GESTEA
RUE VILAIN XIIII, 53-55
1000 BRUXELLES
syndic@gestea.be

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 02/04/2026 À 17:30**

**0234 - ACP GENERAL FIVE 9 (BE0824.802.183)**
**RUE GÉNÉRAL FIVÉ, 9-9A**
**1040 ETTERBEEK**

**Lieu de l'assemblée :** Au sein des bureaux de GESTEA
Rue Vilain XIIII , 53-55
1050 bruxelles

# Procès verbal

Sur convocation du syndic, GESTEA, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

7 copropriétaires sur 8 totalisant 884,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 après signature de la feuille de présence.

## LISTE DES RÉSOLUTIONS

### 1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT

L'Assemblée Générale désigne Mme Myriam Paul en qualité de présent de séance.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 2. APPROBATION DES COMPTES ARRÊTÉS AU 31/12/2025

L'assemblée générale n'approuve pas les comptes de l'exercice 2024 et le bilan arrêté au 31/12/2024 et postpose ce point à la prochaine Assemblée Générale.

La vérificatrice aux comptes n'a pas encore eu l'entièreté des réponses à ses questions, notamment la preuve que les frais de relance ont été remboursés de la part de GESTEA, le décompte d'eau pour l'année 2025 et 2026, Explication sur les frais d'électricité des communs en 2024.

L'assemblée générale n'approuve pas les comptes de l'exercice 2025 et le bilan arrêté au 31/12/2025 et postpose ce point à la prochaine Assemblée Générale.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | **Oui** | **884,00** | **100,00 %** |
| | **Non** | **0,00** | **0,00 %** |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| **Non** | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 3. DÉCHARGE AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

L'Assemblée Générale donne décharge au vérificateur aux comptes et le remercie pour le travail effectué.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | **Oui** | **884,00** | **100,00 %** |
| | **Non** | **0,00** | **0,00 %** |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| **Non** | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 4. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale donne décharge aux membres du conseil de copropriété et les remercie pour le travail effectué.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | **Oui** | **884,00** | **100,00 %** |
| | **Non** | **0,00** | **0,00 %** |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| **Non** | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 5. DÉCHARGE AU SYNDIC

L'Assemblée Générale ne donne pas décharge au syndic.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 6. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale décide de ne pas nommer de Conseil de Copropriété.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 7. NOMINATION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

L'Assemblée Générale nomme vérificateur aux comptes:

Mme Fatus s'occupe de la continuité des comptes pour la vérification de 2024 et 2025.

Mme Frehen est nommée comme vérificateur aux comptes pour l'année 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 8. RECONDUCTION DU MANDAT DE SYNDIC DE GESTEA

L'Assemblée Générale décide de ne pas reconduire le mandat de syndic, et nomme Mme Fatus comme syndic bénévole, avec support la plateforme Syndic Yourself.

Le mandat de GESTEA s'arrête donc au 02/04/2026.

Les documents seront communiqués dans les 30 jours.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 9. EVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURES RÉGULIÈRES DE LA COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale n'a aucune remarques particulières

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 0,00 | 0,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **0,00** | - |
| | Abstentions | 884,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | Mme SCHMIT Isabelle - Mme DECLERCK Lieve - Mme PAUL Myriam - Mme FREHEN Lise - Monsieur REBOLD Pascal - Mme FATUS Laure - Madame MERTENS Mathilde | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.**

## 10. FINANCES DE LA COPROPRIÉTÉ: BUDGET

L'Assemblée Générale décide de valider un budget pour l'exercice 2026 d'un montant de 6.000€.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**



## 11. FINANCES DE LA COPROPRIÉTÉ: FIXATION DU FONDS DE ROULEMENT

Le syndic informe l'Assemblée Générale que son Fonds de Roulement s'élevait au 31/12/2025 à 6 357.80

L'Assemblée Générale décide de maintenir son Fonds de Roulement à 6.3573,80

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 12. FINANCES DE LA COPROPRIÉTÉ: FIXATION DU FONDS DE RÉSERVE

Le syndic informe l'Assemblée Générale que son Fonds de Réserve s'élevait au 31/12/2025 à 0€.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter son fonds de réserve.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 884,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **884,00** | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.**

## 13. SINISTRES ET CONTENTIEUX

Le syndic informe qu'il n'y a aucun sinistre ni contentieux actuellement dans la copropriété.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Majorité absolue | Oui | 0,00 | 0,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | **Voix exprimées** | **0,00** | - |
| | Abstentions | 884,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | Mme SCHMIT Isabelle - Mme DECLERCK Lieve - Mme PAUL Myriam - Mme FREHEN Lise - Monsieur REBOLD Pascal - Mme FATUS Laure - Madame MERTENS Mathilde | | |

**En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.**

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:45.**

GESTEA
Real Estate Solution

GESTEA
RUE VILAIN XIIII, 53-55
1000 BRUXELLES
syndic@gestea.be

# FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 02/04/2026 À 17:30

**FAIT LE :** 02/04/2026

**IMMEUBLE :** 0234 - ACP GENERAL FIVE 9 (BE0824.802.183)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ, 9-9A
1040 ETTERBEEK

| Copropriétaire | Quotités | | Signature | |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre total de copropriétaires : 8** | **Clé** | **Total** | **Présent** | **Procuration** |
| **DALLE - LOCUFIER** | **0001** | 116,00 | | |
| **DECLERCK Lieve** | **0001** | 132,00 | | |
| **FATUS Laure** | **0001** | 128,00 | | |
| **FREHEN Lise** | **0001** | 116,00 | | |
| **MERTENS Mathilde** | **0001** | 132,00 | | |
| **PAUL Myriam** | **0001** | 116,00 | | |
| **REBOLD Pascal** | **0001** | 128,00 | | |
| **SCHMIT Isabelle** | **0001** | 132,00 | | |
| **TOTAL QUOTITÉS** | **0001** | 1 000,00 | | |

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 7 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 884 parts.

# PROCURATION

FREHEN LISE

Je soussigné(e), MADAME ~~MERTENS MATHILDE~~

demeurant RUE GÉNÉRAL FIVÉ 9
1040 ETTERBEEK

possédant les lots suivants : ~~Lot A3D (APPARTEMENT), Lot C14 (CAVE) pour un total de 132,00 quotités.~~ LOT A3G (appartement) + cave (merci d'ajouter les infos manquantes A3G (appartement) lot C17 (cave), total 116 quotités LAURENT)

Donne tout pouvoir à M MATHILDE MERTENS de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 02/04/2026 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Fait à : Etterbeek

Le 31/03/26

Le mandataire : Mathilde Mertens

Signature du mandant :
*(le copropriétaire qui donne le pouvoir)*
**-- BON POUR POUVOIR --**

Signature du mandataire :
**-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --**

0234 - ACP GENERAL FIVE 9 - RUE GÉNÉRAL FIVÉ, 9-9A
1040 ETTERBEEK

---

Fait à : Etterbeek , le 31/03/26
Signature