

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

BCE : 0888.138.829

Date : le lundi 25 mars 2024

Début : 17H30 - Fin : 20H15

Lieu : Dans les bureaux de GI Consult - Charleroi

Personnes présentes :

*Copropriétaires* : Madame RONS Karine, I , Monsieur LOMBARD - LEBRUN,  
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, Madame MAGHE Rita

QUORUM DE PRESENCE : 88,23 %

QUOTITE : **8213/9309**

DOUBLE QUORUM : **12/14**

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

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

**1) Comptes 2023 et budget 2024**

Les frais privatifs ne doivent pas être imputés à tous les propriétaires mais bien sur le propriétaire concerné.

Moyennant cette correction, à l'unanimité, l'assemblée ratifie les comptes de l'exercice 2023.

A l'unanimité, l'assemblée modifie le budget prévisionnel à hauteur de 33.750 EUR.

A l'unanimité, l'assemblée décide de constituer un fonds de roulement permanent de 6000 EUR.

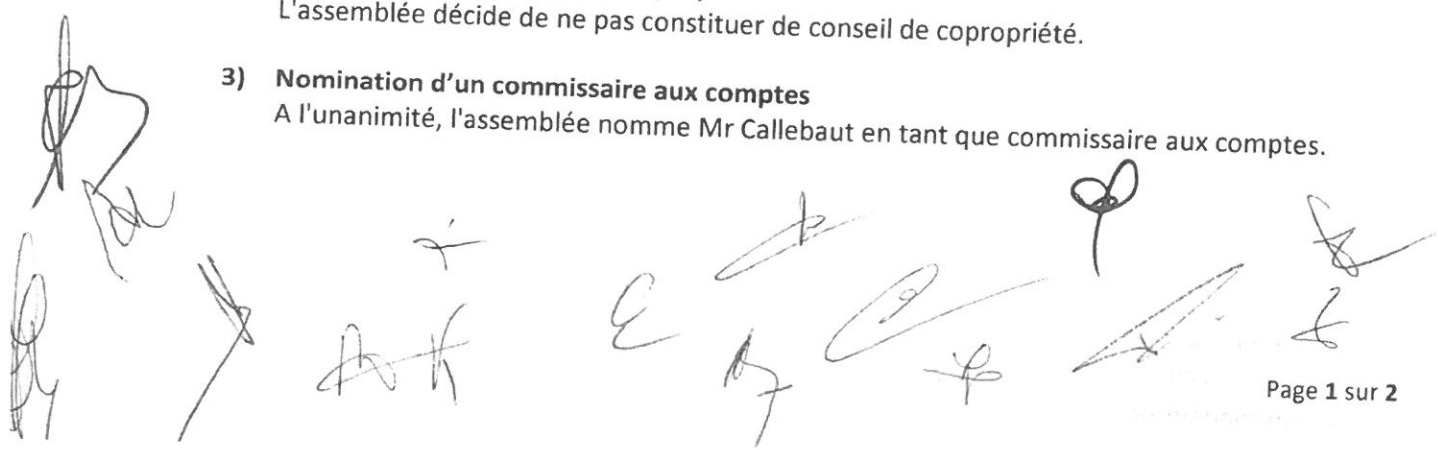
A l'unanimité, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un euro par dix-millième soit 9309 EUR EUR.

**2) Nomination d'un conseil de copropriété**

L'assemblée décide de ne pas constituer de conseil de copropriété.

**3) Nomination d'un commissaire aux comptes**

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



- 4) **Passage à un compte Belfius**  
A l'unanimité, l'assemblée accepte de passer chez Belfius Banque pour une transparence et facilité d'utilisation.
- 5) **Contrat Awesse (cafards) : décision**  
L'assemblée décide d'interrompre le contrat contre les blattes. Si cela revient le syndic a autorisation de recontracter.
- 6) **Problématique des infiltrations chez Mme Baggio : suite à donner et décision**  
A l'unanimité, l'assemblée décide de faire réaliser des devis pour la rénovation de la toiture (avec option d'isolation). Une fois au moins trois devis reçus, le syndic organisera une assemblée générale extraordinaire.
- 7) **Demande de Messieurs Lombard-Lebrun de récupérer la toiture plate au-dessus de chez Corepro : décision**  
Excepté Corepro qui s'abstient actuellement, le reste de l'assemblée marque accord sur la récupération de la jouissance par Mrs Lombard/Lebrun moyennant la rénovation de l'étanchéité concernée (sans isolation), la reprise des charges, et la végétalisation. En cas d'accord, une convention devra être signée entre les parties concernées (commerces).
- 8) **Reconduction du syndic**  
A l'unanimité, l'assemblée reconduit le syndic Nicolas Devos GI Consult.
- 9) **Divers, remarques et suggestions**
- Il y a lieu de vérifier le contrat de nettoyage dans lequel il faut nettoyer le trottoir ainsi que la cave.
  - Il y a lieu de refaire un tour avec la société de nettoyage pour mise au point car elle ne semble pas faire l'unanimité.
  - Il y a lieu de vérifier les éclairages de secours et remplacer ceux qui sont défectueux.
  - Il y a lieu de refaire un tour des compagnies d'assurance.
  - Il y a un problème de parlophonie au niveau du 4me droit. Il y a lieu de faire une recherche qui sera reporté sur l'appartement concerné si le problème n'est pas commun.

The bottom half of the page contains numerous handwritten signatures in black ink. Some are clearly legible, such as 'Nicolas Devos' and 'Corepro', while others are more stylized and difficult to read. The signatures are scattered across the page, with some overlapping the text of the previous section.