



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 01.10.2025  
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
« JEANNE »  
SISE A 1050 IXELLES, Avenue Jeanne 24  
BCE 0550.516.075**

L'an deux mil vingt-cinq, le 1er octobre, les copropriétaires de l'ACP « JEANNE » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à la rue de l'Abbaye 70, 1050 Ixelles.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du 15 septembre 2025.

La liste des présences et procuration est établie et annexée au présent procès-verbal.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

## Ordre du Jour

### 0. Validité de l'Assemblée Générale

Les **3** copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de **3**, représentant **1.000** quotités sur les **1.000** que compte la copropriété.


L'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

### 1. Désignation du président de séance (*majorité absolue*)

La séance est déclarée ouverte à 14h10 sous la présidence du bureau  de à la suite du vote à main levée ;



	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**2. Désignation du secrétaire de séance (majorité absolue)**

Le syndic Monsieur [REDACTED] assume la fonction de secrétaire de la séance.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**3. Approbation des comptes pour l'exercice 2023-2024 arrêté au 30/06/2024 (majorité absolue)**

Le syndic fait état de la comptabilité actuelle de l'immeuble et des prochaines étapes qui suivront.

L'Assemblée Générale n'approuve pas les comptes de l'exercice 2023-2024.

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**4. Approbation des comptes pour l'exercice 2024-2025 arrêté au 30/06/2025 (majorité absolue)**

Le syndic fait état de la comptabilité actuelle de l'immeuble et des prochaines étapes qui suivront.

L'Assemblée Générale n'approuve pas les comptes de l'exercice 2024-2025.

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.



	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

5. **Décharge du commissaire aux comptes pour l'exercice 2023-2024 (majorité absolue)**  
L'Assemblée donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2023-2024.  
Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

6. **Décharge du commissaire aux comptes pour l'exercice 2024-2025 (majorité absolue)**  
L'Assemblée donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2024-2025.  
Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

7. **Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2025-2026 (majorité absolue)**  
L'Assemblée Générale nomme XXXXXXXXXX pour le rôle de commissaire aux comptes  
pour l'exercice 2025-2026 arrêté au 30/06/2026.

~

WA



	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**8. Approbation du budget pour l'exercice 2025-2026 arrêté au 30/06/2026 (majorité absolue)**

Le syndic fait état du budget proposé :

- Gaz : 3.108 €
- Electricité : 780 €
- Eau : 2.143,36€
- Nettoyage : 1074.48 €
- Entretien jardin : 1.492,56 €
- Entretien Ascenseur : 1.057,10 €
- Contrôle Ascenseur : 137,44 €
- Assurance incendie : 2.083.53 €
- Syndic : 3.000,00 €
- Entretien chaudière (à valider) : 215,00€
- Répartiteur et relevé (à valider) : 662,86 €
- Travaux divers & sinistre : 848,00 €

Total : 16.464,89 €

Budget actuel : 15.000,00 €

Budget proposé : 17.500,00 €

L'Assemblée approuve le budget proposé.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LES RESOLUTIONS SONT APPROUVÉES**

**9. Fourniture et installation de nouveaux compteurs radiofréquences (majorité 2/3)**

Comme expliqué, l'installation de compteurs RF sera obligatoire dès 2027. Une proposition de location de ses compteurs par TECHEM nous a été communiquée au syndic pour un montant total annuel de : 662,86€

Le syndic propose l'approbation de ce contrat de location, plusieurs options quant aux



vannes sont proposés dans le contrat, il est proposé à tous d'en prendre connaissance et de faire parvenir les demandes au syndic de sorte à ce qu'il puisse organiser les passages avec TECHEM.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de location de TECHEM.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité des 4/5 des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**10. Création & alimentation du fonds de réserve selon la limite légale ou plus (majorité absolue)**

Voir point 10.1.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**10.1. Décision de ne pas alimenter de fonds de réserve (majorité des 4/5)**

L'Assemblée Générale vote pour ne pas alimenter de fonds de réserve.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité des 4/5 des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

2

WA

**11. Validation des contrats de fourniture régulière de la copropriété (majorité absolue)**

Le syndic fait état de la liste des fournisseurs de la copropriété suivante :

- Gaz : ENGIE
- Electricité : ENGIE
- Syndic : BLM Immo
- Eau : VIVAQUA
- Nettoyage : RAC CLEAN
- Entretien jardin : JEAN VAN PRAAG
- Entretien Ascenseur : LIFTINC
- Contrôle Ascenseur : BTV
- Assurance incendie : AG INSURANCE
- Courtier Assurance : COFICRE
- Entretien chaudière : ELAERTS
- Répartiteur et relevé : TECHEM

Le syndic propose d'approuver la liste des fournisseurs ci-dessus.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
 LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**11.1. Approbation du contrat d'entretien de la chaudière (majorité absolue)**

L'Assemblée Générale approuve la mise en place du contrat proposé par la firme ELAERTS pour un montant annuel de : 215,00 €

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
 LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

**12. Travaux à prévoir et/ou à réaliser**

Madame XXXX fait état de problèmes d'humidité dans son appartement.

Celui-ci a été constaté côté jardin en coin de plafond.

Pour l'instant, le problème n'est plus constaté mais il est demandé de rester vigilant.

**13. Cette décision ne requiert aucun vote.**



**13. Décharge à donner au syndic précédent - Synergimm (majorité absolue)**

Le syndic fait état du dossier de plainte IPI en cours d'introduction et de la nécessité d'un vote quant à la décharge donnée par la copropriété au syndic sortant.  
Le syndic affirme ne plus pouvoir entrer en contact et dénonce le manquement déontologique dont il doit faire face de la part du syndic SYNERGIMM.  
Il est proposé de ne donner aucune décharge au syndic sortant.

	Quotité	%
OUI	1000	100
NON	0	0
TOTAL	1000	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVÉE**

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à 14h52.

Le présent procès-verbal et ses annexes, rédigé le **1<sup>er</sup> octobre 2025**, et après lecture, comporte **8 pages**.

BLOMSTRAND Maximilien (Le syndic)

Le/la président(e) de séance

1050 IXELLES  
Tél: 02/343.06.00

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble et en assument la responsabilité.

Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.

3



WA


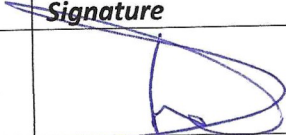



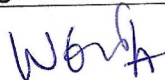
## Feuille de présence

ACP JEANNE  
Avenue Jeanne 24  
1050 Ixelles  
BCE 0550.516.075

Assemblée Générale Ordinaire du 01-10-2025  
Rue de l'Abbaye 70, 1050 Ixelles

Copropriétaires	Quotités	Mandataire	Signature
	570		
A01, B01, B02, RDC 1, RDC 2			

Copropriétaires	Quotités	Mandataire	Signature
	215		
D01			

Copropriétaires	Quotités	Mandataire	Signature
	215	/	
C01			

Total des quotités : 1.000

BLOMSTRAND Maximilien (Syndic)



Le/la président(e) de séance

