



SRL ATELIER GESTION (ATG)
AVENUE HENRI BOURGYS , 1
1410 WATERLOO
TÉL. 023448026
info@atg.immo
Num. IPI : 505507 - 509120

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12/11/2025 À 17:30

0567 - ACP AXO (0713.662.256)
RUE DES COTEAUX, 180 -188
1030 SCHAEERBEEK

Lieu de l'assemblée :
Salle Saint Henri
Rue Saint Henri, 62
1200 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Atelier Gestion (ATG), les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

29 copropriétaires sur 76 totalisant 4 212 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C2434 - M
- C2435 - M
- C2437 - M
- C2438 - M
- C2440 - M
- C2444 - M
- C2451 - M
- C2452 - M
- C2453 - M
- C2454 - M
- C2456 - M
- C2462 - M
- C2463 - M
- C2464 - M
- C2470 - S
- C2474 - M
- C2475 - M
- C2477 - M
- C2478 - M
- C2480 - M
- C2483 - A
- C2485 - S
- C2486 - D
- C2487 - D
- C2489 - D
- C2490 - F
- C2491 - S
- C2495 - M
- C2499 - T

000 quotités

10 000 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.

Par manque de double quorum, l'assemblée générale convoquée le 14 octobre 2025 n'a pas pu se tenir.

L'assemblée générale de ce 12 novembre 2025 peut valablement délibérer quelque soit le nombre de personnes présentes ou représentées et quelques soit le nombre de quotités des personnes présentes ou représentées.

2. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT OU DE LA PRÉSIDENTE DE SÉANCE.

L'assemblée générale nomme Monsieur [REDACTED] comme Président de séance.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui	[REDACTED]		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

L'assemblée générale nomme [REDACTED] secrétaire de séance.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui	[REDACTED]		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. COMPTE RENDU DU SYNDIC ET DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE. DÉCISION

A la lecture du procès-verbal de l'assemblée générale du 16 avril 2025, au point n°6, Monsieur Minne fait remarquer au syndic que ce point devrait être voté par les propriétaires des garages. Ce point est donc annulé pour l'assemblée du 16 avril 2025 et est représenté à cette assemblée générale.

Le syndic informe l'assemblée générales des actions pris lors de son mandat :

- Outre la gestion courante, le syndic a procédé au suivi du dossier Vivaqua, du dossier de la chaufferie, du suivi de la pose des caméras, l'entretien de toiture végétale, de l'organisation de la réception définitive, du suivi avec l'avocat de la copropriété dans le cadre du dossier du promoteur Bouygues.

- Le syndic informe les copropriétaires qu'un voisin s'est plaint de la forte luminosité des luminaires placés dans la cour. Un changement des "ampoules" a été fait. Plus tard le syndic a reçu un mail d'un médiateur afin de savoir quelle action a été entreprise. Le syndic a répondu et depuis il n'y a plus eu de réaction.

- Le syndic informe l'assemblée générale qu'il y a une suspicion d'activité de prostitution par une résidente dans son appartement.

Le syndic a informé le propriétaire de cet agissement par échange de mail et par une lettre recommandée.

- Le syndic informe l'assemblée générale que certains problèmes récurrents reviennent dans le cadre du "savoir vivre" dans la copropriété :

- Le manque de tris des déchets,
- l'abandon d'encombrants dans les communs (ce qui engendre des frais d'enlèvement pour la communauté)
- Les boîtes aux lettres qui débordent de documents en tout genre,
- L'ouverture des portes d'entrées à des inconnus,

Afin de s'assurer que la vie dans la copropriété soit agréable et sécurisée, il est demandé à chacun de se sensibiliser ou sensibiliser les résidents locataires.

5. INFORMATION SUR LE DOSSIER VIVAQUA ET LES DÉCOMPTES D'EAU CHAUDE

Le syndic informe l'assemblée qu'il a enfin reçu de Vivaqua un relevé des consommations d'eau froide pour les appartements

Grâce à ce décompte, la société Ista a pu établir la répartition d'eau chaude pour les périodes 2022-2023, 2023-2024 et 2024-2025.

