

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21/10/2024 À 18:00

**1006 - ACP LES HYADES (0639.926.717)
AVENUE HEYDENBERG, 99-101-103
1200 BRUXELLES**

Lieu de l'assemblée :

Procès verbal

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

26 copropriétaires sur 40 totalisant 7 123,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence. *(voir liste et dernière page)*

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. ELECTION D'UN PRÉSIDENT D'AG ET D'UN SECRÉTAIRE

A l'unanimité, l'AG élit président et le syndic secrétaire.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. RAPPORT ET DÉCHARGE DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le conseil de copropriété fait rapport. Le conseil estime décevant le temps de réponse avec le syndic. Voire même l'absence de réponse. Restent des problèmes basiques et alarmants comme la barre de l'ascenseur. Bref, le conseil est déçu.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. RAPPORT ET DÉCHARGE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. AJUSTEMENT DES COMPTEURS EAU CHAUDE DE MR ET MME ILENEI-STOICA

Proposition : attribuer 850€ à Stoica à partager entre tous les propriétaires en fonction des quotes-parts subordonné au paiement de la dette en maximum 6 mois et à déduire du dernier paiement.

Le syndic essayera d'obtenir la compensation de la part d'Ista dont la responsabilité est clairement engagée.

Majorité des 4/5	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN AU 31/12/2023

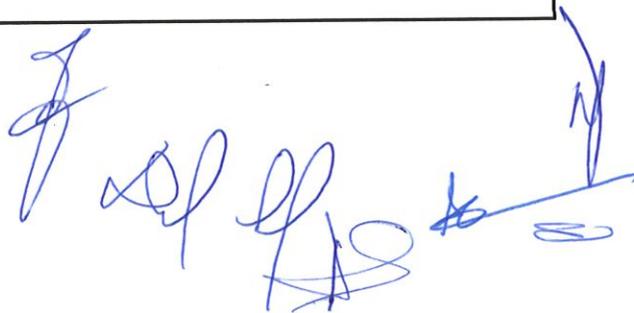
Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. RAPPORT ET DÉCHARGE DU SYNDIC

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



7. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Ils séparément chacun à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Proposition : donner mandat au conseil pour en trouver un à des conditions satisfaisantes. CMD Partners Chée de la Hulpe 150 à 1170 Watermael-Boisfort est renseigné par un propriétaire.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. PROLONGATION DU MANDAT DU SYNDIC

Le syndic propose la prolongation de son mandat jusqu'au dernier jour du trimestre qui suivra l'AGO de 2025.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. ANALYSE ET RAPPORT SUR L'ÉTAT DES CANALISATIONS D'EAU CHAUDE ET DE CHAUFFAGE ET, LE CAS ÉCHÉANT, AVEC ACCORD DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ, DEMANDE DE DEVIS POUR LES TRAVAUX NÉCESSAIRES (DEMANDE D'UN PROPRIÉTAIRE).

le syndic reçoit mandat pour chercher des bureaux d'expertise et soumettra les devis au conseil qui choisira.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. CHANGEMENT DE CHAUFFAGISTE

Heatex reprend l'entretien jusqu'à la prochaine AG

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. APPROBATION DE LA LISTE FAITE PAR LE SYNDIC DE LA CORRESPONDANCE ENTRE LES NUMÉROTATIONS INTERNES AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ POUR LES APPARTEMENTS, LES GARAGES ET LES CAVES ET LES IDENTIFICATIONS REPRISSES DANS LES DIFFÉRENTS TITRES DE PROPRIÉTÉ DES CO

Ce point est remis à la prochaine AG avec des renseignements complets.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. DONNER MANDAT AU SYNDIC POUR FAIRE ENREGISTRER PAR LE NOTAIRE VAN MOLLE CETTE PRÉCISION DE L'ACTE DE BASE ET PAR LA MÊME OCCASION POUR METTRE LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI DE 2018". LE NOUVEAU ROI AYANT ÉTÉ VOTÉ, LA MISE EN

Ce point est remis à l'ODJ de la prochaine AG avec une numérotation précise et complète

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. DESTINATION DE LA CONCIERGERIE



15. VENTE DE LA CONCIERGERIE

La valeur actuelle est de l'ordre de 175.000 euros.

