

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 05-11-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP KALIMERIS » se sont réunis en assemblée générale, le [05-11-2025 1], en la salle "MAD COWORKING", Rue de Mons, 37 à 7060 Soignies.

[ADRESSE 6].

Les convocations ont été adressées le 28-10-2025

Quorum des présences :

Copropriétaire Mandataire	Voix	Présent
[PERSONNE 6] (Présentiel)	96	Présent
[PERSONNE 5] (Présentiel) [PERSONNE 8]	68	Représenté
[PERSONNE 11] (Présentiel) [PERSONNE 6]	135	Représenté
[ORGANISATION 2] (Présentiel)	6	Présent
[PERSONNE 2] (Présentiel)	98	Présent
[PERSONNE 9] (Présentiel)	68	Présent
[PERSONNE 8] (Présentiel)	95	Présent
[ORGANISATION 5] (Présentiel) [PERSONNE 8]	111	Représenté
[PERSONNE 8] (Présentiel) [PERSONNE 2]	68	Représenté
[PERSONNE 7] (Présentiel)	3	Absent
[PERSONNE 3] (Présentiel)	94	Présent

[PERSONNE 4] (Présentiel)	94	Présent
[PERSONNE 12] (Présentiel)	64	Représenté
[PERSONNE 6]		
Copropriétaires : 12 / 13	1000	997
Lots : 45 / 46		
50% des voix représentées		

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.
% Résultat					
01) Nomination du Président de séance		50,00%	997	991	
0 6 100,00% Accepté					
02) Approbation des comptes de l'exercice		50,00%	997	991	
0 6 100,00% Accepté					
clôturé au 30/06/2025					
03) Décharge au Commissaire aux comptes		50,00%	997	991	
0 6 100,00% Accepté					
04) Décharge au Conseil de copropriété		50,00%	997	991	
0 6 100,00% Accepté					
05) Décharge au Syndic	50,00%	997	991	0	
6 100,00% Accepté					
06) Nomination du Commissaire aux		50,00%	997	991	
0 6 100,00% Accepté					
comptes					
07) Nomination du Conseil de copropriété		50,00%	997	991	
0 6 100,00% Accepté					
08) Reconduction du mandat du syndic		50,00%	997	997	
0 0 100,00% Accepté					
[PERSONNE 1] représenté par [PERSONNE 1]					
09) Contrats d'assurances, d'entretien et		50,00%	997	997	
0 0 100,00% Accepté					

de fournitures régulières.

10) Budget prévisionnel et dépenses	50,00%	997	997
0 0 100,00% Accepté			

courantes - fixation des appels de

provisions

11) Fixation du fonds de roulement	50,00%	997	997
0 0 100,00% Accepté			

12) Fixation du fonds de réserve	50,00%	997	997	0
0 100,00% Accepté				

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.
% Résultat					
13) Dossier porte d'entrée : utilisation et		66,67%	997	997	0
0 100,00% Accepté					

réparation., Majorité : 66,67

14) Placement de caméras dans le hall	66,67%	997	997
0 0 100,00% Accepté			

d'entrée, Majorité : 66,67

16) Règlement d'ordre intérieur : rappel et	50,00%	997	997
0 0 100,00% Accepté			

application

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

Procès verbal détaillé :

01 - Nomination du Président de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de séance : Madame [PERSONNE 8].

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

02 - Approbation des comptes de l'exercice clôturé au 30/06/2025

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale est amenée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice clôturé

au 30/06/2025.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Décharge au Commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale est amenée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04 - Décharge au Conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale est amenée à se prononcer sur la décharge au Conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

05 - Décharge au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale est amenée à se prononcer sur la décharge au syndic.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06 - Nomination du Commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale désigne au poste de Commissaires aux comptes : Madame [PERSONNE 3].

Le contrôle des comptes est effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine assemblée générale à

laquelle il fera rapport.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07 - Nomination du Conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 496,50 sur 991,00

Décision

L'assemblée générale désigne comme membres du Conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale :

- [PERSONNE 8]

- [PERSONNE 2]

- [PERSONNE 6]

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08 - Reconduction du mandat du syndic [PERSONNE 1] représenté par [PERSONNE 1]

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 499,50 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale est invitée à revalider la nomination du Syndic en la personne de Madame

[PERSONNE 1] ([PERSONNE 1])

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09 - Contrats d'assurances, d'entretien et de fournitures régulières.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 499,50 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale décide de maintenir les contrats en cours.