La situation s'est, à ce jour, normalisée.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. INFORMATION SUR LES CONTRATS DES FOURNISSEURS RÉGULIERS. DÉCISION

Le syndic informe les copropriétaires des fournisseurs actuels de la copropriété sous contrat, à savoir :

- Contrat d'entretien des ascenseurs : Liftinc / Fain
- Eau des communs : Viviaqua
- Contrat d'entretien des chaudières : ABC Technics
- Contrat d'entretien de détection anti-incendie : Gimi
- Contrat d'entretien des communs : Mr Marc
- Contrat d'énergie gaz : Total Energie
- Contrat d'énergie électricité des communs : Total Energie
- Contrat d'enlèvement des immondices : Bruxelles-Propreté
- Contrat d'assurance "Top Habitation ": Balois (B-Cover)
- Contrat d'entretien de la porte de garage : All Accès
- Contrat d'entretien de l'adoucisseur d'eau : Durlen
- Contrat de livraison de sel d'adoucisseur : Calitec Water
- Contrat de nettoyage des rigoles dans le garage : Alpha service
- Contrat des extincteurs : Ansul
- Contrat pour la répartition des frais de chauffage et d'eau chaude : Ista
- Contrat du syndic : ATG (Atelier Gestion)

Le syndic propose de souscrire un contrat d'entretien pour le nettoyage des égouts et des pompes de relevage :

- ASH Group pour curage et nettoyage annuel des pompes pour un montant de 3.731,20 €
- Alfa service pour le curage pour un montant de 665,50€ et l'entretien de pompes pour un montant 181,50 € par pompes

L'assemblée générale demande au syndic d'éclaircir l'offre de Alfa service et de demander une troisième offre pour le curage des égouts et l'entretien des pompes.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété pour choisir l'entreprise qui effectuera le curage des égouts et l'entreprise qui assurera l'entretien des pompes.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. PROPOSITION DE CHANGEMENT DE COMPAGNIE D'ASSURANCE - CONTRAT TOP HABITATION - INFORMATION ET DÉCISION

Le syndic a reçu une proposition pour changer de compagnie d'assurance. Actuellement, la police est souscrite auprès de la compagnie "B-Cover" (Baloise)

Le syndic propose de souscrire une nouvelle police auprès de la compagnie Vivium pour les mêmes couvertures. La prime annuelle proposée s'élève à 9.196,36 € (au lieu de 9.502 €).

L'assemblée générale décide de souscrire la police d'assurance Top Habitation auprès de la compagnie Vivium à partir du 22 mars 2026.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

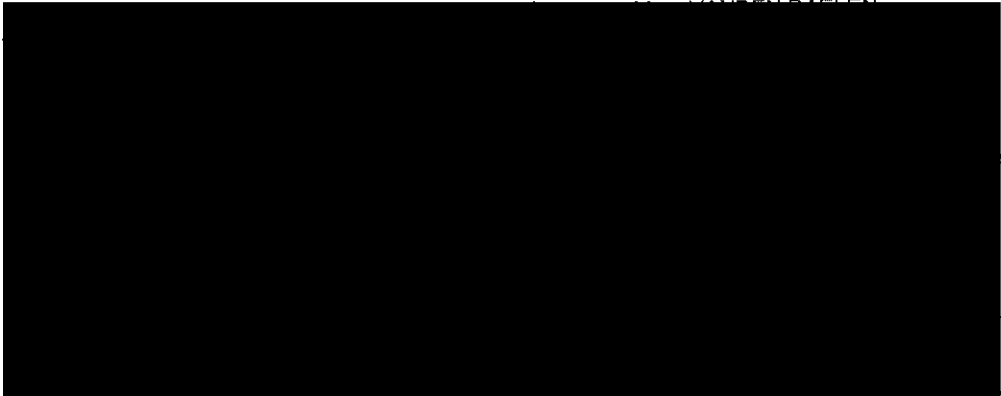
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. PROPOSITION DE SOUSCRIRE UNE POLICE "PROTECTION JURIDIQUE" POUR LA COPROPRIÉTÉ - INFORMATION ET DÉCISION

Le syndic informe l'assemblée générale que la copropriété n'a pas de Protection Juridique.

Le syndic a reçu une proposition de souscrire la PJ auprès de la compagnie Arag pour un montant annuel de 1.914,87 €

L'assemblée générale décide de souscrire une police Protection juridique auprès de la compagnie Arag.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. INFORMATION SUR LES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS - DÉCISION

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il y a une procédure en cour.

La copropriété est mise en cause dans un dossier l'opposant à un propriétaire [redacted] pour les problème d'eau chaude et de pression.

La citation a été transmise à l'avocat de la copropriété Maître Riquier. La copropriété a mis en cause le promoteur Bouygues.

Comme le délai pour rentrer les conclusions était trop court (audience le 4 novembre 2025), Maître Riquier a demande un report d'audience afin de constituer un dossier complet.

