ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE L'ACP N° 0751.908.663

qui se tient le **15/07/2026 19h** - Brasserie de Lalaing, 10, avenue Paul Deschanel – 1030 Schaerbeek

FORMALITES PREALABLES :

1. **Vérification des quorums**

[redacted] quotités **266/1000**

[redacted] quotités **270/1000**

[redacted] quotités **464/1000**

Présente – Représentée – Absente

Présente – Représentée – Absente

Présent – Représenté – Absent

266/1000 quotités, l'AG ne peut commencer.

2. **Élection Président de séance (Art. 3.87. § 5 du Code civil) ➔ VOTE**
3. **Élection secrétaire de séance (Art. 3.87. § 10 du Code civil) ➔ VOTE**

ORDRES DU JOUR

4. **Démission de [redacted] de son rôle de syndic bénévole suite aux accusations graves et infondées de Madame Charlotte JUILLARD ➔ ANNONCE**
5. **Remise des comptes et décomptes annuels 2024 et 2025 et des bilans d'exercices échus pour les années susmentionnées.** *Annexes n°1-4* **➔ ANNONCE**
6. **Remise des situations des comptes individuels.** *Annexe n°5* **➔ ANNONCE**
7. **Choix et nomination d'un nouveau syndic. ➔ VOTE**
8. **Rappel à la loi ➔ ANNONCE**

Le quorum n'étant pas atteint, la réunion ne peut se tenir. Comme annoncé dans la convocation, compte tenu de l'urgence de la situation, l'assemblée générale extraordinaire urgente se tiendra demain, le 16.07.2026, à 19h, à la Brasserie de Lalaing.

L'article 3.92 §3 du Code civil indique : » Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. »

Signataires

Code civil, art.3.87 § 10 : (...) A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le président de séance **Le secrétaire de séance**

Les copropriétaires présents

(NOM + Prénom + signature + paraphe sur chaque page)

[redacted]

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE URGENTE DE L'ACP N° 0751.908.663
qui se tient le **16/07/2026 19h** - Brasserie de Lalaing, 10, avenue Paul Deschanel – 1030 Schaerbeek

FORMALITES PREALABLES :

1. **Vérification des quorums**

Mme COBOVIC quotités **266/1000** — Présente – Représentée – Absente
M JUILLARD quotités **270/1000** — Présente – Représentée – Absente
[redacted] quotités **464/1000** — Présent – Représenté – Absent

Il est constaté que les conditions de quorum prévues par l'article 3.87 du Code civil ne sont pas réunies. Conformément à la convocation, la présente séance fait suite au report de l'Assemblée Générale Extraordinaire Urgente initialement convoquée le 15 juillet 2026. Les copropriétaires présents prennent acte des informations communiquées. Aucune décision nécessitant un vote ne peut être valablement adoptée en l'absence des conditions légales de majorité.

2. **Élection Président de séance (Art. 3.87. § 5 du Code civil)**

[redacted] se présente
➔ **VOTE**
POUR [redacted]
CONTRE
ABSTENTION
En l'absence d'autres candidats et des autres copropriétaires, [redacted] assume les fonctions de présidente de séance.

3. **Élection secrétaire de séance (Art. 3.87. § 10 du Code civil)**

[redacted] se présente
➔ **VOTE**
POUR [redacted]
CONTRE
ABSTENTION
En l'absence d'autres candidats et des autres copropriétaires, [redacted] assume les fonctions de secrétaire de séance.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE URGENTE DE L'ACP N° 0751.908.663
qui se tient le **16/07/2026 19h** - Brasserie de Lalaing, 10, avenue Paul Deschanel – 1030 Schaerbeek

ORDRES DU JOUR

4. **Démission de Mademoiselle [redacted] de son rôle de syndic bénévole suite aux accusations graves et infondées de Madame [redacted]**
   → ANNONCE

Madame [redacted] expose que des accusations relatives à la gestion des fonds de l'ACP ont été formulées à son encontre.

Elle conteste formellement ces accusations et considère que la relation de confiance indispensable à l'exercice du mandat de syndic est désormais rompue.

En conséquence, elle confirme sa décision de mettre fin à son mandat de syndic bénévole avec effet immédiat.

Madame [redacted], en sa qualité de syndic bénévole, convoque cette assemblée générale extraordinaire urgente afin de faire acter sa décision de démissionner de cette mission avec effet immédiat.

Dans l'intérêt de l'ACP et afin d'assurer la continuité de la gestion jusqu'à la désignation d'un nouveau syndic, Madame [redacted] continuera d'assurer le suivi des affaires courantes ainsi que les dossiers en cours qui ne peuvent raisonnablement être différés. Cette intervention est limitée aux seules mesures nécessaires à la préservation des intérêts de l'ACP et ne remet pas en cause la prise d'effet immédiate de sa démission.

Tous les documents relatifs à la gestion de l'ACP seront communiqués au syndic entrant dans les délais légaux.

5. **Remise des comptes et décomptes annuels 2024 et 2025 et des bilans d'exercices échus pour les années susmentionnées.** *Annexes n°1-4*
   → ANNONCE

Les comptes et décomptes annuels des années 2024 (annexe 1) et 2025 (annexe 3) ainsi que les bilans d'exercices échus pour les années 2024 (annexe 2) et 2025 (annexe 4) ont été communiqués, accompagnant la convocation à la présente Assemblée Générale Extraordinaire Urgente.

