

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 03/12/2024 À 17:30

3010 - ALLIÉS 146 (0540.649.096)  
RUE DES ALLIÉS , 146  
1190 FOREST

Lieu de l'assemblée : VISIOCONFÉRENCE PAR ZOOM : <https://us06web.zoom.us/j/84659827476?pwd=d8Bkf6dWMz5ZSLREOv9zZqkabZCi23.1>

## Procès verbal

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

4 copropriétaires sur 4 totalisant 1 000 / 1 000 quotités sont présents ou valablement représentés

La séance est déclarée ouverte à 17:30

Sont présents ou représentés :

- **C1692 - Cool Delphine** représentant 435 / 1 000 quotités
- **C1693 - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie** représentant 185 / 1 000 quotités
- **C1694 - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn** représentant 183 / 1 000 quotités
- **C1695 - Morthier Antoine** représentant 197 / 1 000 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

Néant

## LISTE DES RÉOLUTIONS

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

Madame Legrand Aurélie se propose et est élue à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.

Le secrétariat sera assuré par Madame Vacar de Calix Syndic.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 2. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES, APPROBATION DES COMPTES ET DÉCOMPTES INDIVIDUELS POUR L'EXERCICE 01.01.2023 AU 31.12.2023 - DÉCHARGE AU SYNDIC ET AU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

À l'unanimité, les comptes et les décomptes individuels pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 sont approuvés.

À l'unanimité, la décharge est donnée au syndic.

À l'unanimité, la décharge est donnée au commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 3. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

À l'unanimité, Madame Cool Delphine est élue commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 4. NOMINATION DU SYNDIC - RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC DE LA SOCIÉTÉ CALIX.

À l'unanimité, l'assemblée décide de continuer avec CALIX comme syndic.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 5. MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS (RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ) ET RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

L'assemblée décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	565	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	565	-
	Abstentions	435	-
Oui	Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention	Cool Delphine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 6. FAÇADE ARRIÈRE

L'architecte Benoît Van Hecke, était présent lors de cette assemblée, il a expliqué et a répondu aux questions des propriétaires concernant les travaux de stabilité que nous devons faire.

L'assemblée décide de mettre en place l'étañonnement proposé par l'architecte. L'étañonnement se fera dans le cours du mois ou au plus tard en janvier.

L'assemblée a décidé de mener une étude plus détaillée sur la stabilité en vue de renforcer la structure et d'adapter les offres de rénovation.

Les propriétaires décident de faire des crédits individuels pour financer leur quote-part dans les travaux.

Majorité absolue	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 7. DÉTERMINATION DES TRAVAUX À LONG TERME.

Hydrofugation des façades et renouvellement des joints : à envisager dans le futur afin de prévenir des infiltrations par les façades. Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	565	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	565	-
	Abstentions	435	-
Oui	Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention	Cool Delphine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 8. PROPOSITION DE PASSER EN DÉCOMPTES TRIMESTRIELS

L'Assemblée vote de passer en décompte trimestriel à partir du 1.01.2025

Majorité absolue	<b>Oui</b>	<b>565</b>	<b>100,00 %</b>
	<b>Non</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>565</b>	-
	Abstentions	435	-
<b>Oui</b>	Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
<b>Non</b>			
Abstention	Cool Delphine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 9. BUDGET DES DÉPENSES.

Proposition de garder le budget annuel à 6.000€

La proposition est acceptée.

Majorité absolue	<b>Oui</b>	<b>565</b>	<b>100,00 %</b>
	<b>Non</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>565</b>	-
	Abstentions	435	-
<b>Oui</b>	Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
<b>Non</b>			
Abstention	Cool Delphine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 10. FONDS DE ROULEMENT.

Actuellement à 2 000 €.

L'assemblée décide d'augmenter le fonds de roulement avec un appel unique de 1 500 € en janvier.

Majorité absolue	<b>Oui</b>	<b>565</b>	<b>100,00 %</b>
	<b>Non</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>565</b>	-
	Abstentions	435	-
<b>Oui</b>	Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
<b>Non</b>			
Abstention	Cool Delphine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 11. FONDS DE RÉSERVE.

L'assemblée décide de maintenir les appels trimestriels de 500 € (à répartir au prorata des quotes-parts de chacun).

Majorité absolue	Oui	565	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	565	-
	Abstentions	435	-
Oui	Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention	Cool Delphine		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 12. LISTE DES FOURNISSEURS.

- BALOISE ATHORA BELGIUM Assurance incendie ; Courtier : Coficré
- TOTAL ENERGIES Fourniture d'électricité
- CALIX Syndic
- SERRURERIE NICOLI FILS Serrurier
- LDECELLE Ingénieur stabilité
- MEDORI Bureau d'architectes

## 13. LIEN ZOOM

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:37.

**Le Président**  
Lavoratornovi - Legrand /  
Davide & Aurélie

**Le Secrétaire**  
Mme Vacar Georgiana



**calix**  
- Syndic

CALIX SYNDIC  
Rue de Bruxelles 2  
7090 Braine-Le-Comte  
067 85 35 42  
Info@calix-syndic.be