

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

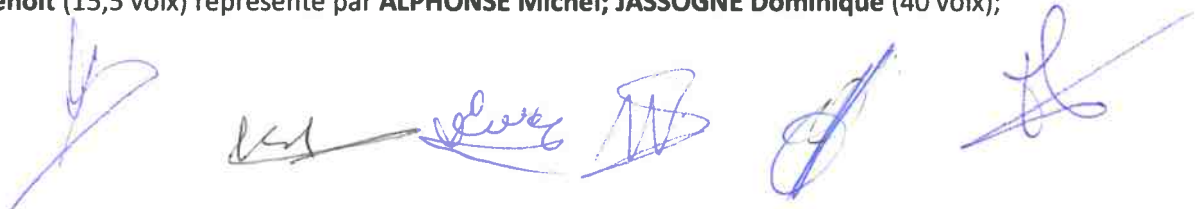
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale 2eme séance du 12-05-2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Le Cul de Cheval » se sont réunis en assemblée générale, le 12-05-2026, en la salle « Salle des Fêtes », Place Albert 1er - 6440 Froidchapelle.

Les convocations ont été adressées le 23-04-2026.

Sont présents :

Albrecht Claude (49,5 voix) représenté par **RAY Liliane**; **ALI-SAIU** (25,5 voix) représenté par **BEAUMECKER-WAUTHIER**; **ALPHONSE Michel** (21,5 voix); **ALPHONSE Virginie** (17,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **AUBRY Alain** (27,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **BABELAINE Etienne** (19,5 voix) représenté par **RAY Liliane**; **BACKELANT Benjamin** (25,5 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **BEAUMECKER-WAUTHIER** (108,5 voix); **BENIS-GODEAU** (26 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **BLICQ Dominique** (21,5 voix); **BOLLEN Claude** (58,5 voix) représenté par **GILLARD Nadine**; **BOUBOUH-EL BOUDAATI** (24 voix); **BOUGENIERE-BACHELLERIE** (31,5 voix); **Bouilliez Micheline** (32,5 voix) représenté par **RAY Liliane**; **BROHÉE-VILAIN** (25 voix) représenté par **Hermant Christiane**; **BUREAU Pierre** (22,5 voix) représenté par **JOYEUX Gisele**; **BUSSCHAERT Marthe** (35 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **CHAMBELLANT Gabriel** (27 voix) représenté par **GILLARD Nadine**; **CHARLIER Marc** (28,5 voix); **CHATEAU Emmanuel** (39,5 voix) représenté par **Chateau Alexia**; **CONSTANT Jeannine** (78,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **CORNET-VANDERSMISSEN** (17,5 voix); **COUTURE-BERTIEAUX** (44,5 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **DANIELE-DADRIAUX** (18,5 voix); **DE BUYST Philemon** (22,5 voix) représenté par **JOYEUX Gisele**; **DE BUYST Patricia** (31 voix) représenté par **JOYEUX Gisele**; **DE CONINCK Vincent** (22,5 voix); **DEFLANDRE Frédéric** (22,5 voix); **DEJAS-ALBERCHT** (128,5 voix) représenté par **Lagoussis P**; **DELSINNES Patrick** (101 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **DERIDDER Nathalie** (33 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **DERIDDER Alicia** (16,5 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **DERIDDER-MEIJIS** (31,5 voix); **DERIU Davide** (17 voix); **DESMET Dominique** (27 voix); **DESPLANQUE Thierry** (22 voix); **DEVILLERS Violette** (39 voix); **Dostilo Alberto** (27,5 voix) représenté par **Hermant Christiane**; **DRAKAKAKIS Stavros** (33 voix) représenté par **DERIU Davide**; **DRUWEZ Valérie** (27 voix); **DUEZ Pierre** (21 voix); **DUMANT-DURY Jacques et Françoise** (26 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **DUMORTIER-DISY** (20 voix) représenté par **RAY Liliane**; **DUSEPULCHRE** (15,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **DUTHOIT Line-Marie** (15,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **DUYCK Didier** (27,5 voix); **Elsocht Maurits** (32,5 voix) représenté par **DUYCK Didier**; **FAUVERGENNE-JOURNEE** (34 voix) représenté par **DERIU Davide**; **FIEVEZ Jean-Michel** (28 voix); **FOSSION Virginie** (36 voix) représenté par **JASSOGNE Dominique**; **FRONVILLE Brigitte** (23 voix); **GANDIN Serge** (56 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **GEVART-WERRY** (61 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **GIARRATONE G.** (15,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **GIARRATONE -TURONE Giorgio - Santa** (34,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **GILLARD Nadine** (54 voix); **GLENET Pascal** (19,5 voix) représenté par **DERIU Davide**; **Goosens Jean-Marie** (25 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **GOOVAERTS Dany** (38 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **GRZESKOWIAK-STELLA** (17,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **HAUPERT Frédérique** (47,5 voix) représenté par **JASSOGNE Dominique**; **HENIA Cherif** (33,5 voix) représenté par **JASSOGNE Dominique**; **HERBECQ-COCQUYT** (32,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **HERBOTS-CZULAK** (19,5 voix); **Hermant Christiane** (27,5 voix); **HITELET Claudine** (24,5 voix) représenté par **Barbie I**; **HOUSIERE Marie-France** (32,5 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **HURIAUX Aurélie** (19,5 voix) représenté par **DEFLANDRE Frédéric**; **Jacobs Pierre** (29 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **JANSSENS Benoit** (15,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **JASSOGNE Dominique** (40 voix);



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

Jaumain-Canet (26 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **JOYEUX Gisele** (32,5 voix); **KARWAS-FRIART** (19,5 voix) représenté par **GILLARD Nadine**; **KOWALCZYK Henryka** (15,5 voix) représenté par **DERIU Davide**; **LANTHIER-BANGOURA** (32 voix); **LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe** (33 voix); **LEGREVE Alain** (30 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **LEMMENS Nadine** (24,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **LEONET Jean** (44 voix) représenté par **GILLARD Nadine**; **LEROY Serge** (33,5 voix); **LLOYD Yves** (27,5 voix) représenté par **RAY Liliane**; **LUTZELER** (16 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **Meijs Steeve** (68 voix); **MEIJS-PARDAENS** (27,5 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **MESDAGH-DE CHEPPER** (41,5 voix) représenté par **RAY Liliane**; **MOREAU Cathy** (28 voix) représenté par **Meijs Steeve**; **MORELLE Cédric** (28,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **MORELLE-SCHOLART** (24 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **MYLE Michel** (37,5 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **NERI Grazia** (24,5 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **NICOLAS Kim** (18,5 voix); **PATERNOLLI Magali** (31 voix) représenté par **FIEVEZ Jean-Michel**; **PRIESTERBOSCH Marie-Christine** (46,5 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **QUEFFELEC Yannick** (56 voix) représenté par **BEAUMECKER-WAUTHIER**; **RAY Liliane** (18,5 voix); **Schollaert Pierre** (45,5 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **SERVANCKX Carole** (32 voix); **STEENHOUDT Ingrid** (26,5 voix); **TUBEE Natacha** (17,5 voix) représenté par **DERIU Davide**; **VAN DESSEL Joel** (28 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **VAN HERCK-DEVOS** (28,5 voix) représenté par **JASSOGNE Dominique**; **VANDE PITTE Hans** (34 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **VANDERBEKEN Michel** (17,5 voix) représenté par **JASSOGNE Dominique**; **VANDERSCHUEREN Jozef** (25 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **VANHAMME-VANDENBERGH** (60,5 voix) représenté par **DESPLANQUE Thierry**; **VERHASSELT Michel** (27 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **VEYT Eric** (17 voix) représenté par **JASSOGNE Dominique**; **VINCKE Alain** (36,5 voix); **VRANCKX-MERULLA** (17 voix) représenté par **DERIU Davide**; **WAELENS Françoise** (31 voix); **WAUTERS Francine** (20 voix) représenté par **ALPHONSE Michel**; **Wellens Nicole** (16 voix) représenté par **RAY Liliane**; **XABOROV Michel** (26,5 voix); **ZINQUE Valery** (19 voix) représenté par **RAY Liliane**; **ZINQUE Willy** (20 voix) représenté par **RAY Liliane**; **ZINQUE-HOSSELET** (18,5 voix) représenté par **RAY Liliane**