L'assemblée générale ratifie, le cas échéant, de mettre à la cause le Promoteur Bouygues.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour suivre le dossier

Majorité absolue	Oui	4 157	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 157	-
	Abstentions	55	-
Oui	[redacted]		
Non			
Abstention	[redacted]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. SUIVI DU DOSSIER RELATIF AU PROMOTEUR BOUYGUES (PROBLÈME DE CHAUDIÈRE). INFORMATION ET DÉCISION

Le syndic informe l'assemblée générale que le dossier de la panne de la deuxième chaudière et de l'installation de chaufferie en générale a été transmis à l'avocat de la copropriété.

A ce jour, le promoteur Bouygues n'a pas fait connaître officiellement son intention dans ce dossier.

L'assemblée générale ratifie, le cas échéant, de mettre à la cause le Promoteur Bouygues dans ce dossier.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour suivre le dossier

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. SUIVI DU DOSSIER RELATIF AU PROMOTEUR BOUYGUES (RÉCEPTION DÉFINITIVE) INFORMATION ET DÉCISION

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il a demandé à la société BPM qui a fait la réception provisoire de l'accompagné pour la réception définitive.

La société BPM a fait savoir au syndic qu'elle ne fait plus ce type de mission.

Le syndic s'est adressé, avec l'accord du conseil de copropriété, au bureau d'architecture, IDCité pour l'accompagner pour la réception définitive des communs.

A ce jour, il y déjà eu deux visites pour le recollement des points à lever, les 1ier octobre 2025 et 20 octobre 2025.

La dernière visite est prévue le 24 novembre 2024.

Le syndic informe l'assemblée que tant que toutes les remarques ne seront pas levées, la réception définitive ne sera pas actée.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui	REYEN Philippe ENS - Mme - e HUA G -		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. INFORMATION SUR LES DOSSIERS SINISTRES EN COURS.

Plusieurs sinistres sont ouverts auprès du courtier:

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il y a, actuellement, deux dossiers ouverts

13. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LES PÉRIODES DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 ET DU 01/07/2024 AU 30/06/2025.

L'assemblée générale remercie le commissaire aux comptes pour son travail de vérification.

Le commissaire aux comptes fait état de ces constatations et confirme la bonne tenue des comptes de la copropriété.

14. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN CLÔTURÉ POUR LA PÉRIODE COMPTABLE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024. DÉCISION

Le commissaire aux comptes propose à l'assemblée générale de valider les comptes pour la période du 01/07/2023 au 30/06/2024.

L'assemblée générale valide les comptes pour la période du 01/01/2023 au 30/06/2024

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN CLÔTURÉ POUR LA PÉRIODE COMPTABLE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025. DÉCISION.

Le commissaire aux comptes propose à l'assemblée générale de valider les comptes pour la période du 01/07/2024 au 30/06/2025.

L'assemblée générale valide les comptes pour la période du 01/01/2024 au 30/06/2025.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES DE LA PÉRIODE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 ET DU 01/07/2024 AU 30/06/2025. DÉCISION

L'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/06/2023 au 30/06/24 et du 01/07/2024 au 30/06/2025.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LA PÉRIODE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025. DÉCISION

L'assemblée générale remercie le conseil de copropriété pour son implication dans sa mission.

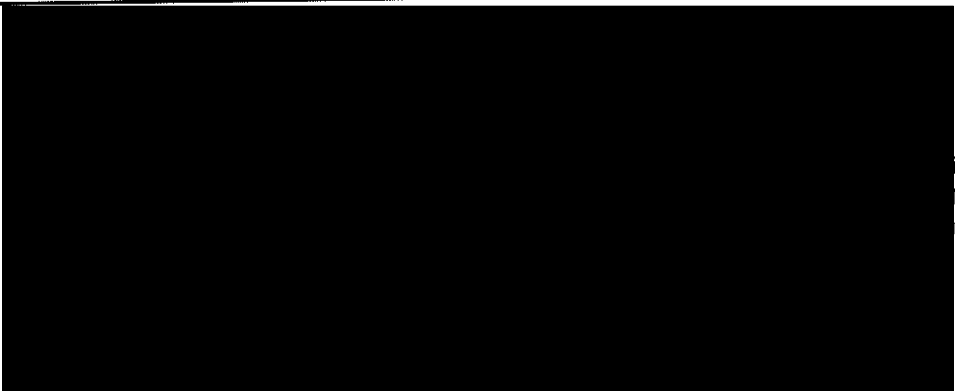
L'assemblée générale donne décharge au conseil de copropriété.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION DE LA PÉRIODE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025. DÉCISION

L'assemblée générale donne décharge pour sa mission pour la période du 01/07/2024 au 30/06/2025.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ. DÉCISION

L'assemblée générale nomme comme membres au conseil de copropriété :

- L'assemblée générale nomme Monsieur [REDACTED] membre du conseil de copropriété
- L'assemblée générale nomme Monsieur [REDACTED] membre du conseil de copropriété

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	
	Abstentions	0	-
Oui	[REDACTED]		
Non	[REDACTED]		
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. DÉCISION

L'assemblée générale nomme Monsieur [REDACTED] comme commissaire aux comptes jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. TRAVAUX À COURT, MOYEN OU LONG TERME : AMÉNAGEMENT DU JARDIN POUR ENFANTS - INFORMATION ET DÉCISION.

