

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

BCE : 0887.504.864

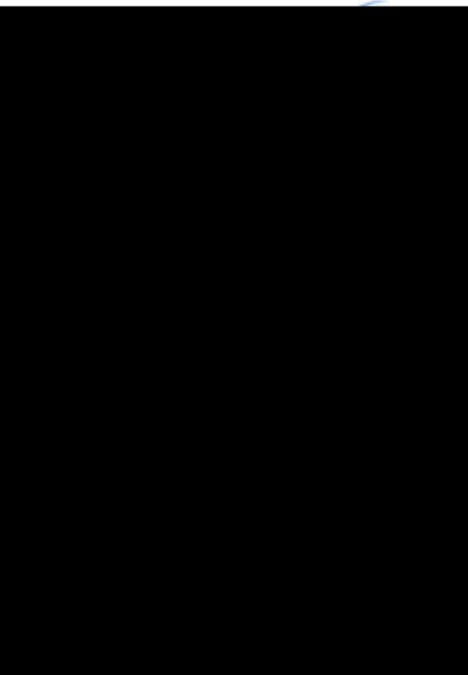
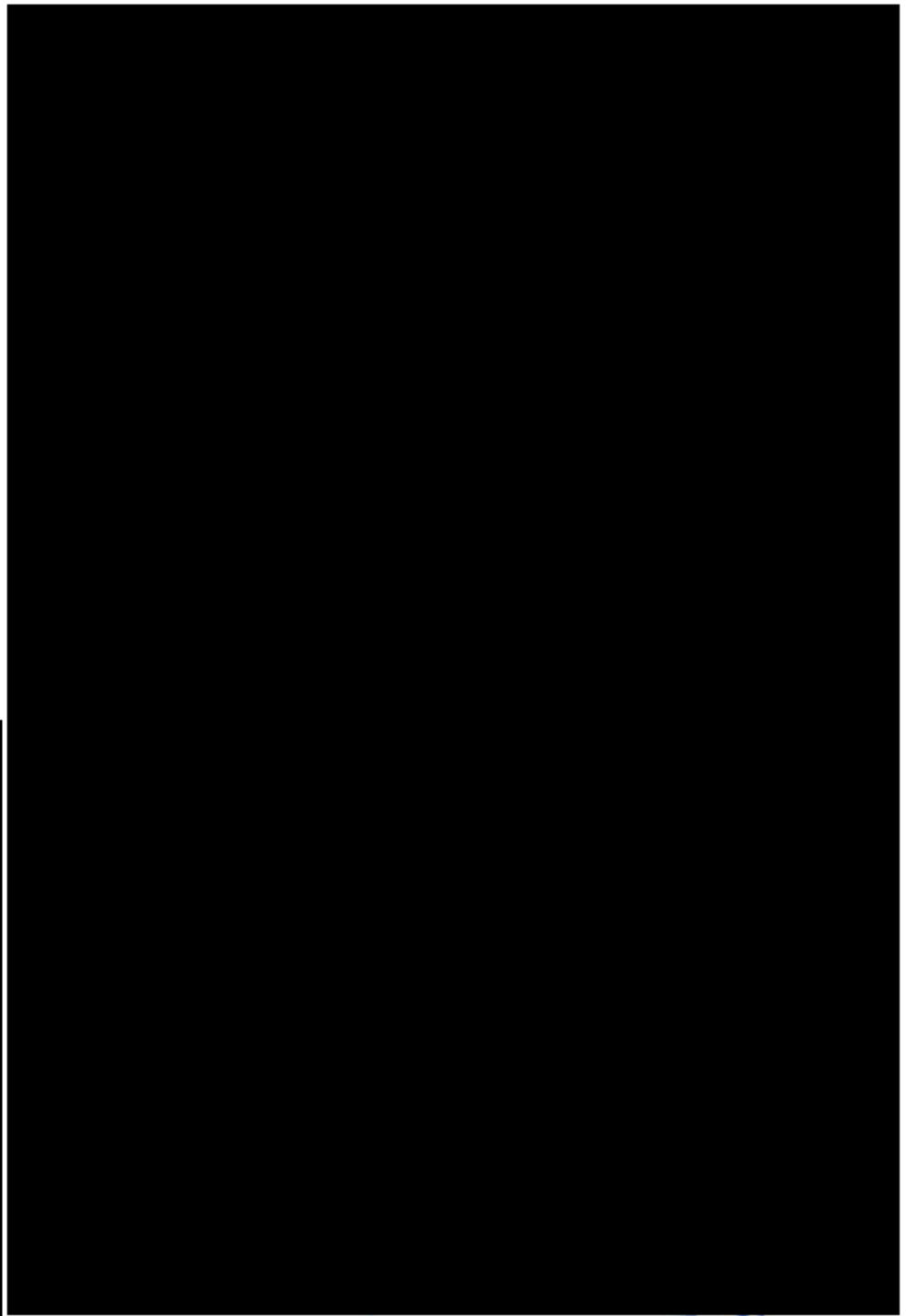
Date : le mardi 11 mars 2025