Sont absents :

ADMINISTRATION COMMUNALE FROIDCHAPELLE (112 voix); **ANSEROUL-MIMBOE MELINGUI** (19 voix); **ANTOINE Christophe** (21,5 voix); **AUSLOOS Niels** (21,5 voix); **BANAS Robert** (16,5 voix); **BAUCQ Jean-Pierre** (26,5 voix); **BEAUFAYS Christine** (41,5 voix); **BECKER Johnny** (21,5 voix); **BECKER Bélanda** (29 voix); **BECKER Kayla** (27,5 voix); **BERGER - ALPHONSE** (39,5 voix); **BERTHET Georges** (15,5 voix); **BERTOZZI Serge** (22,5 voix); **BERTRAND-GILMONT** (32 voix); **BEZTOUT-TOUZAYNI** (18,5 voix); **BIDDELO-VANDERWILT** (25,5 voix); **BIERNAUX Audrey** (52,5 voix); **BJÖRN NOËL Julien** (29 voix); **BOIS Marie-Christine** (27 voix); **BOSMAN Murielle** (29 voix); **BOTTES Karl Heinz** (34 voix); **BOUDART Philippe** (17 voix); **BOUGARD Sylviane** (18,5 voix); **BOURGEOIS Natacha** (40 voix); **BOURION Barthélémy** (41 voix); **BRAET Didier** (38,5 voix); **BURY Nadine** (27,5 voix); **CALOMFIRESCU Florinela** (27,5 voix); **CAPITAINE-BIERNAUX** (93 voix); **CASTIAU - ABRASSART** (29 voix); **CERENZIA Rita** (19 voix); **CESAR-COOPMAN Robert** (28,5 voix); **CETIN Mustafa** (46,5 voix); **CEUTERICK-SEGRS Jean et Martine** (28,5 voix); **CHALKIOTI - CHARLES Jenny** (34,5 voix); **CHANTRENNE Claudia** (30 voix); **CHARLIER Luc** (19,5 voix); **CHRISTIAN Frédéric** (31 voix); **CLIPPE Muriel** (26 voix); **COERTJENS-PAULUSSEN** (32 voix); **COLAS Philippe** (55 voix); **COLIN-TREZIGNIES** (30,5 voix); **COLRUYT Giulia** (19,5 voix); **COLRUYT Philippe** (17,5 voix); **COMPERE-DUFOUR** (31 voix); **CONSIDERANT Xavier** (47 voix); **COPERLOOS** (25,5 voix); **COUDEVILLE Emmanuelle** (27 voix); **CUSSE-DANIELE** (21,5 voix); **DAMASCHIN** (37 voix); **DAUPHIN Didier** (22,5 voix); **DE BOECK-SERVAIX** (32 voix); **DE COSTER Géraldine** (27 voix); **DE HERTOOG-FLUYT** (48,5 voix); **DE LUTIS Cesare** (43,5

