

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la résidence « Le Centaure »

BCE : 0888.138.829

Date : le mercredi 2 avril 2025

Début : 18H00 - Fin : 20H10

Lieu : Rue de Montigny, 36/B - 6000 Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires : Madame RONS Karine, Monsieur PONTHOT Philippe, Madame PENET Claudine, Madame MASSET Bernadette, Monsieur CALLEBAUT Xavier, Madame LAURENT Caroline - LAURENT Lisa, Madame REMY Catherine, Madame BAGGIO Catherine, Monsieur GERARD Daisy, COREPRO représenté par Mr Dagneli

Personnes absentes : Madame COLARDI - MAGIS, Monsieur LOMBARD -
LEBRUN, Madame MAGHE Rita

QUORUM DE PRESENCE : 71,59 %

QUOTITE : **6664/9309**

DOUBLE QUORUM : **10/14**

Président de séance : Mme Masset (à l'unanimité)

Secrétaire de séance : Mr Devos (à l'unanimité)

1) Comptes 2024 et budget 2025

La pièce 14 doit être refacturé en privatif.

Excepté cette remarque et moyennant correction, à l'unanimité, l'assemblée ratifie les comptes de l'exercice 2024 et donne décharge au commissaire aux comptes et au syndic. Monsieur Dagneli signale qu'il souhaiterait que ses multitudes de sinistres soient indemnisés. Au-delà de la saisie exécution concernant Mr Gillard, il y a lieu de réaliser une saisie conservatoire.

A l'unanimité, l'assemblée modifie son budget prévisionnel à hauteur de 36.000 EUR. Excepté Corepro qui est contre, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un montant de 2 EUR/ quotités.

2) Nomination d'un conseil de copropriété

Vu la taille de l'immeuble, aucun conseil de copropriété n'est constitué.

3) Nomination d'un commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée reconduit Mr Callebaut en tant que commissaire aux comptes.



4) **Analyse des contrats et reconduction des fournisseurs de l'ACP**

L'assemblée souhaiterait revoir son contrat d'assurance.

Excepté cela, l'assemblée reconduit les fournisseurs habituels et ne souhaite pas spécialement réviser leurs contrats en cours.

5) **Reconduction du syndic**

A l'unanimité, l'assemblée reconduit le syndic GI Consult Nicolas Devos.

Les copropriétaires souhaiteraient que le syndic soit plus accessible par téléphone ou par le gestionnaire directement.

6) **Divers, remarques et suggestions**

- Concernant le problème de canalisations et suite à la recherche de fuite de Cibor, il y a lieu de faire un curage des canalisations dans tous les appartements.

- Un règlement d'ordre intérieur mis à jour sera proposé aux copropriétaires en vue de le ratifier en assemblée générale. Il y a lieu d'intégrer le nettoyage des terrasses et sterput.

- L'assemblée décide de réaliser une réception de conformité d'installation gaz.

- L'assemblée souhaite avoir un devis pour le remplacement des colonnes d'évacuation.

- L'assemblée souhaite avoir un avis dans l'ascenseur sur l'obligation d'utiliser un lift.

The page contains several handwritten signatures and initials in various colors (black, blue, red). The signatures are scattered across the page, with some appearing to be names like 'Lan', 'Arnaud', and 'Benoit'. There are also some illegible signatures and initials.