6. **Remise des situations des comptes individuels.** *Annexe n°5*
   → ANNONCE

Les situations des comptes individuels ont également été communiquées dans ladite convocation.

Il ressort que, pour le total des années 2024 et 2025 :

- [redacted] doit un montant de 105,95€
- [redacted] doit un montant 3230,22€
- [redacted] doit un montant de 7791,14€

Il est à préciser que :

- [redacted] a demandé à ses locataires d'effectuer le paiement de la facture de consommation individuelle d'eau pour l'année 2024. Elle a elle-même effectué le paiement en amont et a ensuite demandé le remboursement du montant payé. Les locataires ayant payé un montant de 0,38€ supérieur, la remarque a été indiquée pour expliquer cette différence.
- Les montants repris concernent EXCLUSIVEMENT les décomptes des années 2024 et 2025 ; les montants qui ont été engagés et/ou réclamés à partir du 01.01.2026 ne sont pas repris ici.
- Les décomptes liés à l'année 2026 seront communiqués par le syndic sortant à qui de droit.

7. Choix et nomination d'un nouveau syndic

Compte tenu de la cessation du mandat du syndic bénévole et de l'absence de désignation d'un successeur lors de la présente séance, une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire devra être convoquée afin de procéder à la désignation d'un nouveau syndic.
Les copropriétaires sont invités à communiquer toute candidature qu'ils souhaiteraient soumettre en vue de la désignation d'un nouveau syndic.

Compte tenu des nombreux prestataires existants et l'absence des copropriétaires lors de cette Assemblée Générale Extraordinaire Urgente, [redacted] ne prendra pas seule la responsabilité de désigner un nouveau syndic. Les copropriétaires devront se mobiliser pour le désigner.

→ VOTE
POUR [redacted]
CONTRE
ABSTENTION

8. Rappel à la loi
→ ANNONCE

La loi autorise un battement de 30 jours à dater de la démission du syndic pour élire un nouveau syndic. Passé ce délai, le syndic sortant se verra dans l'obligation de signaler la carence auprès du Juge de Paix afin d'obtenir un syndic judiciaire et ce, pour les intérêts de l'ACP.

Pour information, la désignation d'un syndic judiciaire a des répercussions financières : les prestations complémentaires peuvent atteindre un coût atteignant jusqu'à 150€ hors TVA par heure.

L'AG SE TERMINE A 19h30 .

L'article 3.92 §3 du Code civil indique : » Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale si elle lui cause un préjudice personnel.

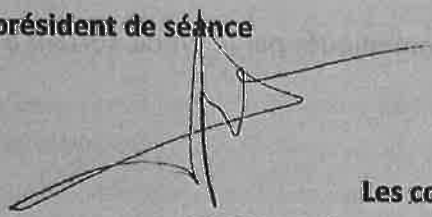
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE URGENTE DE L'ACP N° 0751.908.663
qui se tient le **16/07/2026 19h** - Brasserie de Lalaing, 10, avenue Paul Deschanel – 1030 Schaerbeek

Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. »

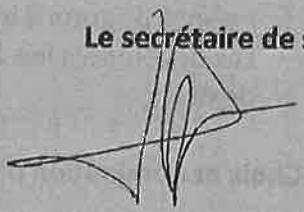
Signataires

Code civil, art.3.87 § 10 : (...) A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

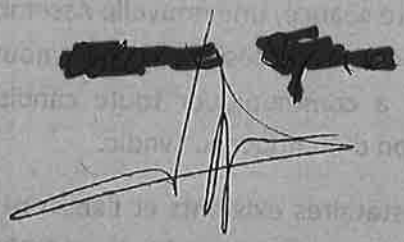
Le président de séance



Le secrétaire de séance



Les copropriétaires présents
(NOM + Prénom + signature + paraphe sur chaque page)



ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE URGENTE DE L'ACP N° 0751.908.663
qui se tient le 11/08/2026 19h - Brasserie de Lalaing, 10, avenue Paul Deschanel – 1030 Schaerbeek

LOT 1 : [redacted] présente le tableau suivant reprenant plusieurs organismes de syndic d'immeuble : Syndicoach (assistance et accompagnement), Easy Syndic (spécialisé dans la gestion de petites copropriétés), Trevi (grand acteur de gestion généraliste).

LOT 2 : [redacted] → n'a pas présenté de candidat à la fonction

Lot 3 : [redacted] abstenu

Après

→ **VOTE**
POUR [redacted]
CONTRE
ABSTENTION

EASY SYNDIC est désigné syndic avec 530/1000 quotités

Après analyse des propositions apportées lors de la présente Assemblée Générale Extraordinaire, le choix se porte sur ..... EASY SYNDIC .....

[redacted], en sa qualité de syndic sortant, prendra contact avec la société désignée aux fins d'acter la présente décision et de transmettre le dossier de l'Association des Copropriétaires.

L'AG SE TERMINE A ..... 19h30 .....

L'article 3.92 §3 du Code civil indique : » Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. »

Signataires

Code civil, art.3.87 § 10 : (...) A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le président de séance

Le secrétaire de séance

Les copropriétaires présents
(NOM + Prénom + signature + paraphe sur chaque page)