

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : Odon Warland 35
Avenue Odon Warland 35
1090 - Jette

KBO / BCE : 0561.738.975

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest
Rue Colonel Bourg 127 bte 16
1140 - Evere
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

Date de l'AG : 11 décembre 2025 à 17:00

Moyens & Supports : Distanciel -
<https://magic.copromatic.com/assemblee/AG0F7140>

Cher·e·s copropriétaires,

Le 11 décembre 2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 1-1) Élection du Président de séance - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 1-2) Élection du Secrétaire de séance - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 2) Rapport du Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes et nettoyage du bilan - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 2-1) Rapport du Commissaire aux comptes ou Collèges de Commissaires aux comptes - Sans vote
- 3) Approbation des comptes de la période du 01/10/2024 au 30/09/2025 + approbation du bilan ainsi que la ventilation des comptes individuels au 30/09/2025 - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 3-1) Approbation des comptes de la période susmentionnée - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 3-2) Approbation du bilan arrêté à la date susmentionnée en ce compris les soldes individuels de chacun des copropriétaires - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 4) Rapport du Conseil de copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 5) Règlement d'Ordre Intérieur - Sans vote
- 5-1) Statut à donner sur le cadre légal en matière RGPD et décision à prendre quant à la mise en conformité du Règlement d'Ordre Intérieur. - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 5-2) Statut à donner et décision à prendre sur le nouveau Règlement d'Ordre Intérieur et sa mise à jour au fur et à mesure des nouvelles législations / décisions - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 6) Les Statuts – Mise en conformité - Sans vote
- 6-1) Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité du Règlement Général de copropriété suivant la loi du 04 février 2020 modifiant la partie du Code Civil relative à la copropriété forcée par appartements et transcription auprès de l'Administration de la documentation patrimoniale - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B
- 6-2) Décision à prendre quant à rajouter au Règlement Général de copropriété des clauses en matière de recouvrement des charges de copropriétaires débiteurs - Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

7) Budgets de l'exercice 2025-2026 - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

7-1) Décision à prendre quant à adopter le budget prévisionnel des charges ordinaires - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

7-2) Décision à prendre quant à approuver un budget prévisionnel des frais extraordinaires prévisibles et / ou présentation d'un plan pluriannuel d'investissement - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

8) Statut à donner, et le cas échéant décision à prendre sur les contrats de fournitures régulières - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

9) Augmentation du patrimoine de l'Association - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

9-1) Décision à prendre quant à l'adaptation éventuelle du fonds de roulement - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

9-2) Bâtiment A + B - Décision à prendre quant à la constitution ou l'augmentation du fonds de réserve - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

9-3) Bâtiment A - Décision à prendre quant à la constitution ou l'augmentation du fonds de réserve - Majorité absolue - Clé de vote : Hall d'entrée - cage commune Bâtiment A

9-4) Décision à prendre quant à la non-constitution ou la non-augmentation du fonds de réserve - Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

10) Décharges aux organes - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

10-1) Décision à prendre quant à décharger le Commissaire aux comptes ou le Collège de Commissaires aux comptes - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

10-2) Décision à prendre quant à décharger le Conseil de copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

10-3) Décision à prendre quant à décharger le Syndic - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

11) Nominations des nouveaux organes - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

11-1) Décision à prendre quant à élire un membre du Conseil de copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

11-2) Décision à prendre quant à élire un membre du Conseil de copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

11-3) Décision à prendre quant à élire un membre du Conseil de copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

11-4) Décision à prendre quant à élire le Commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

11-5) Décision à prendre quant à élire le Syndic Logis-Gest SRL et mise à jour éventuelle du contrat de gestion - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

12) Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

13) Lecture et mandat à donner au Président pour signature du Procès-Verbal - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale -Bâtiment A + B

L'Assemblée Générale des copropriétaires de l'immeuble odon warland 35, a été convoquée conformément aux dispositions légales et au règlement de copropriété.

Après vérification des présences et des pouvoirs, il est constaté que le quorum requis par l'article 3.87 du Code civil belge pour la tenue valide de l'Assemblée Générale n'est pas atteint.

En conséquence, conformément à la législation en vigueur, la présente Assemblée Générale ne peut valablement délibérer ni voter sur les points inscrits à l'ordre du jour.

Face à cette carence, une seconde Assemblée Générale pourra être convoquée le 07/01/2026 à 17h conformément aux dispositions légales, laquelle pourra statuer valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés, à l'exception des décisions nécessitant une majorité spécifique.

Le Syndic

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine _____ .

Fait à :

.....

Le Président :

.....

Le Secrétaire :

.....

Les présents :

.....

.....

.....

.....