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

voix); **DE MEUTER Carine** (51,5 voix); **DEFLANDRE Jean-Marc** (19,5 voix); **DEFLANDRE-NOEL Georges** (20 voix); **DEGREVE Miguel** (20 voix); **DELAUW Dominique** (34 voix); **DELHAYE Béatrice** (17 voix); **D'Elia Gérard** (24 voix); **DELIGNE Abel** (17 voix); **DELIGNE-LEVEQUE** (34 voix); **DELL'UTRI Vanina** (21,5 voix); **DELLUTTRI** (17,5 voix); **DEMEULENAERE Nestor** (35,5 voix); **DEPRETER Marc** (129 voix); **DEPROOTE Patricia** (17 voix); **DERIDIAUX Franco** (24,5 voix); **DEVALLEE-BLAVIER** (37 voix); **DEWANDELEER-SERVAIS** (22,5 voix); **D'HAINAUT-VAVISOA** (18,5 voix); **DIMARINO Nadina** (47 voix); **DONNÉ Jean-François** (40 voix); **DOUXCHAMPS-DEMAERSCHALK** (25,5 voix); **DRAKAKAKIS Emmanuel** (17,5 voix); **DRAKAKAKIS-KOWALCZYK** (16 voix); **DUBUISSON** (26,5 voix); **DUVIVIER Patrick** (27 voix); **EL BEJAOUI Sophie** (29 voix); **Evrard Jean-Luc** (19,5 voix); **EVARD Isabelle** (19,5 voix); **FAUCONNIER Jackye** (32 voix); **FONTAINE Annie** (39 voix); **GARRY Victor** (29,5 voix); **GAUTIEZ-MAIZ** (23,5 voix); **GERARDI-BLONDEAU** (18,5 voix); **GHEKIERE Guy** (19,5 voix); **GIARRATANO Calogero** (44,5 voix); **GOLDAN M. -GOLDAN D.** (52,5 voix); **GRAVY Alain** (16,5 voix); **GREVEN David** (21 voix); **GUERROUAZ Marine** (28,5 voix); **HAMBENNE Fabienne** (19,5 voix); **HARMEGNIES-DEHON** (16 voix); **HEIRWEGH Josiane** (17,5 voix); **HELLALET Ahmed** (17 voix); **HELLEBAUT Philippe** (23 voix); **HOGNE-HENDRICKX** (21,5 voix); **HOLVOET Adrien** (19,5 voix); **HOUDART-CROISIAU** (24,5 voix); **HUPEZ-CORDIER** (17 voix); **HUREZ Jacky** (22,5 voix); **HUYSSENE Steven** (31 voix); **JOERTZ-FOUCART** (21,5 voix); **JOINE Damien** (31,5 voix); **KAMERI-KORZYNSKA** (16,5 voix); **KESTEMONT** (27 voix); **KEYAERT Paul** (21 voix); **LAMY René** (24,5 voix); **LANDI Eddy** (15,5 voix); **LECOCQ Chantal** (17,5 voix); **LEENEN Justine** (51 voix); **LEENEN Véronique** (30,5 voix); **LELIÈVRE Jacques** (20 voix); **LEPOINT Kevin** (24,5 voix); **LEROY** (19 voix); **LESAGE Roger** (20 voix); **LIBBRECHT Virginie** (17,5 voix); **LINKOV Giorgij** (52,5 voix); **Maerschallck** (36 voix); **MAINGHAIN Vanie** (33,5 voix); **MAIRESSE Alain** (24,5 voix); **MALLOTEAU Jean-Pierre** (31,5 voix); **MARANGON Pascal** (27,5 voix); **MARCQ-DURIEUX** (16,5 voix); **MARIN Constantin** (19,5 voix); **MARY Lucette** (31 voix); **MARZULLO Guiseppe** (29,5 voix); **MERTENS Natacha** (37 voix); **MEYER Johnny** (45 voix); **MICHEJDA Laurence** (58 voix); **MICHEL Jannick** (18 voix); **MOUTIQ-MOUSSYERE** (55,5 voix); **NAEGHELs Nadine** (24 voix); **NATURE ET HOMME SC** (94,5 voix); **NIANIOT-HODY** (21,5 voix); **NISE Jean-Michael** (27,5 voix); **NISOL Nolan** (17,5 voix); **NTAWENDERUNDI-MUSENGIMANA** (24 voix); **OLIVET Brenda** (16,5 voix); **ORLENCE Pascal** (19,5 voix); **PAGNOUL François** (27 voix); **PANTOT Emile** (29 voix); **PAQUIE-MOLLE** (16 voix); **PERSIN-TINCK** (19,5 voix); **PETIT Pascal** (50 voix); **PIRON-CARPIN Hector et Jeanine** (26 voix); **PIRRO Marysa** (19 voix); **PIRRO Stéphane** (18,5 voix); **PIRRO-CANTILLON** (34,5 voix); **PIRRO-KOLONIARIS** (26 voix); **PORCO Filippo** (19 voix); **PORROVECCHIO Damiano** (33 voix); **POUCET-GEURINCKX** (19,5 voix); **POURBAIX Dominique** (84 voix); **QUINTELIER** (27,5 voix); **RAICU-RAICU** (27,5 voix); **RAMBOUX Dominique** (34 voix); **RAVIAER-PIERSON** (60,5 voix); **REGNIER Patricia** (18,5 voix); **REMACLE-GOFFIN** (19,5 voix); **RENARD François** (24 voix); **RENARD Marc** (49,5 voix); **RICHER Anastasie** (34,5 voix); **ROCHEFORT Olivier** (89 voix); **ROSEE Daniel** (25,5 voix); **RUBAN - GP INVEST** (19,5 voix); **SA GROUPE WA-YA-MA** (35,5 voix); **SACRÉ Karl** (49 voix); **SALAMONE Ludovic** (27,5 voix); **SCEVOLA Stéphane** (19 voix); **SCHITTECATTE-NAZÉ Jean-Claude et Jeannine** (25 voix); **SCOUBE Sabine** (17,5 voix); **SIMONI Romain** (27 voix); **SNOECK Sabine** (17 voix); **SONCK Ginger** (26 voix); **SONCK Jimmy** (25,5 voix); **SPIRIT OF PEGASE SRL** (41,5 voix); **STAS Guy** (18,5 voix); **STEVENS Jennifer** (16 voix); **THEYS Louisa** (20 voix); **THONET Stéphane** (17,5 voix); **TIMMERMANS Rita** (21,5 voix); **TINCK - NOIRHOMME** (33,5 voix); **TORREKENS Josette** (20 voix); **TOUZAYNI Rayan** (18,5 voix); **TRIDENTE Georges** (34 voix); **URBAIN Alain** (16,5 voix); **VAN CRAEYNES Linda** (27,5 voix); **VAN DESSEL Thierry** (17 voix); **VAN KAMPEN-VILLAMIL** (26,5 voix); **VAN MOORLEGHEM-PLOMPEN** (31 voix); **VAN WYLUCK Nathalie** (35,5 voix); **VANBOSTERHAUT Lydia** (15,5 voix); **VANDEN HAUTTE-DELABIE** (23,5 voix); **VANDENBOSH-COOREMANS** (17,5 voix); **VANDERLINDEN Xavier** (35 voix); **VANDERVAEREN-GOOSSENS** (16 voix); **VANDESSEL-BIERLAIRE** (29 voix); **VANDEUREN Stéphane** (29 voix); **VANDOORSLAERT Alain** (18 voix); **VASE Brigitte** (19,5 voix);



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

VASSART Christian (17 voix); **VAZ PINTO Maria** (21 voix); **VERBURGH Roland** (16 voix); **VILAIN Michaël** (23,5 voix); **VILAIN-SAINTES** (30 voix); **VINET Anne** (15,5 voix); **VOLCKAERT Marc** (54,5 voix); **VRIJDAG Jozef** (16 voix); **WAHL Pierre** (46 voix); **WARGNIE Jean-Claude** (17,5 voix); **WILLART IMMO SCS** (21 voix); **WINDEY Fabienne** (19 voix); **ZEAN** (16 voix)

Quorum des présences :

Copropriétaires : 334

Lots : 434

Voix : 10000

Cop. présents : 117

Lots présents : 153

Voix présentes : 3696

Mandataires : 16

Procurations : 81

Remarques : 2me AG, quorum automatiquement atteint, l'assemblée peut se tenir

Procès-verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Il résulte de la feuille de présence que 117 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 3696 voix /10000.

02- Désignation du président de séance.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Décision

L'assemblée désigne Mr Beaumecker en qualité de président.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Désignation du secrétaire de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Décision

L'assemblée désigne Mr Vanstherthem en qualité de secrétaire.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Lecture de l'ordre du jour

05- Rapport du Conseil de Copropriété

Le rapport du Conseil de Copropriété était joint à la convocation.

06- Rapport du Commissaire aux Comptes

Le rapport du commissaire est joint au présent Procès-Verbal.

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

07- Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et nettoyage du bilan comptable.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Décision

Ratification :

Constitution d'un compte 100 (fonds de roulement permanent) :

Pour la liquidation du compte 1602 dont le solde est 14798,08 €.

Pour la liquidation du compte 490 (charge reportée de reprise en 2019) dont le solde est de 22978,79 €.

Pour la liquidation du compte 417 vers le 493 (créances douteuses) dont le solde est 7049,00 € ce qui portera le solde du 493 à 55107,91 €. De cette somme, 25 % soit 13776,98 € seront porté sur le compte 100. Le compte 100 aura donc un solde de 51554,09 €.

Constitution d'un nouveau fonds de réserve 1603 soit 75% du solde du compte 493 soit 41330,93 €. Il est proposé d'affecter de fonds de réserve aux frais liés au compteurs, la gestion des compteurs et de la consommation d'eau.

