

Association des Copropriétaires
Résidence « Sylvain Guyaux »
Rue Sylvain Guyaux 50/52 et Rue Pourbaix 18
7100 La Louvière
BCE : 0873 564 083

Atlassi-immo
Chée. De Redemont 128-130
7100 La Louvière
IPI 516 172
syndic@atlassi-immo.be

PV : Assemblée Générale Ordinaire

La Louvière, le 25/06/2025

PV de l'assemblée générale ordinaire de votre copropriété qui s'est tenue le jeudi 26 juin 2025 dans la salle de réunion de nos bureaux située Chaussée de Redemont 128, 7100 La Louvière

Ordre du jour :

1. Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et de la validité de l'assemblée générale

Présents : 3/6 lots.

Représentés : 2/6 lots. Noms : [REDACTED]

Absents : 1/6 lots. Noms : [REDACTED]

+ liste de présence.

Quorum atteint : OUI / ~~NON~~ 820/1000 quotités

L'assemblée peut se tenir.

La réunion débute à 17h41

2. Élection du président de l'assemblée générale (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, [REDACTED] est élu président de la séance.

Le président déclare les discussions ouvertes

3. Election du secrétaire de l'assemblée générale (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, le syndic représenté par Mme Atlassi Khadija, agent immobilier

IPI

516172, est élue secrétaire de la séance.

4. Élection des membres du Conseil de Copropriété (majorité absolue)

Voix contre : 100% des personnes présentes.

Madame Bienfait et Monsieur Fikret sont les personnes de contact sur places.

5. Missions déléguées au Conseil de Copropriété (majorité 2/3)

Néant

6. Élection des Commissaires aux Comptes (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, La fiduciaire SGE est élu commissaire aux comptes pour l'exercice 2025.

7. Approbation des comptes et du bilan pour l'exercice 2024 L'assemblée est invitée à approuver les comptes de la copropriété, le bilan ainsi que les décomptes individuels » **(majorité absolue)**

A l'unanimité des voix, L'AG approuve les comptes, le bilan et les décomptes individuels de l'exercice 2024.

8. Date butoir pour le versement des soldes négatifs afin de rembourser les soldes positifs (majorité absolue)

Date retenue, à l'unanimité des voix : 31/08/2025

9. Approbation du budget pour l'exercice 2025 (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, l'AG approuve le budget proposé par le syndic

10. Décharges et quitus aux commissaires aux comptes (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, l'AG donne décharge et quitus aux commissaires aux comptes.

11. Décharges et quitus au conseil de copropriété (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, l'AG donne décharge et quitus au conseil de copropriété.


12. Décharges et quitus au Syndic pour sa gestion (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, l'AG donne décharge et quitus au syndic Atlassi Immo.

13. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Recommandation de l'AG au syndic (pas de vote) / Banque, assurance, Nettoyage / Jardinage / Ascenseurs / Assurances incendie / protection juridique / Alarme incendie / Porte de garage / toiture / autres

Afin de sauvegarder les intérêts de la copropriété, le syndic pourra de plein droit mettre un terme aux relations contractuelles ou mandats existants sans convoquer d'assemblée. Le syndic procédera aux actes conservatoires et administration pour le remplacement.

- Nettoyage de l'entrée de l'immeuble.
- Remettre un plafonnier 4^{ème} 
- Remettre un vinyle l'ascenseur.
- Mise à jour nom sonnette.

14. Audit énergétique réalisé par Monsieur Lambert et envoyer à tous les copropriétaires en date du 16-12-24 : discussion de la situation expliquée dans le rapport, prise de décisions sur les éléments du rapport, actions à entreprendre et constitution appel de fonds.

Validation de principe du scénario de rénovation

L'Assemblée générale valide à la majorité / à l'unanimité / à la majorité qualifiée le scénario général proposé dans l'audit énergétique comme base de réflexion et de planification des rénovations à venir.

Recommandations d'usage aux occupants

L'assemblée rappelle :

- La nécessité d'aérer quotidiennement
- L'interdiction de sécher du linge sans ventilation active
- L'impact du mobilier trop collé aux murs extérieurs
- L'obligation d'entretenir les bouches d'aération si présentes

Mandat au syndic pour demande de devis

L'Assemblée donne mandat au syndic pour solliciter au minimum trois devis comparatifs pour les travaux toitures et réparation des joints des façades, en vue d'une présentation en prochaine assemblée extraordinaire.