Début : 18H00 - Fin : 21H30

Lieu : Novotel Charleroi - Place Verte 17 à 6000 Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires :



QUORUM DE PRESENCE : 64,93 %

QUOTITE : 6493/10000

DOUBLE QUORUM : 37/72

Président de séance : Mr [REDACTED]

Secrétaire de séance : Mr Devos

1) Comptes 2024 et budget 2025

Excepté la correction des consommations apportées aux consommations, à l'unanimité, l'assemblée ratifie les comptes 2024 et donne décharge au commissaire aux comptes et au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée vote le budget prévisionnel d'un montant de 200.000 EUR.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un montant de 25.000 EUR cette année.

2) Nomination d'un conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée nomme Mr [REDACTED] Mr [REDACTED] Mme [REDACTED] et Mr [REDACTED] et Mr [REDACTED] en tant que commissaire aux comptes.

3) Nomination d'un commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée reconduit la société Fisc Pro en tant que commissaire aux comptes.

Analyse des contrats et reconduction des fournisseurs de l'ACP

Concernant, le nettoyage, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété de pouvoir changer de société de nettoyage si après les multiples rappels rien ne change.

Il est souhaité de pouvoir refaire un appel d'offre concernant la chaufferie dans l'idée d'avoir une solution alternative en cas de défaillance de Mr Minet.

Validation offre M.E.P.I : éclairages manquants dans chaufferies et décision sur le mode de financement.

A l'unanimité, l'assemblée approuve le devis de MEPI pour ce travail.

Dossier balcons : suggestion des travaux à effectuer sur la façade avant et la façade arrière, cette dernière étant jugée plus urgente.

A l'unanimité, l'assemblée décide de réaliser les réparations nécessaires sur la façade avant selon le devis et le rapport de la société Alpibat.

A l'unanimité, l'assemblée décide de réaliser un cahier des charges par l'architecte Lambrechts sur la façade arrière.

- 7) **Présentation des offres pour le remplacement complet de la décharge entre l'appartement du 1er étage vers le rez-de-chaussée au bloc B et suite à donner**
A l'unanimité, l'assemblée décide de remplacer cette conduite par la société Curabel.
Financement par le fonds de réserve.
- 8) **Suivi de la problématique de la porte d'entrée et son remplacement potentiel. Présentation des propositions reçues, choix éventuel du fournisseur et modalités de financement à envisager.**
L'assemblée ne souhaite pas changer actuellement sa porte. Eventuellement poncer un peu la pierre bleue. Néanmoins, si une catastrophe arrivait, l'assemblée mandate le conseil de copropriété avec un budget maximum de 2000 EUR.
- 9) **Remplacement du lecteur de badges dans le sas par un système Intratone : (gestion à distance des badges, solution sécurisée).**
A l'unanimité, excepté Mme [REDACTED] et Mme [REDACTED] l'assemblée décide de remplacer sa parlophonie dans le sas d'entrée par le même système que celui à rue. Budget maximum de 2500 EUR. Financement par le fonds de réserve.
- 10) **MEC incendie, présentation des propositions pour l'installation d'un système d'alarme incendie. Décision à prendre concernant les prochaines étapes.**
Le syndic se renseignera sur la possibilité de placer des boutons poussoirs compatibles avec des détecteurs interconnectés.
Si cela n'existe pas, l'assemblée décide de placer des détecteurs sur chaque palier interconnectés uniquement.
Financement par le fonds de réserve.
- 11) **Présentation de l'offre pour la réparation complète du caniveau en zone de manœuvre des garages (-1) :**
Suite à donner et décision sur le mode de financement
Plusieurs copropriétaires signalent que lors du remplacement de la chaudière ce caniveau a été endommagé par le chauffagiste avec un tracteur qui s'est engagé à refaire celui-ci. Le syndic lui rappellera et tentera une négociation.
A défaut, l'assemblée tranchera à la prochaine assemblée générale.
- 12) **Présentation de l'offre pour la vidange de la fosse sous la nouvelle pompe de relevage dans les caves (fosse de 2,65m/0,60m/2m qui est remplie de boue**
Ce point est nécessaire et fait partie de l'entretien.
- 13) **Reconduction du syndic**
A l'unanimité, l'assemblée reconduit le syndic Nicolas Devos GI Consult.
- 14) **Divers, remarques et suggestions**
- Il est rappelé la nécessité d'avoir des ressorts de stock pour la porte de garage pour ne pas que la porte de garages puisse rester ouverte trop longtemps.
- Il est proposé de remplacer des luminaires qui sont allumés h24 puissent être remplacés par des luminaires à détection.
- Dans les ascenseurs, il y a lieu que les lumières s'éteignent au repos.
- Il y a lieu de trouver une solution pour que la conduite générale d'eau puisse être fermée en cas d'urgence sans la clé du local de nettoyage.