

ACP BEL HORIZON BEAU RIVAGE N° BCE : 877.486.942 / 877.655.307

Av I Brunell 3-5 à 5000 NAMUR

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/11/2025

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence

Ouverture de la séance à 17h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* BRUNIN * CASAGRANDE * CHATELAIN * CRESPIN * FALMAGNE * FRANCOTTE * HENDRICK * HENRY * IMBRECKX * PHILIPPART * VANDEVONDELE * En visio : CHAINIAUX * SIEUX * Sprl TCN * GOOSSENS* RENARD *	16/36	4.711/10.222
Procuration	CERECIAT* CREGELUX * FROIDBISE * LEFRERE* MEUR* MUJA * SA Clos du Try * SKA* THOMAS * VINCENT* En visio :	10/36	2.902/10.222
TOTAL		26/36	7.613/10.222

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.

La séance est présidée par Mr VANDVONDELE.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Entrée tardive	* BOSSE * RONVAUX*	2/36	476/10.222
Absents	BAYER * DE MALEINGREAU D'HEMBISE * de THYSEBAERT * DENIS* GRANDMOULIN * JAMART * MORTIER * ROLAND *	8/36	2.133/10.222
TOTAL		10/36	2.609/10.222

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/07/2024 au 30/06/2025

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr HALLIEZ donne certaines informations sur les comptes.

Le Conseil de copropriété relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation

2.2 Approbation des comptes généraux, des décomptes individuels et du bilan.

VOTE : Acceptez-vous, pour l'exercice clôturé, les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan.

OUI	7.613/7.613
NON	0 / 7.613
ABSTENTIONS	0 / 7.613

Les comptes généraux, les décomptes individuels et le bilan de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges pour les missions effectuées sur l'exercice.

* A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/07/2025 au 30/06/2026

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé soit 86.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord pour maintenir les provisions trimestrielles à 21.500 €.

POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2025-2026, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mme MUJA, Mr HENRY, Mr VANDEVONDELE, Mr CRESPIEN.

Mme MUJA, Mr HENRY, Mr VANDEVONDELE, Mr CRESPIEN sont nommés commissaires aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

Arrivée de Mme DUPONT- RONVAUX et Mr BOSSE, les quotités pour les votes sont de 7613 + 216 + 260 = 8089

5.1. Etude et cahier des charges pour les terrasses et balcons.

Suite à des chutes de morceaux de bétons en façade, il est constaté un problème d'infiltration dans l'étanchéité des balcons. L'Ag discute de la problématique de la fixation des gardes corps qui s'abîme à certains endroits. Il est proposé de faire appel à un bureau d'expert pour analyser la problématique de manière globale.

Le budget pour cette étude est soit un pourcentage du montant des travaux (ingénieur) ou soit en régie à 95 € de l'heure. (architecte).

L'Ag marque son accord pour demander trois devis à des architectes ingénieurs à présenter lors de la prochaine AG.

5.2. Traitement du sol au niveau de l'entrée N°5.

Suite à un déménagement, des pierres ont été tachées dans l'entrée n°5.

Un devis a été demandé à une société spécialisée (STONE ATTITUDE) pour un budget de 977€ TVAC.

Pour un travail global (2 halls + 2 marches) avec patinage /ponçage et polir il faut compter un budget de 3.862 € TVAC. Une indemnité de 1.155€ a déjà été perçue par le propriétaire concerné.

L'Ag décide de faire les travaux globaux à 3.862€ TVAC.

POINT 6 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT A APPELER SUR L'EXERCICE

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 30.000€ sur l'exercice 2025-2026. (soit 3 x 10.000€)

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 17H55.

Fait à Jambes, le 18/11/2025

Envoyé à tous les propriétaires le 21/11/25

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Quentin HALLIEZ, 505.182

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Céline HALLIEZ, 514.998

Les propriétaires présents en séance,