



SRL FINLEAD PROPERTIES  
RUE DE LA SOURCE, 14  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 65 23 39  
properties@finlead.be  
Num. IPI : 511319

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24/02/2026 À 16:00

0012 - ACP TASSON (0818.512.229)  
RUE JOSPEH JOPPART, 33  
1300 WAVRE

Lieu de l'assemblée : Finlead Properties Wavre  
Rue de la Source, 14  
1300 Wavre

## Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Finlead Properties, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

6 copropriétaires sur 9 totalisant 680,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0555 - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine représentant 276,00 / 1 000,00 quotités
- C0556 - M. Desmaret Vincent représentant 148,00 / 1 000,00 quotités
- C0557 - M. Abdersoul Mohamed représentant 22,00 / 1 000,00 quotités
- C0560 - Mme Michel Sylvie représentant 6,00 / 1 000,00 quotités
- C0566 - Mme Bouchat Véronique représentant 214,00 / 1 000,00 quotités
- C1960 - Mme Hay Shelly représentant 14,00 / 1 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0554 - M. BUSTIN Dominique représentant 283,00 / 1 000,00 quotités
- C0558 - M. Abdersoul Rachid représentant 34,00 / 1 000,00 quotités
- C0559 - M. Abrassart Jean-Michel représentant 3,00 / 1 000,00 quotités

## LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE (ARTICLE 3-87, §5)

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

## 2. INFORMATIONS

- Optipro : ne pas répondre aux mails envoyés par la plateforme, utiliser l'adresse [wavre.properties@finlead.be](mailto:wavre.properties@finlead.be) pour toute demande
- Rappels de paiement : un mail est envoyé pour les soldes débiteurs entre 100 EUR et 500 EUR - un courrier recommandé est envoyé pour les soldes débiteurs dépassant 500 EUR (aux frais des propriétaires défaillants)
- Convocation AG : si demande de convocation par courrier postal, un courrier recommandé sera envoyé (aux frais de la copropriété)
- Libellé des e-mails : stipuler le nom de votre ACP au début de l'objet de l'e-mail
- Utilisation de la communication structurée lors de vos paiements (mentionné sur le document de situation de compte)
- Obligation aux propriétaires d'informer le syndic de tout changement d'adresse et des coordonnées complètes des locataires éventuels
- Le syndic se réserve le droit de ne pas répondre aux courriels intimidants ou désobligeants.
- Sauf urgence, toute demande doit être adressée au gestionnaire **Christian Leonard** par courriel uniquement (aucune suite ne sera donnée aux SMS, WhatsApp, Messenger, etc.) ou via appel sur son GSM (**0477 96 13 73**) durant les heures de bureau (du lundi au vendredi entre 09h00 - 12h15 et 13h00 - 17h00). En dehors de ces heures, et en cas d'urgence uniquement vous pouvez contacter M. Francisco Lannoye au 0486/92.23.73 en précisant votre nom, la résidence et l'urgence)

## 3. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Candidat(e): M. Desmaret

Majorité absolue	Oui	680,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	680,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 4. NOMINATION DU SCRUTATEUR DE SÉANCE

Candidat(e): M. Hay

Majorité absolue	Oui	680,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	680,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

*Handwritten signatures and initials: "A.N.", "VD", and a stylized signature.*

## 5. NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Candidat(e): M. Haulait (syndic)

Majorité absolue	Oui	680,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	680,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 6. LECTURE DES DEMANDES OU OBSERVATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

Formulées par écrit et transmises par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote en assemblée générale (article 3-89, §5, 6°)

Points remontés par Mme Bouchat :

- Attestation de placement des portes RF
- Entretien de la terrasse du 1er étage
- Attention à l'éclairage des communs

## 7. COMPTES 01/2025 À 12/2025 (ARTICLE 3-89, §5, 15°)

Les copropriétaires sont invités à poser leurs questions au syndic préalablement à l'AG. Si les réponses devaient ne pas être suffisantes ou satisfaisantes, le copropriétaire en réfère alors à l'AG.