Le conseil de copropriété a demandé une proposition de prix pour l'aménagement d'une tour Toboggan et une structure de balançoire, la préparation du sol et le placement d'une clôture et porte fermée à clé.

Le budget est estimé entre 6.000,00€ et 8.000,00€

Le syndic a également demandé une proposition au jardinier "Smart".

Le Jardinier "Smart" n'a pas pu remettre de proposition pour ce travail.

L'assemblée générale fait remarquer qu'il est important de s'assurer que la mise en oeuvre du jardin pour enfants tienne compte de la structure du sol (étanchéité, béton,...).

Vu la complexité de trouver une entreprise qui peut se charger de ce type de travail, le conseil de copropriété demande à l'assemblée générale de supporter, le cas échéant, les frais demandés par les entreprises pour établir un devis. Cette demande est acceptée par l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que l'utilisation des jeux est sous la responsabilité des personnes qui accompagnent les enfants.

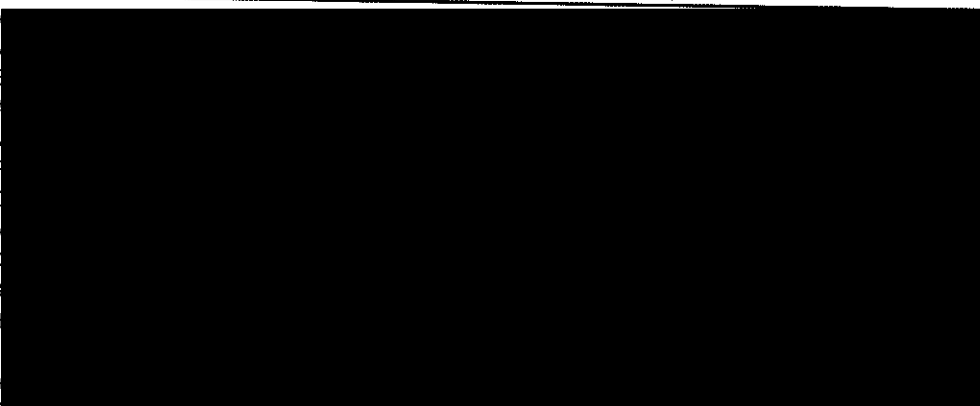
L'assemblée décide de reporter le point à la prochaine assemblée générale et donne mission au conseil de copropriété pour recueillir de plus amples informations.

Majorité des 2/3	Oui	1 068	25,36 %
	Non	3 144	74,64 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

22. TRAVAUX À COURT, MOYEN OU LONG TERME : AMÉNAGEMENT DU JARDIN POUR ENFANTS - FINANCEMENT - DÉCISION.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Majorité des 2/3	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. PROPOSITION DE SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LE JARDIN - INFORMATION ET DÉCISION.

Le syndic propose à l'assemblée générale de souscrire un contrat d'entretien pour le jardin par l'entreprise "Smart" pour un montant mensuel de 665,50 € TVAC. L'entretien se fait de février à novembre.

Le jardinier propose un passage en décembre.

L'assemblée générale demande au syndic de plus informations sur la proposition du jardinier "Smart" et de demander une seconde offre.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété pour choisir l'entreprise pour souscrire un contrat d'entretien pour le jardin

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

24. TRAVAUX À COURT, MOYEN OU LONG TERME : RÉASSORTIMENT DES PLAQUETTES NOMINATIVES SUR LES BOÎTES AUX LETTRES. INFORMATION ET DÉCISION.

La proposition est la suivante : que les plaquettes nominatives reprennent le numéro de boîtes aux lettres et le numéro de l'entrée du bâtiment (180, 182 ...) sur une même plaquette et le nom du résident sur une autre plaquette.

L'assemblée générale décide de remplacer toutes les plaquettes des boîtes aux lettres suivant la proposition.

Un courrier sera adressé à tous les propriétaires afin d'avoir des informations à graver sur les plaquettes.