Résultat du vote

2909 voix pour, 590 voix contre, 197 abstentions

Proposition acceptée (83,14% Pour - 16,86% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur et Madame BOUGENIERE-BACHELLERIE (31,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame MOREAU Cathy (28); Monsieur VINCKE Alain (36,5)

08- Quitus au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2710,5 voix pour, 875,5 voix contre, 110 abstentions

Proposition acceptée (75,59% Pour - 24,41% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DERIU Davide (17); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur DRAKAKAKIS Stavros (33); Monsieur et Madame FAUVERGENNE-JOURNEE (34); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Monsieur GLENET Pascal (19,5); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur KOWALCZYK Henryka (15,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEONET Jean (44); Madame MOREAU Cathy (28); Madame SERVVRANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Madame TUBEE Natacha (17,5); Monsieur et

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17); Monsieur et Madame VRANCKX-MERULLA (17)

Abstentions : Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5)

09- Quitus au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2557,5 voix pour, **758,5** voix contre, **380** abstentions

Proposition acceptée (77,13% Pour - 22,87% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DRAKAKAKIS Stavros (33); Monsieur et Madame FAUVERGENNE-JOURNEE (34); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Monsieur GLENET Pascal (19,5); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur KOWALCZYK Henryka (15,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Madame SERVANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Madame TUBEE Natacha (17,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17); Monsieur et Madame VRANCKX-MERULLA (17)

Abstentions : Monsieur ALPHONSE Michel (21,5); Monsieur et Madame BEAUMECKER-WAUTHIER (108,5); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Monsieur DERIU Davide (17); Madame DEVILLERS Violette (39); Madame FRONVILLE Brigitte (23); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Madame MOREAU Cathy (28)

10- Quitus du Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

3216,5 voix pour, **338** voix contre, **141,5** abstentions

Proposition acceptée (90,49% Pour - 9,51% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame GILLARD Nadine (54); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur LEONET Jean (44); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

Abstentions : Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame MOREAU Cathy (28); Madame SERVANCKX Carole (32)

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

11- Reconduction du mandat de la Srl Immobilière VANSTHERTEM en qualité de Syndic conformément à l'Acte de Base pour 2 ans aux mêmes conditions que le contrat en cours soit 2500,00 €/mois pour les prestations usuelles

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2883,5 voix pour, 616 voix contre, 196,5 abstentions

Proposition acceptée (82,40% Pour - 17,60% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame MOREAU Cathy (28); Madame SERVANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

12- Point demandé - En cas de non-reconduction nomination d'un nouveau Syndic Srl LI Syndic prestations usuelles 3600,00 €/mois.

///

13- Nomination des membres du Conseil de Copropriété - Madame Fronville, Monsieur Alphonse, Monsieur Deriu, Monsieur Beaumecker, Madame Wauthier

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Candidature Madame Fronville :

Résultat du vote

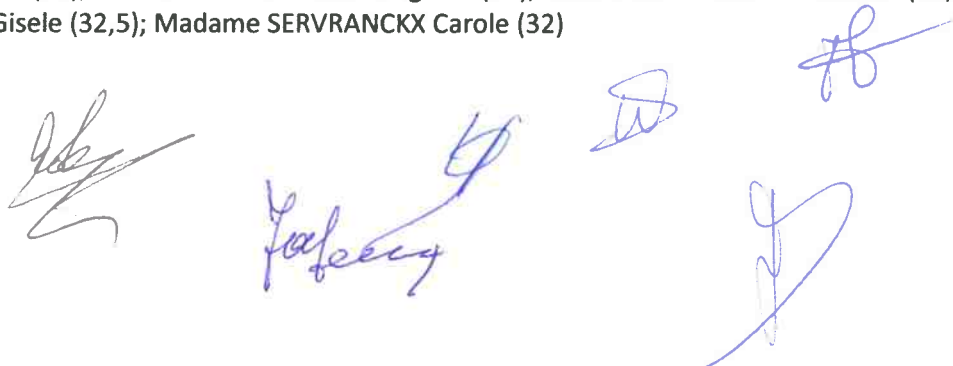
2968 voix pour, 455 voix contre, 273 abstentions

Proposition acceptée (86,71% Pour - 13,29% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Madame FRONVILLE Brigitte (23); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Madame SERVANCKX Carole (32)



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

Candidature Monsieur Alphonse :

Résultat du vote

2429 voix pour, **901,5** voix contre, **365,5** abstentions

Proposition acceptée (72,93% Pour - 27,07% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Madame BUSSCHAERT Marthe (35); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur et Madame COUTURE-BERTIEAUX (44,5); Monsieur DESPLANQUE Thierry (22); Monsieur DUEZ Pierre (21); Madame FOSSION Virginie (36); Monsieur GANDIN Serge (56); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEGREVE Alain (30); Monsieur LEONET Jean (44); Madame NERI Grazia (24,5); Madame PRIESTERBOSCH Marie-Christine (46,5); Monsieur Schollaert Pierre (45,5); Monsieur VAN DESSEL Joel (28); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur et Madame VANHAMME-VANDENBERGH (60,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur ALPHONSE Michel (21,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Madame MOREAU Cathy (28); Madame SERVANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

Candidature Monsieur Deriu :

Résultat du vote

2947 voix pour, **455** voix contre, **294** abstentions

Proposition acceptée (86,63% Pour - 13,37% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Monsieur DERIU Davide (17); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Madame SERVANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

Candidature Monsieur Beaumecker :

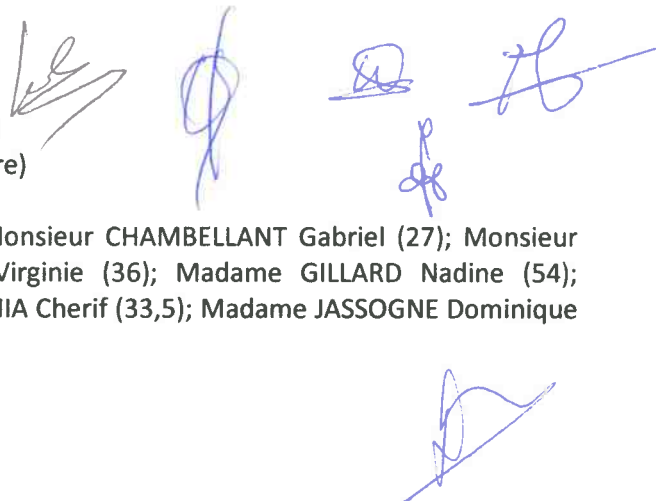
Résultat du vote

2816,5 voix pour, **494,5** voix contre, **385** abstentions

Proposition acceptée (85,06% Pour - 14,94% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

(40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur et Madame BEAUMECKER-WAUTHIER (108,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Madame SERVIRANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

Candidature Madame Wauthier :