Le syndic se charge de mettre en concurrence les contrats suivants :

- le contrat d'assurance.

- le contrat de nettoyage - une offre sera demandée à la société [ORGANISATION 4].

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10 - Budget prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 499,50 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale maintient le budget annuel à : 20.000€

Ce budget pourra être révisé et mais servira de base aux appels de fonds effectués jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11 - Fixation du fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 499,50 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale décide de maintenir le montant du fonds de roulement à : 6.132,37€.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

12 - Fixation du fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 499,50 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale décide de fixer le budget annuel de fonds de réserve à : 500€ par trimestre.

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

Ce budget pourra être révisé et servira de base aux appels de fonds effectués jusqu'à la prochaine

assemblée générale.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

13 - Dossier porte d'entrée : utilisation et réparation.

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 664,67 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale décide de faire appel à la société [ORGANISATION 6] qui vend le même type de charnières

qui poseraient problème et de faire le nécessaire pour réparer la porte.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

14 - Placement de caméras dans le hall d'entrée

Majorité : 66,67%. Clé : Quotités - soit 664,67 sur 997,00

Décision

L'assemblée générale de placer une caméra fictive dans le hall à des fins de dissuasives.

Le syndic se charge de faire appel à l'électricien [PERSONNE 10] pour le placement.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15- Sinistres inondation 05/2023 - remplacement des portes de caves privatives.

Pas de vote

Le syndic informe l'assemblée générale que l'indemnité pour le remplacement des portes des caves

privatives a bien été payée par la compagnie. Le syndic récupère dans les prochains jours tout le détail du sinistre en ce compris le devis de départ. Il est demandé d'interroger la société qui a placé

les portes d'origine pour leur demander une offre comparative. L'assemblée générale donne mandat au Conseil pour le choix du devis le plus intéressant.

16 - Règlement d'ordre intérieur : rappel et application

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 499,50 sur 997,00

Décision

Il est demandé de respecter les règles essentielles qui sont indiquées dans les statuts.

Les emménagement et déménagements doivent être signalées au syndic.

Il est interdit d'utiliser l'ascenseur comme monte charges lors des déménagements.

Une indemnité de 500€ est d'office imputée au propriétaire concerné. Libre à lui de récupérer cette somme auprès de son locataire.

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]

[ORGANISATION 3]

[ADRESSE 1]

[BCE 1]

L'immeuble est dans une zone résidentielle et il y a des règles à respecter.

En matière de stationnement, il est impératif que chaque propriétaire se gare sur leur emplacement de parking. L'emplacement pour arrêt fréquent n'est pas à être utiliser comme stationnement fixe.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h00.

Fait à MAD COWORKING , le [DATE NAISS. 1]

Pour le syndic

Présidente de séance

[ADRESSE 2]

[ORGANISATION 3]

[BCE 1]

[illegible]

[PERSONNE 5] P P P P P P P P P P P P P P P

[PERSONNE 11] P P P P P P P P P P P P

P P

[ORGANISATION 2] A A A A A A A P P P P P P
P P

[PERSONNE 2] P P P P P P P P P P P P P P
P

[PERSONNE 9] P P P P P P P P P P P P P P
P

[PERSONNE 8] P P P P P P P P P P P P P P
P

[ORGANISATION 5] P P P P P P P P P P P P P
P P P

[PERSONNE 8] P P P P P P P P P P P P P P
P P

[PERSONNE 3] P P P P P P P P P P P P P P
P

[PERSONNE 4] - P P P P P P P P P P P P P P
P P

[PERSONNE 4]

[PERSONNE 12] P P P P P P P P P P P P P P
P P

Pour (P)

Contre (C)

Abstention (A)

[PERSONNE 1]

[PERSONNE 1]

[ADRESSE 2]

Tel: [TÉL. 1] Courrier: [E-MAIL 1]