



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

## Procès Verbal de l'Assemblée générale du 24-11-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Hestia » se sont réunis en assemblée générale, le 24-11-2025, en la salle « LA SOURCE - », Place Toucrée 6 - 6900 MARCHE. Les convocations ont été adressées le 07-11-2025.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire	
<div style="font-size: 4em; opacity: 0.5;">X</div>		Absent		
		Présent		
		Présent		
		708	Présent	
			Présent	
			Absent	
			Présent	
			Représenté	GOBERT Jean-Claude
			Représenté	BELLOT Céline
			Absent	
		Présent		
Copropriétaires : 8 / 11 Lots : 16 / 27	10000	6588		
50% des voix représentées				
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir				

Quorum des présences :

Copropriétaires : 11

Lots : 27

Voix : 10000

Cop. présents : 8

Lots présents : 16

Voix présentes : 6588

Mandataires : 2

Procurations : 2

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

MCA IMMOBILIER (SRL IMMOKJ)

Mr THIRION J-Y.

Place aux Foires 9 6900 MARCHE-EN-FAMENNE

Tel: 084 31.40.60 Fax: ..... Courrier: syndic@immomca.be



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du Président(e) de l'Assemblée Générale	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
03) Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
04) Renouvellement du contrat du syndic	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
06) Désignation des membres du Conseil de Copropriété	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
07) Désignation du Commissaire aux Comptes	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
09) Demande de Madame [REDACTED] dérogation de la décision de l'AG du 02/03/2022 concernant les frais d'emménagement et de déménagement	66,67%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
10) Approbation des comptes du 01/09/2024 au 31/08/2025 et quitus au syndic	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
11) Budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2025 au 31/08/2026	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté
12) Approvisionnement du fonds de réserve	50,00%	6588	6588	0	0	100,00%	Accepté

---

MCA IMMOBILIER (SRL IMMOKJ)

Mr THIRION J-Y.

Place aux Foires 9 6900 MARCHÉ-EN-FAMENNE

Tel: 084 31.40.60 Fax: ..... Courrier: syndic@immomca.be



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

## **ORDRE DU JOUR :**

### **01- Vérification des présences, procurations**

- Point non soumis à un vote.

### **02- Désignation du Président(e) de l'Assemblée Générale**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **03- Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **04- Renouvellement du contrat du syndic**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **05- Rapport du Conseil de Copropriété**

- Point non soumis à un vote.

### **06- Désignation des membres du Conseil de Copropriété**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **07- Désignation du Commissaire aux Comptes**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **08- Etat des procédures judiciaires**

- Point non soumis à un vote.

### **09- Demande de XXXXXXXXXX : dérogation de la décision de l'AG du 02/03/2022 concernant les frais d'emménagement et de déménagement**

- Majorité de 2/3. (Clé : Quotités)

### **10- Approbation des comptes du 01/09/2024 au 31/08/2025 et quitus au syndic**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **11- Budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2025 au 31/08/2026**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)

### **12- Approvisionnement du fonds de réserve**

- Majorité de 50,00% + 1 voix. (Clé : Quotités)



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

Procès verbal détaillé :

### 01- Vérification des présences, procurations

#### **Pas de vote**

*Le syndic indique qu'il résulte de la feuille de présence que 8 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 6588 voix /10000.*

*Les procurations sont jointes à la liste des présences dûment signées par chacune des personnes précitées.*

*Après vérification du quorum des présences, l'Assemblée Générale est valablement constituée.*

### 02 - Désignation du Président(e) de l'Assemblée Générale

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

#### **Décision**

*L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."  
L'assemblée désigne [REDACTED] en qualité de présidente. Celle-ci déclare la séance ouverte.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### 03 - Désignation du secrétaire de l'Assemblée Générale

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

#### **Décision**

*L'article 577-6 § 10 stipule que "Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de séance .*

*L'Assemblée désigne la SRL IMMOKJ en tant que secrétaire.*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

#### **04 - Renouvellement du contrat du syndic**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

##### **Décision**

*L'assemblée renouvelle le mandat de la SRL IMMOKJ (MCA IMMOBILIER) en qualité de syndic pour une durée de 36 mois courant du 24/11/2025 au 23/10/2028*

*Elle approuve le projet de contrat présenté, incluant le barème des honoraires exceptionnels et désigne le Président de l'Assemblée Générale. pour le signer.*

##### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **05- Rapport du Conseil de Copropriété**

Pas de vote

#### **06 - Désignation des membres du Conseil de Copropriété**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

##### **Décision**

*L'assemblée reçoit les candidatures de :*



##### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

## 07 - Désignation du Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00

### Décision

Le syndic rappelle qu'il convient également de procéder à la désignation d'un commissaire aux comptes. La candidature de [REDACTED] est soumise à l'assemblée.