Majorité des 2/3	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. TRAVAUX À COURT, MOYEN OU LONG TERME : RÉASSORTIMENT DES PLAQUETTES NOMINATIVES SUR LES BOÎTES AUX LETTRES. FINANCEMENT - DÉCISION.

L'assemblée générale décide de financer les frais de remplacement des plaquettes dans les charges courantes (propriétaires).

Majorité des 2/3	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

26. TRAVAUX À COURT, MOYEN OU LONG TERME : INSTALLATION D'UN SYSTÈME INTRATONE AUX ACCÈS DE LA COPROPRIÉTÉ - GARAGE - INFORMATION ET DÉCISION.

Ce point concerne uniquement les propriétaires de garages.

Le syndic explique aux copropriétaires l'avantage du système Intratone.

Une programmation à distance qui peut soit neutraliser la télécommande soit être programmée ou la déprogrammée.

Le syndic informe les copropriétaires qu'il a reçu une offre de l'entreprise "Casier" spécialisée dans la sécurisation des accès.

Pour l'accès au garages : 3 antennes = 1.160,60 € TVAC

Pour une télécommande : 60,65 € TVAC

L'assemblée générale décide de faire installer le système "Intratone" pour l'accès au garage.

Majorité des 2/3	Oui	580	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	580	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. TRAVAUX À COURT, MOYEN OU LONG TERME : INSTALLATION D'UN SYSTÈME INTRATONE AUX ACCÈS DE LA COPROPRIÉTÉ - GARAGE - FINANCEMENT ET DÉCISION.

L'assemblée générale décide que les frais liés à l'installation "Intratone" seront pris en charge dans les frais généraux "garage"

Majorité des 2/3	Oui	580	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	580	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. ADAPTATION DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR (ROI) - INFORMATION ET DÉCISION

Lors de l'assemblée générale du 16 avril 2025, le conseil de copropriété s'est proposé de compléter le règlement d'ordre intérieur.

L'assemblée générale remercie le conseil de copropriété pour le travail effectué.

Le projet du ROI a été transmis aux copropriétaires avec la convocation.

Le syndic informe que l'ajout des points doit se voter article par article.

Vote de "l'avant propos" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'avant propos

Les articles de 1 à 7 apparaissent déjà dans le ROI édité avec les statuts.

Vote : Article 8 ; "Déménagement" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'article 8

Vote : Article 9 : "Animaux domestiques" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'article 9

Vote : Article 10 : "Apparence générale du bâtiment" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'article 10

Vote : Article 11 : "Tri sélectif" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'article 11

Vote : Article 12 : "Boîtes aux lettres" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'article 12

Vote : Article 13 : "Sécurité de l'immeuble" : Le syndic donne lecture de la proposition

L'assemblée générale approuve l'article 13

Le syndic informe l'assemblée générale que chaque propriétaire recevra un exemplaire de ce règlement d'ordre intérieur.

Et les articles votés apparaîtront officiellement dans le règlement d'ordre intérieur.

L'assemblée générale demande aux copropriétaires bailleurs que ce règlement d'ordre intérieur soit transmis à leurs locataires.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

29. ANALYSE ET APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026.
DÉCISION

Le syndic à joint à la convocation de l'assemblée générale une proposition de budget prévisionnel.

Le syndic propose un budget annuel évalué au 164.546,43 €

L'assemblée générale approuve le budget annuel 2025/2026 d'un montant de 164.546 €

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

30. ANALYSE ET APPROBATION DU FONDS DE ROULEMENT. INFORMATION ET DÉCISION

A la clôture du 30 juin 2025, le fonds de roulement s'élève à 70.000€

Le fonds de roulement est suffisant.

L'assemblée générale approuve le fonds de roulement.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

31. ANALYSE ET APPROBATION DU FONDS DE RÉSERVE. INFORMATION ET DÉCISION

Le syndic informe les copropriétaires des dispositions légales en vigueur depuis janvier 2019, stipulant qu'un montant minimum de fonds de réserve équivalant à 5% des dépenses de l'année précédente soit constitué, et ce à partir de 5 ans après la réception provisoire.

L'assemblée générale reporte le point à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

32. ELECTION DU SYNDIC JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. DÉCISION

L'assemblée générale nomme ATG (Atelier Gestion) comme syndic de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	4 212	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	4 212	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

33. LECTURE ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL.

Tous les points inscrits à l'ordre du jour ont valablement été délibérés.

La lecture du procès-verbal et la signature sont soumis au président de séance.

L'assemblée générale est levée à 19 h57'

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:30.



ATG
ATELIER GESTION

1 Avenue Henri Bourgys
1410 WATERLOO
info@atg.immo - 02/344.80.26
IPI : 505.507 - 509.120