Les frais de recherche notariaux sur chaque propriétaire n'ont pas encore été communiqués par le notaire au jour de la convocation. Les frais de l'agent immobilier sont de 3% du prix de vente + TVA, les frais de mesurage par un géomètre à fins de calcul des nouvelles quotes-part +/- 15.000€

La décision de vendre se vote au 4/5ème. La modification des quotes-parts se vote à l'unanimité. Toutefois comme la modification des quotes-parts est la conséquence inévitable de la vente, elle se vote à la même majorité des 4/5, pour autant que les nouvelles quote-parts soient votées EN MEME TEMPS que la décision de vendre.

Dès lors avant de commencer à engager des frais, il faut que l'AG décide la vente à 4/5. Suite à quoi une prochaine AG décidera si elle poursuit ou non la vente en ayant connaissance des nouvelles quotes-parts.

Proposition : sur cette base, demander au syndic de faire établir les nouvelles quotes-parts et de préparer un dossier complet à présenter à la prochaine AG.

Majorité des 4/5	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. LOCATION DE LA CONCIERGERIE

17. CHANGER EN LOCAL VÉLO (OU AUTRE) LA DESTINATION DE LA CONCIERGERIE.

18. INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TIERS PAYANT OU À FONDS PROPRES.

Ce point est reporté à la prochaine AG

Majorité des 2/3	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



19. ISOLATION DE LA TOITURE

A l'unanimité, l'AG demande au syndic de présenter lors de la prochaine AG une pluralité de devis pour l'isolation de la toiture et de mettre en oeuvre une analyse énergétique complète du bâtiment.

Majorité des 2/3	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. CRÉATION D'UN PARTAGE D'ÉNERGIE

Ce point est reporté à la prochaine AG

21. CHANGEMENT DES RÉPARTITEURS ET COMPTEURS DE CHALEUR PAR ISTA

A l'unanimité l'AG accepte le devis Ista en location pour autant qu'Ista intervienne dans le problème Stoïca. Le devis doit inclure les valves anti-retour.

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. RÉNOVATION DES CAGES D'ESCALIER (DEMANDE D'UNE PROPRIÉTAIRE)

A l'unanimité l'AG vote la rénovation des cages d'escaliers. Le syndic proposera des devis à la prochaine AG. Les travaux seront à intégrer dans l'ensemble des travaux votés pour éviter d'abimer ce qui aurait déjà été fait.

Majorité des 2/3	Oui	5 408,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 408,00	-
	Abstentions	1 715,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. ENTRETIEN DES LOCAUX-POUBELLES (DEMANDE D'UNE PROPRIÉTAIRE)

Les propriétaires doivent rappeler à leur locataire de respecter les règles qui régissent les locaux poubelles et les respecter eux-mêmes

24. CONSTITUTION DU FONDS DE RÉSERVE

L'AG vote 2 appels de 10.000€, l'un en novembre, l'autre en février

Majorité absolue	Oui	7 123,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 123,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00. 22/00





SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES , 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21/10/2024 À 18:00

1006 - ACP LES HYADES (0639.926.717)
AVENUE HEYDENBERG, 99-101-103
1200 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée :

Procès verbal

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

26 copropriétaires sur 40 totalisant 7 123,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0609 -
- C0611 -
- C0612 -
- C0615 -
- C0616 -
- C0617 -
- C0618 -
- C0619 -
- C0620 -
- C0621 -
- C0623 -
- C0624 -
- C0625 -
- C0628 -
- C0629 -
- C0633 -
- C0634 -
- C0635 -
- C0641 -
- C0642 -
- C0644 -
- C0646 -
- C0647 -
- C0650 -
- C2610 -
- C2618 -