Résultat du vote

2742,5 voix pour, **527,5** voix contre, **426** abstentions

Proposition acceptée (83,87% Pour - 16,13% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Madame DEVILLERS Violette (39); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur LEROY Serge (33,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur et Madame BEAUMECKER-WAUTHIER (108,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Monsieur DUEZ Pierre (21); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Madame SERVIRANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

14- Nomination du Commissaire aux Comptes - Monsieur Colombi

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

3413 voix pour, **0** voix contre, **283** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Monsieur et Madame BOUBOUH-EL BOUDAATI (24); Monsieur et Madame BROHÉE-VILAIN (25); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur Dostilo Alberto (27,5); Madame Hermant Christiane (27,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame SERVIRANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5)

15- Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 - Suivant les dépenses de l'exercice écoulé, le Syndic propose de fixer le montant du budget annuel à 160000,00 €.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2550 voix pour, **592** voix contre, **554** abstentions

Proposition acceptée (81,16% Pour - 18,84% Contre)

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur BACKELANT Benjamen (25,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Monsieur et Madame DELSINNES Patrick (101); Madame DERIDDER Nathalie (33); Madame DERIDDER Alicia (16,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur et Madame GEVART-WERRY (61); Monsieur GOOVAERTS Dany (38); Madame HOUSIERE Marie-France (32,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Monsieur et Madame Jaumain-Canet (26); Monsieur et Madame LUTZELER (16); Monsieur Meijs Steeve (68); Monsieur et Madame MEIJS-PARDAENS (27,5); Madame MOREAU Cathy (28)

16- Alimentation du fonds de réserve de 60000,00 €

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

3030,5 voix pour, **563,5** voix contre, **102** abstentions

Proposition acceptée (84,32% Pour - 15,68% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur DUEZ Pierre (21); Madame HURIAUX Aurélie (19,5)

17- Contrat d'entretien du Domaine - Proposition des Jardins de Diego - contrat de 3 ans, soit 21792,51 € tvac/an hors prestations complémentaires.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

3432,5 voix pour, **235** voix contre, **28,5** abstentions

Proposition acceptée (93,59% Pour - 6,41% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame FOSSION Virginie (36); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5)

Abstentions : Monsieur CHARLIER Marc (28,5)



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

18- Contrat de gestion des Poubelles - Proposition des Jardins de Diego - contrat de 3 ans, soit 15100,80 € tvac/an.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

3595 voix pour, **19,5** voix contre, **81,5** abstentions

Proposition acceptée (99,46% Pour - 0,54% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5)

Abstentions : Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5)

19- Nomination des représentant du plan Hp - Madame Ray, Monsieur Alphonse et Madame Fronville.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2904,5 voix pour, **618,5** voix contre, **173** abstentions

Proposition acceptée (82,44% Pour - 17,56% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33)

20- Point demandé - Explications données sur la stratégie possible pour tenter un déblocage de la situation urbanistique.

21- Vote sur l'acceptation par l'Association des Copropriétaires de la prise en charge financière d'un ou plusieurs recours sur les refus de permis de régularisation urbanistique qui seraient introduits par l'un ou l'autre copropriétaire. (utiles pour tous les copropriétaires)"

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Décision

Maximum 3 recours.

Résultat du vote

2897 voix pour, **600** voix contre, **199** abstentions

Proposition acceptée (82,84% Pour - 17,16% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame HITELET Claudine (24,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur LEROY Serge (33,5); Madame SERVANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur et Madame BOUGENIERE-BACHELLERIE (31,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame JOYEUX Gisele (32,5)

22- Vote sur la désignation de Maître Caroline DELFORGE pour une aide à l'introduction de demandes de permis de régularisation et pour tout recours éventuel requis.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2858,5 voix pour, **708** voix contre, **129,5** abstentions

Proposition acceptée (80,15% Pour - 19,85% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame HITELET Claudine (24,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEONET Jean (44); Madame SERVANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur et Madame BOUGENIERE-BACHELLERIE (31,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5)

23- Vote sur la désignation de Maître Caroline DELFORGE pour l'introduction éventuelle d'une action en responsabilité contre la Région Wallonne et/ou la Commune.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

2195,5 voix pour, **866** voix contre, **634,5** abstentions

Proposition acceptée (71,71% Pour - 28,29% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur et Madame ALI-SAIU (25,5); Monsieur et Madame BEAUMECKER-WAUTHIER (108,5); Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame HITELET Claudine (24,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur QUEFFELEC Yannick (56); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur BACKELANT Benjamin (25,5); Monsieur et Madame BOUGENIERE-BACHELLERIE (31,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur et Madame



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

DELSINNES Patrick (101); Madame DERIDDER Nathalie (33); Madame DERIDDER Alicia (16,5); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur et Madame GEVART-WERRY (61); Monsieur GOOVAERTS Dany (38); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame HOUSIERE Marie-France (32,5); Monsieur et Madame Jaumain-Canet (26); Monsieur et Madame LUTZELER (16); Monsieur Meijs Steeve (68); Monsieur et Madame MEIJS-PARDAENS (27,5); Madame MOREAU Cathy (28); Madame SERVVRANCKX Carole (32)

24- L'association des copropriétaires est-elle d'accord sur l'acquisition de parcelle par la commune de Froidchapelle ?

