

## Procès-Verbal de l'Assemblée générale du 26-03-2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP LA PORTE DE FRANCE » se sont réunis en assemblée générale, le 26-03-2026, en la salle « Salon Cardi », Place de Cuesmes 10 - 7033 CUESMES.

Les convocations ont été adressées le 06-03-2026.

Sont présents :

Sont absents :

Copropriétaires : 21

Lots : 63

Voix : 10000

Cop. présents : 12

Lots présents : 37

Voix présentes : 6343

Mandataires : 1

Procurations : 1

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Procès-verbal détaillé :

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

*Il résulte de la feuille de présence que 12 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 6343 voix /10000.*

### **02- Désignation du président de séance.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 2910,00 sur 5818,00**

#### **Décision**

*L'assemblée désigne en qualité de président(e).*

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**03- Désignation du secrétaire de séance**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 2910,00 sur 5818,00

**Décision**

*L'assemblée désigne Monsieur [ ] en qualité de secrétaire.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**04- Lecture de l'ordre du jour**

**05- Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**06- Quitus au Syndic**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**07- Quitus du Commissaire aux Comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**08- Quitus du Conseil de Copropriété**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**09- Nomination du Commissaire aux Comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Décision**

*L'assemblée nomme Monsieur [ ] en qualité de Commissaire aux Comptes.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**10- Nomination du Conseil de Copropriété.**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Décision**

*L'assemblée nomme Monsieur [ ] en  
qualité de membre du Conseil de Copropriété.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

*en*

**"ACP LA PORTE DE FRANCE"**

Chaussée de Maubeuge 424  
7022 MONS  
BCE : 0830.231.116  
Compte : BE37 0016 7646 3528

**11- Reconduction du mandat du Syndic Srl Immobilière VANSTHERTEM pour 1 an, 2 ans ou 3 ans**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Décision**

*L'assemblée reconduit le mandat pour 1 an.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**12- Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Décision**

*Suivant les dépenses de l'exercice écoulé, le Syndic propose de fixer le montant du budget annuel à 35000,00 €.*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**13- Alimentation du fonds de roulement de 5000,00 €**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**14- Alimentation du fonds de réserve de 5000,00 €**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**15- Point 15-de l'Ago du 01/04/2025 - Détermination du modelé des screams pour la façade avant.**

**Pas de vote**

*Lors de l'assemblée du 01/04/2025, la délibération n'a été incluse dans le procès-verbal, Celle-ci définissait le modèle autorisé a placer et accepté pour autant que la teinte soit respectée.*

**16- Evacuation de fumée (CLV) : Rapport / Analyse et Présentation des Offres / Présence du bureau d'étude.**

**17- Accord sur la réalisation des travaux de remplacement des conduits CLV tubage.**

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités générales - soit 4228,67 sur 6343,00

**Résultat du vote**

4439 voix pour, 1170 voix contre, 734 abstentions

Proposition acceptée (79,14% Pour - 20,86% Contre)

**Détail du vote**

Votes contre

Abstentions :

**"ACP LA PORTE DE FRANCE"**

Chaussée de Maubeuge 424  
7022 MONS  
BCE : 0830.231.116  
Compte : BE37 0016 7646 3528

**18- Choix du prestataire : Alyxel s.r.l. - JV Chauffage s.r.l. - Marechal service s.a.**

**19- Choix 1 - Alyxel s.r.l.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00**

**Résultat du vote**

**3930** voix pour, **525** voix contre, **1888** abstentions

**Proposition acceptée** (88,22% Pour - 11,78% Contre)

**Détail du vote**

**Votes contre :**

**Abstentions :**

**20- Choix 2 - JV Chauffage s.r.l.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Résultat du vote**

**0** voix pour, **0** voix contre, **0** abstentions

**Proposition rejetée**

**Détail du vote**

**Abstentions :**

DOMECKI (52)

**21- Choix 3 - Marechal service s.a.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00**

**Résultat du vote**

**525** voix pour, **5818** voix contre, **0** abstentions

**Proposition rejetée** (8,28% Pour - 91,72% Contre)

**Détail du vote**

**Votes contre :**

**22- Autres**

///

**"ACP LA PORTE DE FRANCE"**

Chaussée de Maubeuge 424

7022 MONS

BCE : 0830.231.116

Compte : BE37 0016 7646 3528

**23- Financement des travaux**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités générales - soit 3172,50 sur 6343,00**

**Décision**

*Soit 3400,00 €/appartement soit 40800,00 €*

**Résultat du vote**

**5057** voix pour, **0** voix contre, **1286** abstentions

**Proposition acceptée** (100,00% Pour - 0,00% Contre)

**Détail du vote**

**Abstentions :**

**24- Lecture et signature du Procès-Verbal**

Fait à **Salon Cardi**, le **26-03-2026**

**SIGNATURES :**