

PV DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 MAI 2026

Les propriétaires de la copropriété rue de la Procession 61 à 1310 La Hulpe N° d'entreprise 01008 111 201 se sont réunis ce 19 mai 2026 à 17H30 en assemblée générale 628 chaussée de Louvain à 1380 Lasne

Décisions unanimes:

1. La séance est ouverte, étaient présents Monsieur Marc Menhams et Monsieur Olivier Lambert. Les propriétaires étaient valablement représentés, le double quorum de présence et de quotité 832/1000 étant atteint. La liste des présences a été signées et annexée à ce PV. Madame Kornreich a donné procuration à Monsieur Lambert.
2. Les copropriétaires ont désigné à l'unanimité comme Président Monsieur Olivier Lambert. Monsieur Marc Menhams a été nommé commissaire aux comptes pour l'année 2026/2027, Monsieur Dervaux le syndic, officie comme secrétaire de cette AG.
3. Les décomptes des frais annuels seront remis aux copropriétaires après réception de la facture INBW et seront vérifiés par Monsieur Marc Menhams avant d'être envoyés.
4. Les provisions trimestrielles du fond de roulement (1er juin / 1er septembre/ 1er décembre/ 1er mars) sont fixées pour 2026/2027 comme suit sur base de l'estimation de l'année écoulée :

Madame Grasset: 550 euros

Madame Kornreich: 315 euros

Monsieur Olivier Lambert: 600 euros

Monsieur Menhams: 725 euros

Un appel de fond de roulement de 200 euros pour les studios et 300 euros pour les appartements est également demandé parallèlement aux appels trimestriels afin de permettre le paiement régulier des factures des fournisseurs.

5. Le fond de réserve s'élève à ce jour à 651,43 euros, il est demandé aux copropriétaires de poursuivre la provision de 125 euros par lot par an à verser en 2026. Le syndic enverra les invitations à payer.

6. Sous réserve de l'approbation des comptes par le commissaire aux comptes, le syndic Monsieur Pierre Jean Dervaux IPI 105211 sera déchargé pour la période écoulée. Le syndic a été confirmé pour une année dans sa fonction à la majorité jusqu'à la prochaine AG (seconde quinzaine de juin 2027) aux mêmes conditions que celles mentionnées dans son contrat initial signé le 3 mai 2024.

7. Pompe à chaleur. Les pompes à chaleurs sont privatives, elles ne doivent donc pas faire l'objet d'une décision en AG. Il est précisé afin d'assurer leur bon fonctionnement, que l'entretien de ces appareils doit se faire annuellement. Il est donc proposé que cet entretien via Max Confort se fasse ensemble afin de mutualiser les frais.

8. Ferme porte. La porte à rue ne se refermant pas automatiquement, celle-ci reste souvent ouverte au risque de s'abîmer. Le syndic contactera un professionnel pour trouver une solution en plaçant par exemple un bras automatique. Devis sera envoyé aux copropriétaires pour acceptation.

9. Question du changement du code de la porte d'entrée. Il est demandé de changer le code de la porte d'entrée par sécurité. Le syndic communiquera le nouveau code dès que possible.

10. ROI. Il est rappelé aux occupants du RDC d'effectuer régulièrement l'entretien des jardinets privés le long de l'accès aux parkings arrières. De même, ces jardinets ne peuvent pas servir de lieu de stockage des poubelles privées, un local poubelle à l'arrière du bâtiment doit être utilisé à cet effet. Les propriétaires sont invités à rappeler ces règles à leurs locataires.

La séance est levée à 19H00.

OBELIMMO
PIERRE JEAN DERVAUX



628 Chaussée de Louvain 1380 CHAIN-CHENET 48 rue d'Angelo 1170 DOTTSPORT

tel: 0475/517.944 - Email: info@obelimmo.net

IVO BE 06 - 349.0731124 - TVA BE 065393363

Ventes - Location - Gestion - Syndic

Liste des présences assemblée générale

Immeuble: Rue de la Procession 61 La HULPE Numero d'entreprise
1008 111 201

Date de l'Assemblée générale 19-mai-26
Lieu de l'Assemblée générale 628 chaussée de Louvain a 1380 Lasne

App.	Quotité	Nom	Adresse	Signature
0	168	GRASSET FLORENCE	Rue de la Procession 61 1310 La Hulpe	<i>Procurator Olivier Lambert</i> 
1	160	KORNREICH MAUD	Rue de la Procession 61/3 1310 La Hulpe	
2	326	OLIVIER LAMBERT	— n —	
3	346	EFABIS MENHAMS MARC		