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

846,5 voix pour, 2736 voix contre, 113,5 abstentions

Proposition rejetée (23,63% Pour - 76,37% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur et Madame Albrecht Claude (49,5); Monsieur ALPHONSE Michel (21,5); Madame ALPHONSE Virginie (17,5); Monsieur AUBRY Alain (27,5); Monsieur BABELAINE Etienne (19,5); Monsieur BACKELANT Benjamin (25,5); Monsieur et Madame BENIS-GODEAU (26); Monsieur BLICQ Dominique (21,5); Monsieur et Madame BOUBOUH-EL BOUDAATI (24); Monsieur et Madame BOUGENIERE-BACHELLERIE (31,5); Madame Bouilliez Micheline (32,5); Monsieur et Madame BROHÉE-VILAIN (25); Madame BUSSCHAERT Marthe (35); Madame CONSTANT Jeannine (78,5); Monsieur et Madame COUTURE-BERTIEAUX (44,5); Monsieur et Madame DANIELE-DADRIAUX (18,5); Monsieur et Madame DEJAS-ALBERCHT (128,5); Monsieur et Madame DELSINNES Patrick (101); Madame DERIDDER Nathalie (33); Madame DERIDDER Alicia (16,5); Monsieur et Madame DERIDDER-MEIJIS (31,5); Monsieur DERIU Davide (17); Monsieur DESMET Dominique (27); Monsieur DESPLANQUE Thierry (22); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur Dostilo Alberto (27,5); Monsieur DRAKAKAKIS Stavros (33); Madame DRUWEZ Valérie (27); Monsieur DUEZ Pierre (21); Monsieur et Madame DUMANT-DURY Jacques et Françoise (26); Monsieur et Madame DUMORTIER-DISY (20); Monsieur DUSEPULCHRE (15,5); Madame DUTHOIT Line-Marie (15,5); Monsieur DUYCK Didier (27,5); Monsieur Elsocht Maurits (32,5); Monsieur et Madame FAUVERGENNE-JOURNEE (34); Monsieur FIEVEZ Jean-Michel (28); Madame FRONVILLE Brigitte (23); Monsieur GANDIN Serge (56); Monsieur et Madame GEVART-WERRY (61); Monsieur GIARRATONE G. (15,5); Monsieur et Madame GIARRATONE -TURONE Giorgio - Santa (34,5); Monsieur GLENET Pascal (19,5); Monsieur Goosens Jean-Marie (25); Monsieur GOOVAERTS Dany (38); Monsieur et Madame GRZESKOWIAK-STELLA (17,5); Monsieur et Madame HERBECQ-COCQUYT (32,5); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame Hermant Christiane (27,5); Madame HOUSIERE Marie-France (32,5); Monsieur Jacobs Pierre (29); Monsieur JANSSENS Benoit (15,5); Monsieur et Madame Jaumain-Canet (26); Monsieur KOWALCZYK Henryka (15,5); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEGREVE Alain (30); Madame LEMMENS Nadine (24,5); Monsieur LEROY Serge (33,5); Monsieur LLOYD Yves (27,5); Monsieur et Madame LUTZELER (16); Monsieur Meijs Steeve (68); Monsieur et Madame MEIJS-PARDAENS (27,5); Monsieur et Madame MESDAGH-DE CHEPPER (41,5); Madame MOREAU Cathy (28); Monsieur MORELLE Cédric (28,5); Monsieur et Madame MORELLE-SCHOLART (24); Monsieur MYLE Michel (37,5); Madame NERI Grazia (24,5); Monsieur NICOLAS Kim (18,5); Madame PATERNOLLI Magali (31); Madame PRIESTERBOSCH Marie-Christine (46,5); Madame RAY Liliane (18,5); Monsieur Schollaert Pierre (45,5); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Madame TUBEE Natacha (17,5); Monsieur VAN DESSEL Joel (28); Monsieur VANDE PITTE Hans (34); Monsieur VANDERSCHUEREN Jozef (25); Monsieur et Madame VANHAMME-VANDENBERGH (60,5); Monsieur VERHASSELT Michel



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

(27); Monsieur VINCKE Alain (36,5); Monsieur et Madame VRANCKX-MERULLA (17); Madame WAELENS Françoise (31); Madame WAUTERS Francine (20); Madame Wellens Nicole (16); Monsieur XABOROV Michel (26,5); Madame ZINQUE Valéry (19); Monsieur ZINQUE Willy (20); Monsieur et Madame ZINQUE-HOSSELET (18,5)

Abstentions : Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Madame SERVVRANCKX Carole (32)

25- Point demandé - Relevé compteur eau. Après analyse des différentes procédures de relevés, le Conseil propose d'inscrire les points suivants à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1849,00 sur 3696,00

Résultat du vote

3225,5 voix pour, **307** voix contre, **163,5** abstentions

Proposition acceptée (91,31% Pour - 8,69% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Madame FOSSION Virginie (36); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DESMET Dominique (27); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Madame MOREAU Cathy (28)

26- Point demandé - Clarification sur les canaux de communication officiels de la copropriété

Constat : Il a été porté à l'attention du Conseil de Copropriété que certains copropriétaires utilisent le groupe Facebook « ACP Le Cul de Cheval » pour s'informer sur la gestion du parc. Nous tenons à préciser que ce site n'est en aucun cas affilié au Conseil de Copropriété ni au Syndic. Les informations qui y sont publiées ne revêtent aucun caractère officiel et peuvent induire en erreur.

Mesures de clarification :

Afin de garantir l'accès à une information vérifiée et confidentielle, un rappel sera adressé à l'ensemble des copropriétaires concernant les modalités d'accès au portail sécurisé du Syndic.

27- Point demandé - Installation d'une caméra pour surveiller l'espace poubelle.

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 2464,00 sur 3696,00

Décision

Les copropriétaires souhaitent obtenir un devis dans le respect des règles législatives en vigueur.

Résultat du vote

2832,5 voix pour, **718,5** voix contre, **145** abstentions

Proposition acceptée (79,77% Pour - 20,23% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur et Madame DEJAS-ALBERCHT (128,5); Monsieur DESMET Dominique (27); Monsieur DUEZ Pierre (21); Madame FOSSION Virginie (36); Madame GILLARD Nadine (54); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur et Madame

25- Point demandé - Relevé compteur eau. Après analyse des différentes procédures de relevés, le Conseil propose d'inscrire les points suivants à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale

1. Standardisation du calcul en cas d'absence d'index : application d'un forfait fixe soit 50 m³ afin de ne pas bloquer la comptabilité.

2. Externalisation du service : Étude du passage à un relevé professionnel via une société spécialisée.

3. Modernisation technique : Évaluation de l'installation de compteurs à télé-relève (radio-lecture) pour supprimer toute intervention manuelle des occupants.

Le syndic est chargé de solliciter des devis et offres de services auprès de prestataires spécialisés (type Ista, Techem ou Hydro-Technique) afin de présenter un comparatif chiffré lors de l'AG.

"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur LEONET Jean (44); Madame SERVIRANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VEYT Eric (17)

Abstentions : Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur VINCKE Alain (36,5)

28- Point demandé - Achat d'un épandeur pour le sel de déneigement 300 l ou 500 l.