L'assemblée désigne [REDACTED] en qualité de Commissaire aux comptes»

Le mandat du commissaire aux comptes est d'un an. Sa mission : vérifier toute la comptabilité de la résidence.

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

## 08- Etat des procédures judiciaires

Pas de vote

*Pas de procédure judiciaire en cours*

## 09 - Demande de [REDACTED] : dérogation de la décision de l'AG du 02/03/2022 concernant les frais d'emménagement et de déménagement

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4392,00 sur 6588,00

### Décision

[REDACTED] demande une dérogation à la décision de l'Assemblée générale du 02/03/2022 relative aux frais d'emménagement et de déménagement.

Exceptionnellement, les propriétaires proposent de réduire le coût de l'infraction à 200 € au lieu de 400 €. Les frais de 50 € pour l'emménagement et le déménagement seront dûs.

### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité



ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

#### **10 - Approbation des comptes du 01/09/2024 au 31/08/2025 et quitus au syndic**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

##### **Décision**

*L'assemblée, connaissance prise des états comptables joints à la convocation et des observations du Commissaire aux comptes, approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025 tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite et donne quitus au syndic pour sa gestion du 01/09/2024 au 31/08/2025.*

##### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **11 - Budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2025 au 31/08/2026**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

##### **Décision**

*L'assemblée décide de porter à 27727 euros le montant du budget prévisionnel du 01/09/2025 au 31/08/2026 .*

##### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **12 - Approvisionnement du fonds de réserve**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3295,00 sur 6588,00**

