

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de
l'ACP MARIUS RENARD I (BCE: 0850.183.521)
du 12 mai 2025 à 19h00**

1 - Vérification des présences, des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.

Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum et validité de l'Assemblée.
Sont présents ou représentés, 130 copropriétaires sur 339, représentant 323.600 quotités sur 810.200.

S'agissant d'une seconde séance, le double-quorum n'est pas d'application.

L'Assemblée peut valablement délibérer et voter sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du bureau

2.1. Désignation du président de Séance - vote à majorité absolue

L'assemblée générale nomme Mme D'Hont comme président de séance.

POUR : 323.600 quotités CONTRE : 0 quotités ABSTENTION : 0 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

2.2. Désignation d'un scrutateur - vote à majorité absolue

L'assemblée générale nomme M. Ernotte comme scrutateur.

POUR : 323.600 quotités CONTRE : 0 quotités ABSTENTION : 0 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

2.3 - Désignation du secrétaire de séance - vote à majorité absolue

Le syndic remplit la fonction de secrétaire et rédige le procès verbal de l'AG. Il enregistre les décisions. Le PV mentionne aussi le résultat des votes pour chaque points de ODJ et donne le nom des personnes qui se sont abstenues ou qui ont voté contre. En cas de procédure judiciaire, le PV doit permettre de vérifier si et quelles décisions ont été prises à la majorité requise. A l'issue de la réunion et après lecture du PV, le président, l'assesseur et le syndic procèdent à la signature du PV.

POUR : 323.600 quotités CONTRE : 0 quotités ABSTENTION : 0 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

3 - Rapport du Commissaire aux comptes

Le Syndic informe que le rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 reprend comme conclusion ce qui suit :

CONCLUSION

En conclusion de notre contrôle limité, nous attestons que :

- 1) Notre examen n'a pas révélé d'éléments qui impliqueraient des corrections significatives de la situation comptable examinée.
- 2) Par ailleurs les documents comptables permettant de retracer les opérations de l'exercice.
- 3) Sur base des sondages effectués, aucune anomalie ni aucune inexactitude significative n'ont été détectées par notre contrôle limité.



4 - Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023

L'assemblée générale est invitée à approuver les comptes arrêtés au 31/12/2023.

POUR : 0 quotités CONTRE : 302.350 quotités ABSTENTION : 21.250 quotités

à la majorité de 100 % des voix.

5 - Examen et approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024

L'assemblée générale est invitée à approuver les comptes arrêtés au 31/12/2024.

POUR : 0 quotités

CONTRE : 323.600 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

à la majorité de 100 % des voix.

6 - Désignation du Commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à désigner le commissaire aux comptes.

L'assemblée générale nomme CV Consult; représenté Cyril Vincent comme commissaire aux comptes pour l'exercice arrêté au 31/12/2025.

POUR : 323.600 quotités

CONTRE : 0 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

à la majorité de 100 % des voix.

7 - Compte-rendu annuel du conseil de copropriété relatif à l'exécution de sa mission

Le Conseil de copropriété présente son rapport.

L'assemblée générale en prend acte.

8 - Désignation du Conseil de Copropriété

Pour rappel, les membres du conseil syndical sont à ce jour : Mme D'HONT, M. DUPONT, Mme GOFFAUX, M. VANTAL. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne :

8.1 - Désignation de Mme D'Hont au Conseil de Copropriété

POUR : 323.600 quotités

CONTRE : 0 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

à la majorité de 100 % des voix.

8.2 - Désignation de Mme Goffaux au Conseil de Copropriété

POUR : 323.600 quotités

CONTRE : 0 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

à la majorité de 100 % des voix.

8.3 - Désignation de M. Vantal au Conseil de Copropriété

POUR : 323.600 quotités

CONTRE : 0 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

à la majorité de 100 % des voix.

8.4 - Autres candidatures

Aucune autre candidature.

9 - Rapport du Syndic

Sinistres en cours :

Réf. producteur	Réf. compagnie	Description	Date	Etat
2278 250429	50719649	DDE A18 vers A17	29-04-2025	En cours
2278 250403	92522327	DDE MUS	06-03-2025	En cours

2278 250305	92519263	BDV LECOCQ	05-03-2025	En cours
2278 250226	92520286	DDE F5 Demeulder	26-02-2025	En cours
2278 250129	92511090	BDV App K15 Mme EL YAZGHI	29-01-2025	En cours
2278 250127	50719649	DDE K22 L23	27-01-2025	En cours
2278 250107	50719649	DDE CHARLES Faith	07-01-2025	En cours
2278 231017	50719649	DDE G27versG26	17-10-2023	En cours

L'assemblée générale en prend acte.

Contentieux en cours (recouvrement de charges):

- ACP contre Osako
- ACP contre Bouhaddou
- ACP contre Nikika
- ACP contre Albert
- ACP contre Lamouatagh
- ACP contre Msaddak
- ACP contre Muepe

L'assemblée générale en prend acte.