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 2464,00 sur 3696,00

Résultat du vote

22,5 voix pour, 3593,5 voix contre, 80 abstentions

Proposition rejetée (0,62% Pour - 99,38% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur et Madame Albrecht Claude (49,5); Monsieur et Madame ALI-SAIU (25,5); Monsieur ALPHONSE Michel (21,5); Madame ALPHONSE Virginie (17,5); Monsieur AUBRY Alain (27,5); Monsieur BABELAINE Etienne (19,5); Monsieur BACKELANT Benjamen (25,5); Monsieur et Madame BEAUMECKER-WAUTHIER (108,5); Monsieur et Madame BENIS-GODEAU (26); Monsieur BLICQ Dominique (21,5); Monsieur BOLLEN Claude (58,5); Monsieur et Madame BOUBOUH-EL BOUDAATI (24); Monsieur et Madame BOUGENIERE-BACHELLERIE (31,5); Madame Bouilliez Micheline (32,5); Monsieur BUREAU Pierre (22,5); Madame BUSSCHAERT Marthe (35); Monsieur CHAMBELLANT Gabriel (27); Monsieur CHARLIER Marc (28,5); Monsieur CHATEAU Emmanuel (39,5); Madame CONSTANT Jeannine (78,5); Monsieur et Madame CORNET-VANDERSMISSSEN (17,5); Monsieur et Madame COUTURE-BERTIEAUX (44,5); Monsieur et Madame DANIELE-DADRIAUX (18,5); Monsieur DE BUYST Philemon (22,5); Madame DE BUYST Patricia (31); Monsieur DEFLANDRE Frédéric (22,5); Monsieur et Madame DEJAS-ALBERCHT (128,5); Monsieur et Madame DELSINNES Patrick (101); Madame DERIDDER Nathalie (33); Madame DERIDDER Alicia (16,5); Monsieur et Madame DERIDDER-MEIJIS (31,5); Monsieur DERIU Davide (17); Monsieur DESMET Dominique (27); Monsieur DESPLANQUE Thierry (22); Madame DEVILLERS Violette (39); Monsieur DRAKAKAKIS Stavros (33); Madame DRUWEZ Valérie (27); Monsieur DUEZ Pierre (21); Monsieur et Madame DUMANT-DURY Jacques et Françoise (26); Monsieur et Madame DUMORTIER-DISY (20); Monsieur DUSEPULCHRE (15,5); Madame DUTHOIT Line-Marie (15,5); Monsieur DUYCK Didier (27,5); Monsieur Elsocht Maurits (32,5); Monsieur et Madame FAUVERGENNE-JOURNEE (34); Monsieur FIEVEZ Jean-Michel (28); Madame FOSSION Virginie (36); Madame FRONVILLE Brigitte (23); Monsieur GANDIN Serge (56); Monsieur et Madame GEVART-WERRY (61); Monsieur GIARRATONE G. (15,5); Monsieur et Madame GIARRATONE -TURONE Giorgio - Santa (34,5); Madame GILLARD Nadine (54); Monsieur GLENET Pascal (19,5); Monsieur Goosens Jean-Marie (25); Monsieur GOOVAERTS Dany (38); Monsieur et Madame GRZESKOWIAK-STELLA (17,5); Madame HAUPERT Frédérique (47,5); Monsieur HENIA Cherif (33,5); Monsieur et Madame HERBECQ-COCQUYT (32,5); Monsieur et Madame HERBOTS-CZULAK (19,5); Madame HITELET Claudine (24,5); Madame HOUSIERE Marie-France (32,5); Madame HURIAUX Aurélie (19,5); Monsieur Jacobs Pierre (29); Monsieur JANSSENS Benoit (15,5); Madame JASSOGNE Dominique (40); Monsieur et Madame Jaumain-Canet (26); Madame JOYEUX Gisele (32,5); Monsieur et Madame KARWAS-FRIART (19,5); Monsieur KOWALCZYK Henryka (15,5); Monsieur et Madame LANTHIER-BANGOURA (32); Monsieur et Madame LEFEBVRE-VANNESTE Dominique - Philippe (33); Monsieur LEGREVE Alain (30); Madame LEMMENS Nadine (24,5); Monsieur LEONET Jean (44); Monsieur LEROY Serge (33,5); Monsieur LLOYD Yves (27,5); Monsieur et Madame LUTZELER (16); Monsieur Meijs Steeve (68); Monsieur et Madame MEIJIS-PARDAENS (27,5); Monsieur et Madame MESDAGH-DE CHEPPER (41,5); Madame MOREAU Cathy (28); Monsieur MORELLE Cédric (28,5); Monsieur et Madame MORELLE-SCHOLART



"ACP LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

(24); Monsieur MYLE Michel (37,5); Madame NERI Grazia (24,5); Monsieur NICOLAS Kim (18,5); Madame PATERNOLLI Magali (31); Madame PRIESTERBOSCH Marie-Christine (46,5); Monsieur QUEFFELEC Yannick (56); Madame RAY Liliane (18,5); Monsieur Schollaert Pierre (45,5); Madame SERVVRANCKX Carole (32); Madame STEENHOUDT Ingrid (26,5); Madame TUBEE Natacha (17,5); Monsieur VAN DESSEL Joel (28); Monsieur et Madame VAN HERCK-DEVOS (28,5); Monsieur VANDE PITTE Hans (34); Monsieur VANDERBEKEN Michel (17,5); Monsieur VANDERSCHUEREN Jozef (25); Monsieur et Madame VANHAMME-VANDENBERGH (60,5); Monsieur VERHASSELT Michel (27); Monsieur VEYT Eric (17); Monsieur VINCKE Alain (36,5); Monsieur et Madame VRANCKX-MERULLA (17); Madame WAELKENS Françoise (31); Madame WAUTERS Francine (20); Madame Wellens Nicole (16); Monsieur XABOROV Michel (26,5); Madame ZINQUE Valery (19); Monsieur ZINQUE Willy (20); Monsieur et Madame ZINQUE-HOSSELET (18,5)

Abstentions : Monsieur et Madame BROHÉE-VILAIN (25); Monsieur Dostilo Alberto (27,5); Madame Hermant Christiane (27,5)

29- Choix XFA SSA 500 INOX pour 3799,00 € tvac + accessoires

///

30- Choix XFA SSA 300 INOX pour 2999,00 € tvac + accessoires

///

31- Investissement par prélèvement dans le fonds de réserve

///

32- Lecture et signature du Procès-Verbal avec les propriétaires restant présents.

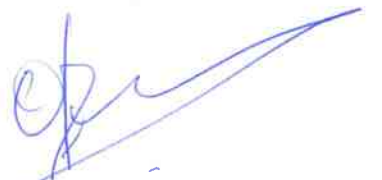
Fait à Froidchapelle, le 12-05-2026.

Alphonse Michel

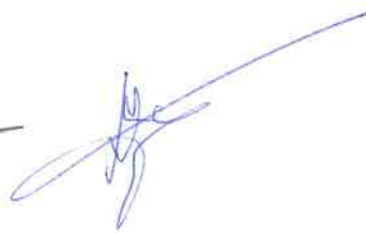
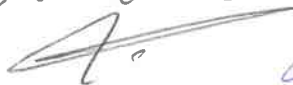


Sandrine Wautiers
Wautiers S

diver Beaumocke



bonheur A blennas



VANSTHEENCKE

Chaussée du Pont du Sart, 232
7110 La Louvière

BCE 1016.849.911

info@libra.be
www.libra.be

HANINE ESSAHELI

Managing Partner

Réviseur d'entreprises (Be & Lu)
Expert-comptable certifié (Be & Lu)
Expert judiciaire (Be & Lu)
Maître de conférences

+32 492 06 76 73
he@libra.be

LAETIZIA CIMINO

Associée
Expert-comptable & fiscal certifié

+32 471 69 35 26
lc@libra.be

Aux copropriétaires de la Résidence 'LE CUL DE CHEVAL'

Madame, Monsieur,

CONCERNE : ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE 'LE CUL DE CHEVAL'

Conformément à la mission qui nous a été confiée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 05 juin 2025, nous avons procédé au contrôle des comptes de la copropriété « LE CUL DE CHEVAL » comportant 434 lots pour l'exercice 2025 se clôturant le 31 décembre 2025.

