

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17/06/2025 À 17:00

**3003 - ACP CHEVALIER I (0843.892.872)
RUE ROUGE BOUTON, 35
1460 VIRGINAL-SAMME**

Lieu de l'assemblée : Le Relais du Marquis
Rue de la Planchette, 18
1460 Ittre

Procès verbal

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

6 copropriétaires sur 9 totalisant 521,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION D'UN.E PRÉSIDENT.E ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE.

Monsieur Collignon est élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.

Le secrétariat sera assuré par madame Rodrigues de Calix.

Majorité absolue	Oui	658,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	658,00	-
	Abstentions	342,00	-
Non			
Abstention	M.et/ou Mme Deridder-Ménagé J.-P. - M.et/ou Mme Martinez Carnicer-Schmitt		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Lucas Collignon
CR

2. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES, APPROBATION DES COMPTES ET DÉCOMPTES INDIVIDUELS POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 AINSI QUE DU BILAN AU 31/12/2024 - DÉCHARGE AU SYNDIC, AU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Mme Boulenger en son rôle de commissaire aux comptes, ne soulève aucune anomalie suite à son contrôle.

Demande la vérification facture 2024-00532 facture soit à mettre en frais privatifs pour la régie foncière.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'approuver les comptes et les décomptes individuels pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 et le bilan au 31/12/2024, cet décharge au syndic, au commissaire aux comptes. (Chacun voté individuellement/séparément).

Concernant Mawet et la vérification comptable du chantier facturé, le syndic indique que la société n' effectuera pas de note de crédit quant au chantier. Mais Calix n'a pas facturé le sinistre de madame Eisel en compensation.

Majorité absolue	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Madame Boulenger est élue commissaire aux comptes à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. NOMINATION DU SYNDIC - RENOUELEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC DE LA SOCIÉTÉ CALIX.

A l'unanimité, l'assemblée décide de renouveler le mandat de syndic de la société CALIX sprl représentée par Olivier Schwartz (IPI 507.652) et Marc Tihon (IPI 104.420) jusqu'au dernier jour du 3e mois qui suit la prochaine assemblée générale ordinaire.

Majorité absolue	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signature: Olivier Schwartz
Handwritten initials: ct

5. CONTRÔLE ET RÉGULARISATION DE LA SÉCURITÉ INCENDIE: REMPLACEMENT DES BATTERIES DE SECOURS POUR LES LUMINAIRES ET LES EXUTOIRES DE FUMÉES.(ACTE CONSERVATOIRE)

A l'unanimité l'assemblée décide de validé le devis de A&S pour le remplacement des batteries de secours, tant pour les lumières que pour l'exutoire de fumée

Majorité absolue	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. CONTRÔLE ET RÉGULARISATION DE LA SÉCURITÉ INCENDIE: REMPLACEMENT DES ALIMENTATIONS DE SECOURS DES CENTRALES INCENDIES (ACTE CONSERVATOIRE).

A l'unanimité l'assemblée mandate le syndic de faire diffuser le devis de la société en charge du contrat de maintenance incendie, pour la mise en conformité des moteurs des exutoires de fumée.

Majorité absolue	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. PEINTURE DU HALL PRINCIPAL (ENTRÉE B)

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point à la prochaine AG.

Majorité des 2/3	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signature: Laurent Dignon

8. MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS (RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ).

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point à la prochaine AG.

Majorité absolue	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. FAÇADE AVANT : VIDER LES JOINTS ÉVIDÉS DE LA FAÇADE AVANT ET ARRIÈRE AU NIVEAU DES APP. DU RDC CÔTÉ JARDIN.

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point à la prochaine AG.

Majorité des 2/3	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. FACTURATION MAWET - DÉCLARATION ASSURANCE MME EISEL, NON FACTURÉ

Information au point 2.

11. PROPOSITION DE POINT PROPRIÉTAIRE: VOYEURISME

Le syndic rajoutera dans le R.O.I ceci: Il est formellement interdit de regarder par les fenêtres du rez-de-chaussée, le voyeurisme est punis par la loi et interdiction d'aller sur le terrain des autres, ce sont des lieux privés et non publics et c'est également punissable par la loi avec sanctions qui s'en suivent.

Le syndic rappelle que le propriétaire doit diffuser le ROI à son locataire et de le faire signé dans le bail.