9.1 - Point d'information concernant les projets énergétiques en cours (éoliennes, cogénération et batterie)

Le Syndic présente son rapport. L'assemblée générale en prend acte.

10 - Décharges

10.1 - Décharge au commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à donner décharge au commissaire aux comptes.

POUR : 0 quotités CONTRE : 323.600 quotités ABSTENTION : 0 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

10.2 - Décharge au conseil de copropriété

L'assemblée générale est invitée à donner décharge au conseil de copropriété.

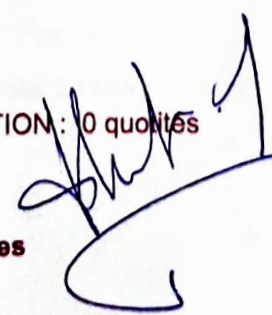
POUR : 323.600 quotités CONTRE : 0 quotités ABSTENTION : 0 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

10.3 - Décharge au syndic

L'assemblée générale est invitée à donner décharge au syndic.

POUR : 0 quotités CONTRE : 323.600 quotités ABSTENTION : 0 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

11 - Reconduction du mandat du syndic Homeland/Managimm ou présentation d'autres Syndic



A l'unanimité l'assemblée décide de ne pas reconduire le contrat de Homeland/Managimm.

L'assemblée générale est invitée à voter pour le syndic BVH:

POUR : 54.700 quotités
à la majorité de 81,42 % des voix.

CONTRE : 239.750 quotités

ABSTENTION : 6.850 quotités

L'assemblée générale est invitée à voter pour le syndic D Real Estate:

l'assemblée générale décide de mandater le syndic D Real Estate. et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

POUR : 257.500 quotités
à la majorité de 92,81 % des voix.

CONTRE : 42.850 quotités

ABSTENTION : 9.650 quotités

12 - Evaluation des contrats de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°)

Liste des contrats actifs :

Nettoyage des parties communes : MIREILLE

Location et enlèvement de containers poubelles : ARP - GAN - BRUXELLES - PROPRETE

Fourniture de gaz : CORETEC TRADING

Fourniture d'électricité : TOTALENERGIES POWER ET GAS BELGIUM

Assurance MRI : AGESIM ET CO

Maintenance ascenseur : LIFTINC

Maintenance porte automatique : TORMAX

Nettoyage des parties communes : MODAXINET

Après délibération, l'assemblée n'émet aucune remarque concernant les contrats de fournitures régulières.

13 - Travaux

13.1 - A la demande du conseil de copropriété - Accord de principe sur la réalisation d'un appel d'offres pour le remplacement du système d'accès aux parties communes qui sera présenté à l'assemblée générale 2026.

Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

13.2 - A la demande du conseil de copropriété - Accord de principe sur l'établissement d'un scan technique de l'état de la résidence/plan quinquennal + financement

Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

13.3 - Point d'information sur les travaux de terrasses

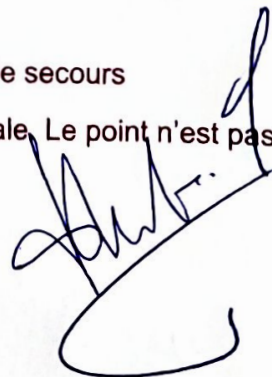
Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

13.4 - Point d'information - Remplacement des portes de secours menant vers l'escalier de secours

Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

14 - Point d'information : Parking en contrebas sous contrat emphytéotique

14.1 - Retour sur investissement



Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

14.2 - Entretien de cet espace - financement

Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

14.3 - Réalisation des emplacements sécurisés + financement

Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

14.4 - Fixation d'un loyer pour la location de ces emplacements

Le Conseil de Copropriété demande de reporter le point à la prochaine assemblée générale. Le point n'est pas soumis au vote.

15 - Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) et pénalités appliquées en cas de non-respect du ROI

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

16 - Budget prévisionnel - Exercice à venir

16.1 - Charges courantes

Le Syndic présente le budget prévisionnel à l'assemblée générale pour l'exercice 2025 : 1.350.000 €.

POUR : 323.600 quotités
à la majorité de 100 % des voix.

CONTRE : 0 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

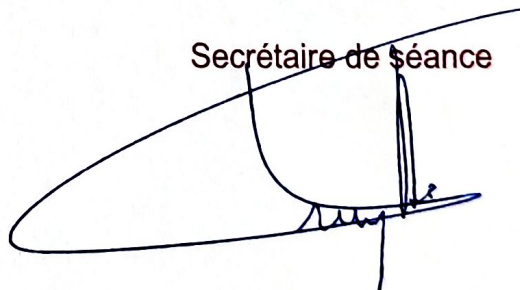
17 - Lecture et signature du procès-verbal de séance

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Président de séance



Secrétaire de séance



Scrutateur de séance