## 8. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE AU 31/12/2025 (ANNEXE 1 - BILAN)

Majorité absolue	Oui	680,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	680,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

*Handwritten signatures:*  
H. Haulait  
Mme Bouchat  
Mme Hay Shelly

**9. DÉCHARGE AU SYNDIC FINLEAD PROPERTIES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025**

Majorité absolue	Oui	466,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	466,00	-
	Abstentions	214,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention	Mme Bouchat Véronique		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**10. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025**

- M. Van Acker

Majorité absolue	Oui	680,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	680,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**11. NOMINATION / RENOUELEMENT DU SYNDIC POUR UNE PÉRIODE DE 12 MOIS À PARTIR DU 01/05/2026**

L'AG approuve la nomination/le renouvellement du syndic Finlead Properties, représenté par Francisco Lannoye. Le Président de séance reçoit mandat pour signer le contrat de syndic.

Majorité absolue	Oui	466,00	68,53 %
	Non	214,00	31,47 %
	Voix exprimées	680,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Hay Shelly		
Non	Mme Bouchat Véronique		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 12. NOMINATION / RENOUELEMENT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Candidat(e): M. Hay Patrice

Majorité absolue	Oui	404,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>404,00</b>	-
	Abstentions	276,00	-
Oui	M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 13. BUDGET DES DÉPENSES COURANTES POUR L'EXERCICE 2026 DE 5.600 € (ANNEXE 2 - BUDGET)

Par paiement trimestriel le 1er de chaque trimestre sur le compte de la copropriété.

L'AG approuve un budget de 5.400 EUR.

Réduction des postes Alerte incendie et détection incendie (300 EUR) et Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs (70 EUR).

Majorité absolue	Oui	680,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>680,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 14. APPEL FONDS DE RÉSERVE : 2.500 €

Par paiement unique.

L'AG approuve un appel de fonds de réserve à hauteur de 230 EUR.

Majorité absolue	Oui	466,00	68,53 %
	Non	214,00	31,47 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>680,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Hay Shelly		
Non	Mme Bouchat Véronique		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

*Handwritten signature and initials: H.A. \$ 10*

## 15. APPEL FONDS DE RÉSERVE SPÉCIAL GARAGE : 2.500 €

Par paiement unique.

L'AG décide à l'unanimité de ne pas appeler de fonds de réserve spécial garage.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	256,00	100,00 %
	Voix exprimées	256,00	-
	Abstentions	424,00	-
Oui			
Non	M. Abdersoul Mohamed - Mme Michel Sylvie - Mme Bouchat Véronique - Mme Hay Shelly		
Abstention	Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 16. LISTE DE PRESTATAIRES RÉGULIERS (ANNEXE 3 - LISTE PRESTATAIRE)

NB : Lors des travaux, l'absence d'électricité et d'eau dans les parties communes pose problème pour les entrepreneurs, qui sont alors contraints d'apporter eux-mêmes le matériel nécessaire.

## 17. LECTURE PV

Lecture du procès-verbal des décisions et signature du procès-verbal de l'assemblée par le président et le scrutateur de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

## 18. ANNEXES À LA CONVOCATION

Les documents qui peuvent concerner cette assemblée (factures, devis, ...) peuvent être consultés au bureau du syndic moyennant rendez-vous. Le copropriétaire informera au préalable le syndic des documents qu'il souhaite consulter et cette consultation pourra se faire tous les jours ouvrables entre 9 h et 17 h 00. (Article 3.87)

## 19. RAPPEL

**LE SYNDIC RAPPELLE QU'IL REVIENT A CHAQUE COPROPRIETAIRE DE TRANSMETTRE COPIE DU PV DE LA PRESENTE AG A SES LOCATAIRES ENDEANS LES 30 JOURS SUIVANT LA DATE DE RECEPTION DE SON COURRIER EN CAS DE MODIFICATION DU ROI, UNE COPIE DOIT ETRE ADRESSEE AUX LOCATAIRES PAR RECOMMANDE DANS UN DELAI DE 30 JOURS APRES RECEPTION DE CELUI-CI**

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17:10.

Le Président  
M. Desmaret Vincent

Le Secrétaire  
M. Haulait Martin

1<sup>er</sup> Scrutateur  
M. Hay Patrice

