wallon, dont le siège social est situé Jan Van gentstraat 7 bte 401 à 2000 Anvers inscrit à la Banque Carrefour Entreprise sous le numéro 0763 362 284, et représentée par Olivier De Schrijver numéro IPI 800049 est réélu pour une durée d'un an ou jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h00

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

Signature Secrétaire

Signature Président

Parte

Drève Richelle 161N
1410 Waterloo
BE 756 903 470
I.P.I. : 800 049

Brabant Wallon

Tél. : 02 354 45 23
Mail :brabantwallon@parte.be
Web : www.parte.be

Signatures des copropriétaires encore présents

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.