PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE DUHESME » - BCE 0861-562-314

Sur convocation du syndic, les copropriétaires de la Résidence « Le Duhesme » se sont réunis en Assemblée Générale statutaire le 14 avril 2026 chez Madame Brenna, Rue Louis Lalieux 1 à 1470 Genappe.
La séance est ouverte à 15h30

ORDRE DU JOUR

1. Vérification du quorum

Nombre copropriétaire : 9 / 13
Quotités : 7 201,00 / 10 000,00 (Réduit : 7 201,00 / 10 000,00)

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement délibérer

2. Désignation du président de séance (quorum > 50%)

L'assemblée nomme Madame Menge pour présider la séance à l'unanimité
Le secrétariat est assuré par le syndic AGECI-Europe srl

3. Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes de gestion de l'année 2025 (quorum > 50%)

Madame Menge a vérifié la comptabilité, en fait rapport et donne son approbation sur ceux-ci.
Les comptes sont approuvés à l'unanimité

4. Décharge (quorum > 50%)

- au conseil de copropriété : oui à l'unanimité
- au commissaire aux comptes : oui à l'unanimité
- au syndic : oui à l'unanimité

5. Election (quorum > 50%)

- du conseil de copropriété

Madame MENGE
Madame BRENNA
Madame VANDEKERCKHOVE – QUINART
Monsieur SCAILLET

se représentent et sont réélues au conseil de copropriété à l'unanimité.

- du commissaire aux comptes

Madame MENGE est désignée commissaire aux comptes à l'unanimité.

6. Budget prévisionnel 2026 (quorum > 50%)

Le Budget prévisionnel a été annexé à la convocation.
Le fonds de roulement permanent se monte actuellement à 8.000,00 €
Le fonds de réserve se monte au 31/03/2026 à 17.007,31 €

La comptabilité de la résidence étant en trimestrielle, le budget prévisionnel est uniquement pour information.

Le Budget est accepté à l'unanimité.

7. Approvisionnement du fonds de réserve - maintien des 1500 € trimestriel (quorum > 50%)

   La législation impose de verser minimum 5 % du total des dépenses de l'exercice précédent.

   Les charges de l'année 2025 se sont montées à 20.428,54 €, hors appels de fonds de réserve de 6.000,00 €, appels de fonds de roulement et frais privatifs.
   La somme minimum à réclamer est de 1.021,43 € par an, soit 255,36 € par trimestre.

   L'appel de fonds de réserve trimestriel passe à 2 000 € / trimestre à partir du 2ème trimestre 2026

   L'assemblée valide cette décision à l'unanimité.

8. Rapport des contrats de fourniture régulière (point d'information)

AG Insurance	Assurance
AGECI Europe	Syndic
Agifra	Courtier
Alain Jadot	Nettoyage
GGIP	Electricien
Kone	Ascenseur
Miba	Porte de garage
Vinçotte	Contrôle ascenseur

9. Nettoyage du toit et des gouttières (quorum > 2/3)

   Madame Menge expose la situation.

   Celle-ci a reçu une offre de Art du Toit d'un montant de 2.279 € TVAC.

   Le syndic a également reçu offre de la société Technitoiture pour le démoussage de la toiture pour un montant de 9.717,23€.

   L'assemblée accepte les travaux de la société Art du Toit pour un montant de 2279 € à l'unanimité.

   Le montant sera prélevé du fonds de réserve de la résidence.

10. Nettoyage des aérations garage et caves, balayage du garage (quorum > 2/3)

    Madame Menge expose la situation.

    Il est demandé à la société de nettoyage de prévoir un nouveau nettoyage des aérations du garage et des caves.

    Pour le sol des garages, uniquement balayer pas de passage avec une machine pour 2026

    Oui à l'unanimité

11. Suivi sinistre latti de la descente du garage (quorum à déterminer)

Madame Menge expose la situation

La société ECM Rénov interviendrait fin du mois pendant 1 voir 2 jours.

L'intervention ne pouvait pas être effectuée en hiver.

A la suite de cette intervention, le sinistre pourra être clôturé.

Ce point ne nécessite pas de vote.

12. Suivi du remplacement des petites vannes des compteurs d'eau (quorum à déterminer)

Madame Menge expose la situation.

Le syndic a reçu une offre de la société VAN MOL concernant le remplacement de 13 réducteurs de pression pour un montant de 1.324,57 €

L'assemblée accepte le devis à l'unanimité.

Le montant sera prélevé du fonds de réserve de la résidence.

13. Possibilité de versement mensuel pour les charges (point d'information)

Madame Menge expose la situation.

Le syndic informe les copropriétaires qui le souhaitent qu'un paiement mensuel des charges peut être envisagé.

Il faut cependant prévenir le syndic afin que celui-ci l'indique dans le dossier.

Ce point ne nécessite pas de vote.

La séance est levée à 16h50

AGECI-Europe srl
Square Gabrielle Petit 5
1400 Nivelles
067/21.64.52 - www.ageci.eu
Immobilier & Syndic