12. PROPOSITION DE POINT PROPRIÉTAIRE: DEMANDE D'AUTORISATION POUR L'AJOUT DE BOÎTES À COLIS DANS LE SAS/HALL D'ENTRÉE

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point à la prochaine AG.

Majorité des 2/3	Oui	521,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signature: Legend Dignon.

13. PROPOSITION DE POINT PROPRIÉTAIRE: DÉVERROUILLAGE DÉFINITIVE DE LA PREMIÈRE PORTE D'ENTRÉE

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point à la prochaine AG, Mme Collignon proposera sa solution pour la prochaine AGO.

Mme Eisel quitte la séance à 19h30 au point 13.

Majorité des 2/3	Oui	451,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	451,00	-
	Abstentions	70,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. PROPOSITION D'UN CONTRAT ENTRETIEN ANNUEL DES CORNICHES SOIT UN PASSAGE DE L'ENSEMBLE DES CORNICHES POUR DÉFINIR LES RÉPARATIONS OU DÉFAUT ÉVENTUEL.

L'assemblée décide de faire une demande de devis pour le nettoyage des corniches et également faire un diagnostic, avec une demande d'échéancier.

Mme Ricciardi Maria quitte la séance à 19h45, au point 14

Majorité des 2/3	Oui	361,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	361,00	-
	Abstentions	160,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria		


En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. APPROBATION DU BUDGET POUR LES DÉPENSES COURANTES

L'assemblée décide de 14.690,59 €

Majorité absolue	Oui	361,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	361,00	-
	Abstentions	160,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.


Laure Collignon

16. FONDS DE ROULEMENT - ACTUELLEMENT 5.000,04 €

L'assemblée décide d'intégrer l'appel extraordinaire de 3.000 € dans l'augmentation du fonds de roulement.

Il passe alors à 8.000,4 € à partir du trimestre suivant.

Majorité absolue	Oui	361,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	361,00	-
	Abstentions	160,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. FONDS DE RÉSERVE: ACTUELLEMENT 7.448 €

L'assemblée décide de maintenir les appels de fonds de réserve de 300€ trimestriellement (à répartir au prorata des quotités).

Majorité absolue	Oui	361,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	361,00	-
	Abstentions	160,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. APPROBATION DU BUDGET POUR LES DÉPENSES COURANTES

Voir le point 15

Majorité absolue	Oui	361,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	361,00	-
	Abstentions	160,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signature: Harold Dignon

19. MODIFICATION DU PASSAGE DE L'ÉQUIPE DE NETTOYAGE

L'assemblée décide de mandater le syndic pour fournir des devis pour le remplacement, devis à présenter à la prochaine AG.

Si le budget est le même, on change directement de société de nettoyage.

Ajouter les fenêtres des portes et des fenêtre des communs du A et B.

Majorité des 2/3	Oui	361,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	361,00	-
	Abstentions	160,00	-
Non			
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. CRÉATION D'UN CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Abandon du point

Mme Boulenger quitte l'assemblée à 20h22.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	268,00	100,00 %
	Voix exprimées	268,00	-
	Abstentions	253,00	-
Non	Bastin Gaetan - M.et/ou Mme Toscan Claude - Mme Collignon Maud		
Abstention	Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria - Mme BOULENGER Nathalie		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

21. MODIFICATION DANS LE ROI

Voir point 8

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	521,00	100,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Bastin Gaetan - Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria - M.et/ou Mme Toscan Claude - Mme BOULENGER Nathalie - Mme Collignon Maud		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

Handwritten signature: M. Collignon

22. DEMANDE DE DEVIS POUR LES TRAVAUX POUR L'ÉTANCHÉITÉ DES FAÇADE AVANT, ARRIÈRE ET L'ENTRÉE LATÉRALE C

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	521,00	100,00 %
	Voix exprimées	521,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Bastin Gaetan - Mme Eisel Aurélie - Ricciardi Maria - M.et/ou Mme Toscan Claude - Mme BOULENGER Nathalie - Mme Collignon Maud		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

23. LISTING DES FOURNISSEURS.

Lift A9/ AT	entretien ascenseur	contrat
Konhef	analyse préventive ascenseur	contrat
Engie	électricité des communs	contrat
Vivium	assurance incendie	contrat (courtier : Coficré)
Dimex Technics	entretien extincteurs	contrat
Technical - security	Entretien sécurité incendie	contrat
Maachou Lanjri	Nettoyage	contrat

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:30.

Le Président
Mme Collignon Maud

Le Secrétaire
Mme Lista Rodrigues
Mellissa