##### **Décision**

*L'assemblée propose d'approvisionner le fonds de réserve à 1500 euros.*

##### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité



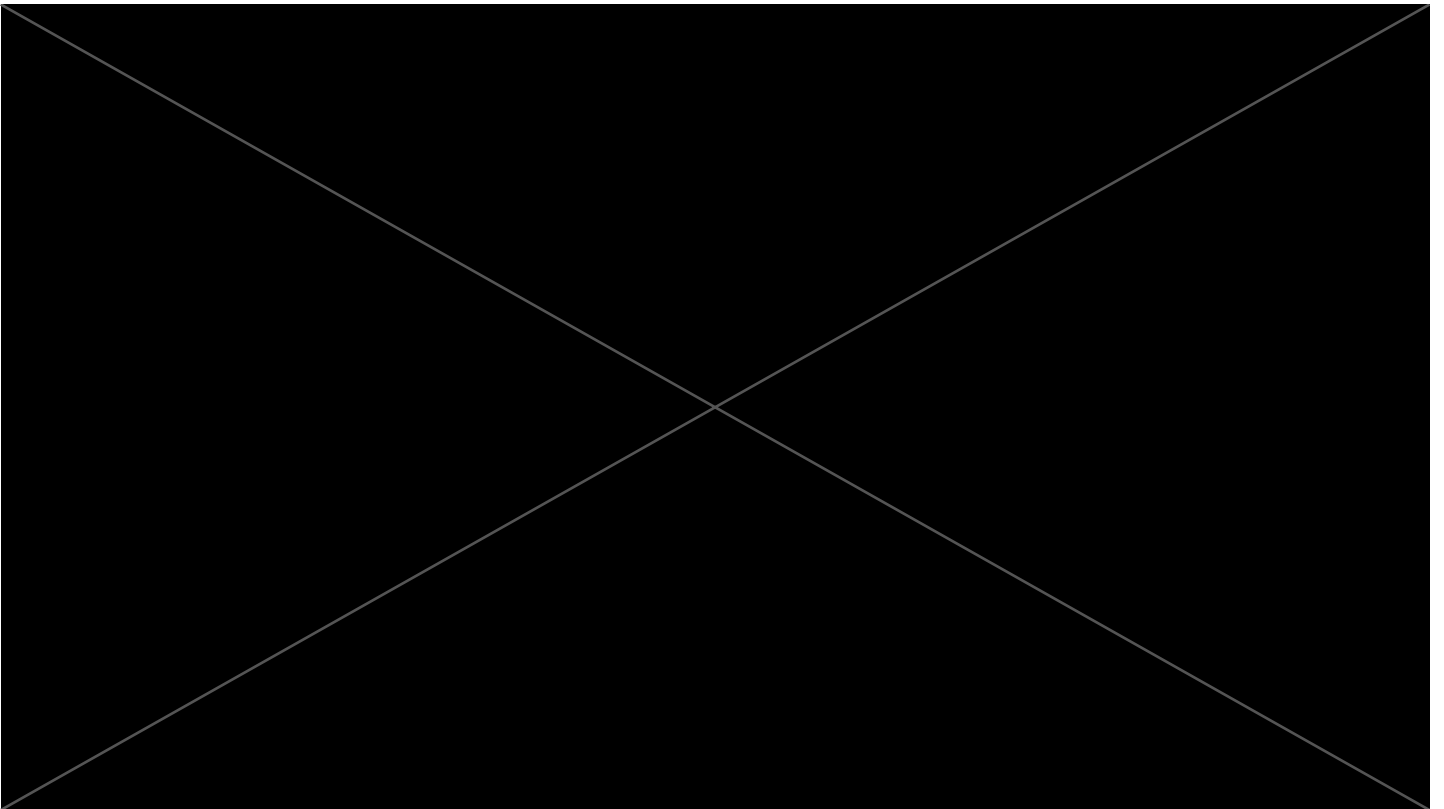
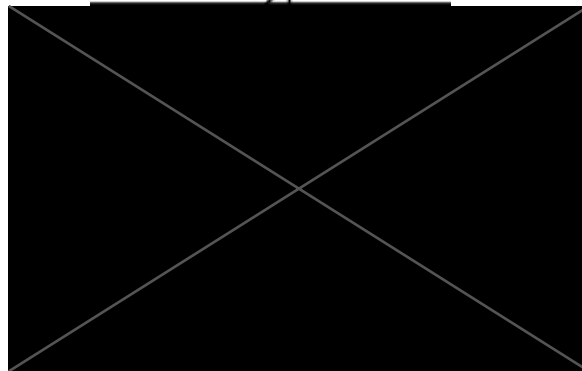
ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée.

Fait à MARCHE-EN-FAMENNE , **LA SOURCE** - le 24-11-2025

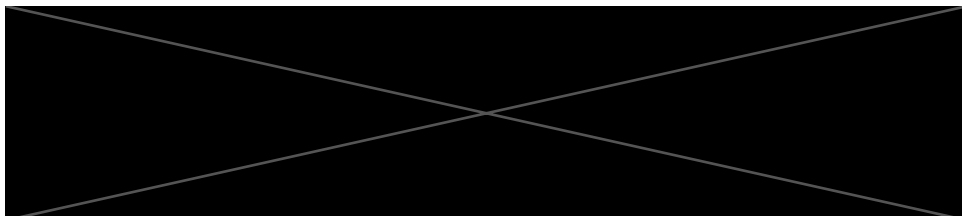
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'THIRION J-Y.', written over a circular stamp or seal.

THIRION J-Y.  
SRL GASPAR - Syndic





ACP HESTIA  
Rue du Hableau 55  
5580 ROCHEFORT  
0734.939.702





ACP HESTIA  
 Rue du Hableau 55  
 5580 ROCHEFORT  
 0734.939.702

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

Copropriétaire	02	03	04	06	07	09	10	11	12
BELLOT Céline	P	P	P	P	P	P	P	P	P
BERNIER - BOREUX Gérard - Anne-Marie	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CASAGRES	P	P	P	P	P	P	P	P	P
COSTA - MARCHAL Jérôme & Sophie	P	P	P	P	P	P	P	P	P
GILLET - DELFOSSE Marc	P	P	P	P	P	P	P	P	P
GOBERT Angélique	P	P	P	P	P	P	P	P	P
JACOB Madeleine	P	P	P	P	P	P	P	P	P
MERTENS Joel	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Pour (P)									
Contre (C)									
Abstention (A)									