

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 28 novembre, l'Association des Copropriétaires de la Résidence TURQUOISE s'est réunie en assemblée générale dans les locaux du syndic.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre recommandée (sauf demande explicite des copropriétaires).

### *1<sup>ère</sup> résolution : Constitution du bureau et vérification du quorum*

La séance est ouverte à 12h30 sous la présidence de Madame Leloup Anne-Marie. Monsieur Maigret assure le secrétariat de séance. Les 5 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 7 forment 753/1.000èmes de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

### *2<sup>ème</sup> résolution : Rapport informatif du conseil de copropriété et/ou du syndic*

Le conseil de copropriété informe le syndic que la locataire de l'appartement 3AR appartenant à Mme Ponchau entrepose des objets sur les paliers des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages. Le syndic contactera la propriétaire pour que sa locataire laisse les parties communes de l'immeuble accessibles à tout moment.

Le conseil de copropriété demande au syndic de contacter le courtier d'assurance Marsh afin d'obtenir des offres pour l'assurance du bâtiment. Le conseil demande aussi de mettre en concurrence Comfort Energy pour la fourniture et la livraison de mazout.

La totalité des points de la dernière assemblée générale ont été traités.

- Placement de vannes thermostatiques dans les appartements
- Remplacement du vase d'expansion (chauffage)
- Mise en location des deux car-ports
- L'électricité, l'ascenseur et le système de chauffage sont conformes aux normes
- Quick Scan

***3<sup>ème</sup> résolution : Rapport du vérificateur aux comptes et présentation du budget (annexé à l'ordre du jour)***

---

Le commissaire aux comptes, M. Bitar, n'a pas eu le temps de vérifier les comptes. Mme Oppitz se propose pour vérifier les comptes 2022-2023 étant donné que l'assemblée est d'accord qu'elle soit le nouveau commissaire à partir d'aujourd'hui.

Le syndic présente le budget et explique la différence du coût de l'eau qui est due à une facture d'un autre immeuble qui n'aurait pas dû être payée. Le syndic a déjà demandé le remboursement au syndic de l'immeuble voisin.

***4<sup>ème</sup> résolution : Approbation des comptes clôturés au 30/06, du budget ordinaire, sur l'augmentation du fonds de réserve et de roulement si nécessité***

---

L'assemblée générale décide à l'unanimité de reporter à la prochaine assemblée générale l'approbation des comptes clôturés au 30/06/2023. C'est Mme Oppitz qui s'occupera de la vérification.

L'assemblée générale approuve à l'unanimité le budget ordinaire.

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'adapter les provisions sur base du budget, soit une augmentation du fonds de roulement de € 1.000 par an.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de maintenir les appels au profit du fonds de réserve à raison de € 15.000 par an afin de financer l'isolation de la toiture sur une période de deux ans.

***5<sup>ème</sup> résolution : Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété, au vérificateur aux comptes et au syndic***

---

L'assemblée générale donne décharge à l'unanimité aux membres du conseil de copropriété.

Ce point est sans objet étant donné que M. Bitar n'a pas vérifié les comptes.

L'assemblée générale donne décharge à l'unanimité au syndic.

***6<sup>ème</sup> résolution : Nomination statutaire et mandat***

---

L'assemblée générale nomme à l'unanimité les membres du conseil de copropriété suivants : Mme Leloup Anne-Marie, Mme Leloup Bernadette et Mme Oppitz.

L'assemblée générale nomme à l'unanimité Mme Oppitz comme commissaire aux comptes.

Tel : 02/ 242 89 86 Fax : 02/241 32 55

I.P.I. n° 501528 - Numéro d'entreprise : 0894 523 013

Assurance professionnelle : FORTIS 03/99.525.489/01 - Compte bancaire : 001-5423024-24



L'assemblée générale nomme à l'unanimité SG IMMO en tant que syndic.

***7<sup>ème</sup> résolution : Performance énergétique du bâtiment, isolation de la toiture (devis Vimar) et devis Baby Green***

---

Suite au rapport d'audit énergétique du bâtiment, l'assemblée générale décide à l'unanimité de faire isoler la toiture. Pour ce faire, l'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour le choix de l'architecte (M. Louterman s'oppose au choix de l'architecte). L'architecte établira un cahier des charges. Il demandera alors à Vimar d'adapter son devis et demandera deux autres devis basés sur le cahier des charges.

L'assemblée générale marque son accord à l'unanimité sur le devis de Baby Green.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h20.

**Toute remarque relative au présent procès verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er).**

Bruxelles, le 28 novembre 2023