Le contrôle a été effectué en partie dans les bureaux du syndic de la copropriété, la SRL IMMOBILIERE VANSTHERTEM à FRAMERIES Rue des Alliés 128, en date des 18 mars 2026 et en partie dans nos bureaux d'HOUDENG-AIMERIES sur base des documents et livres comptables légaux qui nous ont été présentés et également envoyés électroniquement par le syndic.

Nous avons procédé à un contrôle limité des comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2025 dont le total du bilan s'élève à **652.822,55 euros**.

Nous avons contrôlé tous les postes de l'actif du bilan pour nous rendre compte de la consistance de celui-ci ainsi que tous les postes du passif pour s'assurer qu'ils respectent bien l'image fidèle.

Pour ce qui est des comptes de fonctionnement (comptes de charges et produits), nous avons contrôlé la comptabilisation de toutes les factures de frais généraux, soit au total, 240 factures et vérifié leur

Chaussée du Pont du Sart, 232
7110 La Louvière

BCE 1016.849.911

info@libra.be
www.libra.be

HANINE ESSAHELI

Managing Partner

Réviseur d'entreprises (Be & Lu)
Expert-comptable certifié (Be & Lu)
Expert judiciaire (Be & Lu)
Maître de conférences

+32 492 06 76 73
he@libra.be

LAETIZIA CIMINO

Associée
Expert-comptable & fiscal certifié

+32 471 69 35 26
lc@libra.be

comptabilisation dans le journal des achats, le libellé des factures, ce qu'elles représentaient exactement. Nous avons également contrôlé par sondages les appels de provisions envoyés par le syndic en 2025 aux copropriétaires.

Au niveau constatations, nous avons remarqué un peu comme l'an dernier des sauts de numérotations (2 numéros manquants) au niveau du facturier d'entrée une étant la facture mensuelle du syndic qui n'appelle donc pas de commentaire particulier puisque les montants sont chaque mois les mêmes, l'autre étant une pièce justificative égarée de **112,45 €**. Vu le total du bilan de la copropriété, ce montant reste insignifiant.

Également, une facture émise par LIBRA mais envers le syndic et non envers la copropriété et qui avait été comptabilisée dans les charges erronément et cette écriture a fait l'objet d'une rectification et ses montants se trouvent maintenant à l'actif du bilan comme il se doit.

Au niveau des appels de provisions, nous n'avons rien remarqué d'anormal. Il est clair que pour les appels de provisions, vu le nombre, nous avons procédé par sondages.

Nous avons également contrôlé les décomptes par sondages et il n'y pas de remarques particulières à émettre.

Au niveau des créances à l'actif envers les copropriétaires dont le montant s'élève à **85.077,26 €**, celles-ci représentent un montant non négligeable, mais le montant réel dû par les copropriétaires s'élève **131.735,64 €**, la différence (**46.658,38 €**) étant ce que la copropriété doit à certains copropriétaires qu'on pourrait transférer au passif du bilan pour une vue plus claire de la situation.

Chaussée du Pont du Sart, 232
7110 La Louvière

BCE 1016.849.911

info@libra.be
www.libra.be

HANINE ESSAHELI

Managing Partner

Réviseur d'entreprises (Be & Lu)
Expert-comptable certifié (Be & Lu)
Expert judiciaire (Be & Lu)
Maître de conférences

+32 492 06 76 73
he@libra.be

LAETIZIA CIMINO

Associée
Expert-comptable & fiscal certifié

+32 471 69 35 26
lc@libra.be

Pour les montants les plus importants, ceux supérieurs à 1.000 € nous avons vérifié que les dossiers se trouvaient bien au contentieux. Il faut préciser qu'un gros travail de récupération de créances a été effectué par le syndic en 2025, un peu comme en 2024 aussi sur nos conseils lors de la dernière assemblée générale. Il est évident que ce travail de récupération important a provoqué une augmentation des coûts, notamment les frais d'avocats et de recouvrement. J'invite le syndic à être continuer à être vigilant sur ce point pour tenter de faire rentrer plus vite de la trésorerie dans la copropriété. Il y a quand même une créance qui à mon avis ne devrait plus s'y trouver, c'est vis-à-vis d'un ancien copropriétaire se nommant HASSAINI, dont le bien a été vendu il y a déjà quelques années mais dont nous n'avons pas pu récupérer la somme car son passif envers d'autres créanciers était trop élevé. Le montant en question est de **7.407,83 euros**. Cette remarque est la même que l'an dernier. Même si le dossier se trouve chez l'avocat, il y a très peu de chances de récupération à mon avis.

Encore à l'actif, nous avons contrôlé les extraits bancaires au 31/12/2025 et au 01/01/2026 et ceux-ci sont conformes aux soldes repris dans la comptabilité.

L'an dernier subsistait au passif des comptes de « Charges à Reporter » et « Produits à Reporter ». Ces montants ont été transférés dans les comptes 100 « Fonds de Roulement » et le compte 1603 « Fonds de réserve 03 ».

Ces affectations ne nous semblent pas problématiques, il fallait bien à certains moment prendre une décision et réaffecter ces montants et le Conseil de Copropriété en a décidé de la sorte. Nous en avons parlé également lors de la dernière assemblée générale.

Chaussée du Pont du Sart, 232
7110 La Louvière

BCE 1016.849.911

info@libra.be
www.libra.be

HANINE ESSAHELI

Managing Partner

Réviseur d'entreprises (Be & Lu)
Expert-comptable certifié (Be & Lu)
Expert judiciaire (Be & Lu)
Maître de conférences

+32 492 06 76 73
he@libra.be

LAETIZIA CIMINO

Associée
Expert-comptable & fiscal certifié

+32 471 69 35 26
lc@libra.be

De mon côté, je n'ai pas vraiment d'objections sur cette affectation.

Au passif, nous avons également vérifié les soldes fournisseurs, ainsi que les paiements les plus importants effectués à ceux-ci mais nous n'avons rien remarqué d'anormal concernant ce poste. Les fournisseurs sont payés assez vite, il n'y a pas grand-chose qui traîne.

Nous avons aussi contrôlé les appels de fonds de réserve effectués en 2025 et ceux-ci sont conformes à ceux repris dans la comptabilité.

Nous avons vérifié la correspondance des charges dans le bon exercice. Au niveau de la correspondance des charges et des produits dans le bon exercice, il n'y a pas de commentaires sur ce point. Les charges à reporter à l'exercice suivant ont bien été comptabilisées.

A notre avis, les comptes clos le 31 décembre 2025 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la copropriété conformément au référentiel comptable applicable en Belgique sous réserve d'une surestimation d'actif de **7.407,83** euros se trouvant dans les comptes Copropriétaires.

Compte tenu de ce qui précède, nous proposons que l'assemblée approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 2025.

Fait à HOUDENG-AIMERIES, le 31 mars 2026

Laetizia CIMINO

Laetizia Cimino
Expert-comptable & fiscal certifié
ITAA 10.19A.565
lc@libra.be - 0471/69.35.26

AND ACCOUNTANCY-CENTRE

Expert-Comptable et Fiscal Certifié ITAA