

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 04/09/2025 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/81294111406?pwd=b21fw6096Ty3bC9ZtWzaBzQzQLWJxf.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 RÉSOLUTIONS

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

Monsieur Morthier Antoine se propose et est élu à l'unanimité pour présider l'assemblée.

Le secrétariat est 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 01.01.2024 AU 31.12.2024 - DÉCHARGE AU SYNDIC ET AU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

À l'unanimité, les comptes et les décomptes individuels pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 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 réélue 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 - RENOUELEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC DE LA SOCIÉTÉ CALIX.

L'assemblée décide de continuer avec CALIX Syndic.

Majorité absolue	Oui	817	81,70 %
	Non	183	18,30 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie - Morthier Antoine		
Non	Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LES TRAVAUX D'ÉTANÇONNEMENT ET MODE DE FINANCEMENT.

L'assemblée décide de confier les travaux d'étanchonnement à la société AVM Renov pour le montant de 11 872 € + 4 500 € (réparation des ouvertures + peinture complète plafond rez chaussée)
Le syndic va faire un appel de fonds extraordinaire de 4 372 € et prendre 7 500 € sur le fonds de réserve pour financer la pose des étançons, et appeler les 4 500 € lors des travaux de rénovation façade.

L'architecte supervisera les travaux et établira un contrat avec une clause d'indemnité à signer avec la société.

Devis Vimar

Copropriétaire	Mandataire	Quotités	Nb lots	Vote	
				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1692 - Cool Delphine	-	435	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1693 - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie	-	185	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1694 - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn	-	183	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1695 - Morthier Antoine	-	197	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Devis AVM Renov

Copropriétaire	Mandataire	Quotités	Nb lots	Vote	
				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1692 - Cool Delphine	-	435	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1693 - Lavoratornovi - Legrand / Davide & Aurélie	-	185	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1694 - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn	-	183	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C1695 - Morthier Antoine	-	197	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Majorité des 2/3	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.

6. 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	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. REMPLACEMENT INTERPHONE

Le syndic va demander 2 devis pour un parlophone simple pour la prochaine assemblée générale.

Majorité des 2/3	Oui	1 000	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	1 000	-
	Abstentions	0	-
Oui	Cool Delphine - Lavoratnovi - Legrand / Davide & Aurélie - Minkowicz - Akselsen / Adrian & Anne-Linn - Morthier Antoine		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. FONDS DE ROULEMENT.

Actuellement à 3 650 €. Le fonds de roulement est suffisant. L'assemblée opte pour ne pas augmenter le montant.

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

9. FONDS DE RÉSERVE.

Actuellement 10 753 €. L'assemblée décide de maintenir les appels trimestriels de 500 € (à répartir au prorata des quotités de chacun)

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

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DÉTERMINATION DES TRAVAUX À LONG TERME.

Point reporté à la prochaine générale.

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

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. LISTE DES FOURNISSEURS.

Baloise Athora Brlgium	Assurance Incendie : coutrrier Coficré
Total Energie	Électricité des communs
Serrurerie Nicolli Fils	Serrurier
Luc Decelle	Ingineur en stabilité
Medori	Architecte

12. AGO LIEN ZOOM

Calix SRL vous invite à une réunion Zoom programmée.

Participer à la réunion Zoom

<https://us06web.zoom.us/j/81294111406?pwd=b21fw6096Ty3bC9ZtWzaBzQzQLWJxf.1>

ID de réunion: 812 9411 1406

Code secret: 035874

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:32.

Le Président
Morthier Antoine



Le Secrétaire
Mme Vacar Georgiana


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

calix
- Syndic
3/3