

**ACP MONTAIGNE BCE : 0877.648.377**

**Ave reine Astrid 47-49 à 5000 Namur**

**P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/10/2025**

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES ou visioconférence  
Ouverture de la séance à 9h 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		7/20	1937 /10.000
Procuration		4/20	7613 /10.000
TOTAL		11/20	9550 /10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur \_\_\_\_\_ 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 Madame \_\_\_\_\_

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents		9/20	450 /10.000
TOTAL		9/20	450 /10.000

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

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes

Mr LENOIR 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	9550/9550	
NON	0 / 9550	
ABSTENTIONS	0 / 9550	

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 72.000 €/an

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord pour porter les provisions trimestrielles à 18.000 € à réclamer à partir d'octobre 2025.

**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 :

Mr un représentant du SPW.

Mr est nommé commissaire aux comptes pour ce même exercice.

**POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE**

**5.1. Travaux aménagement rampe d'accès garage pour voitures basses.**

Deux devis ont été réceptionnés pour ce travail :

Debry 6.797,78€ ou Reno 2.522€( les montants seront indexés)

L'Ag décide de marquer son accord pour ces travaux.

L'Ag décide de marquer son accord pour le devis de Reno. Financement via le fonds de réserve.

**5.2. Changement de quinzaine pour tenir les AG.**

Afin d'éviter de tenir les Ag pendant les congés scolaires, l'Ag décide de modifier la quinzaine prévue pour tenir les AG et de faire les AG la 1<sup>ère</sup> quinzaine d'octobre.

**5.3. Entretien des abords**

Un devis a été demandé au jardinier pour éclaircir le sous-bois arrière (budget 1694€ TVAC) pour remplacer des plantations dans le parterre avant (84,70€ TVAC) et pour le nettoyage des dalles et pavés, bordures et plaque Montaigne (544 € TVAC) -> soit un coût total : 2323,20€ TVAC.

L'AG marque son accord pour ces travaux.

Afin de sécuriser les lieux, l'Ag décide d'installer un panneau « propriété privée » à l'entrée du sous-bois.

**5.4. Rappels et infos :**

**Stationnement parking et garages** : ne pas stationner en dehors de son emplacement ni dans les aires de manœuvre.

**Remorque gazon** : à garer sur son emplacement privé -> ne rien stationner dans le sous-bois.

**Alarme incendie annuelle** : maintenance annuelle prévue.

**Nettoyage parkings** : nettoyage programmé le 04/11 à 9h

**Écopics à mettre privativement** : en cas de présence de pigeons-> possibilité de mettre des écopics de manière individuelle

**Vannes privées** : à contrôler et à vérifier privativement.

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

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 6.000 € sur l'exercice 2025-2026

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 9H50.

Fait à Jambes, le 22/10/2025

Envoyé à tous les propriétaires le 22/10/25, 3

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic

Les propriétaires présents en séance.