Une assemblée générale extraordinaire sera programmée en octobre - novembre pour prendre une décision de ce poste. Voix pour : 100% des personnes présentes

15. Fonds de réserve – obligation légale minimum 5% des charges exercice précédent **(majorité absolue) (sauf dérogation - majorité 4/5)**

Montant Retenu ; 20 000€

Voix pour : 100% des personnes présentes

16. Schindler Proposition de contrat de service 'Ahead' / Devis 699€ HTVA pour installation + 120€ HTVA/an contrat **(majorité absolue)**

A l'unanimité des voix, l'AG approuve le devis proposé par Schindler.

17. Sinistres : Points sur les sinistres en cours **(pas de vote)**

Sinistre BNP Abordé. Le syndic rappelle aux copropriétaires l'obligation de vérifier annuellement l'assurance RC des locataires.

18. **Petit rappel:** Les copropriétaires ont l'obligation de remettre : nouvelle adresse, nouveau numéro de GSM, adresse mail.

Pour les copropriétaires bailleurs : les coordonnées de leurs locataires (nom prénom, adresse mail, GSM) / **(non soumis au vote)**

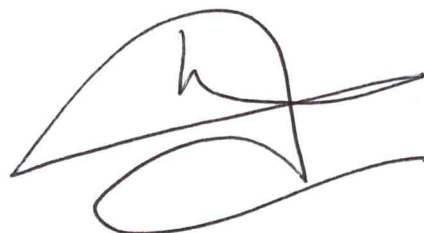
19. Lecture des décisions prises en AG. Signature du président de séance et personnes encore présentes.

Séance Clôturé à 18h35

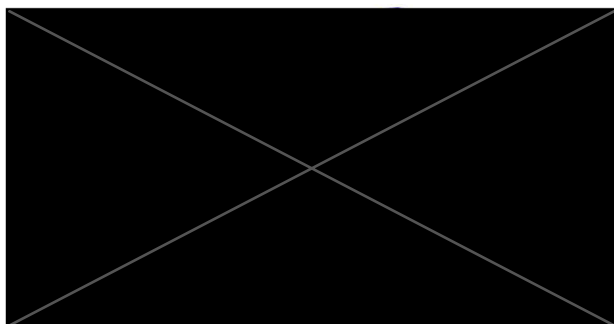
Signature président



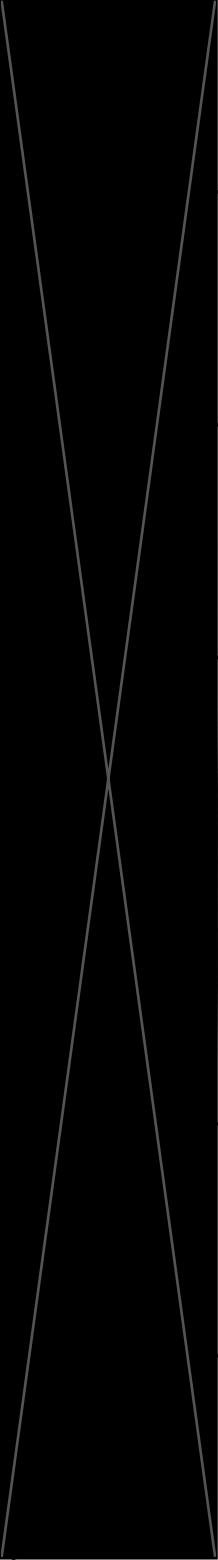
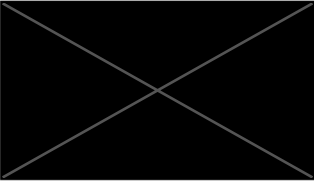
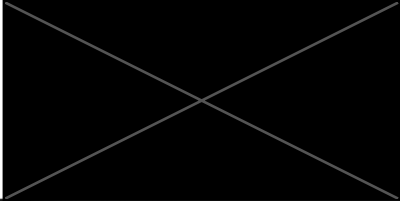
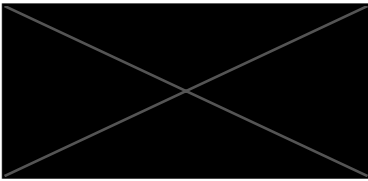
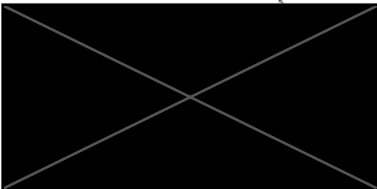
Signature Syndic



Signature Copropriétaire



Liste de présence AG du 26/06/2025 ACP Sylvain Guyaux- Pourbaix

Nom copropriétaire	Quotités lot	Présents	Représentés
	460		
	71		
	109		
	71		
	109		
	71		
	109		
1000			