

**RESIDENCE BLUETS - COQUELICOTS**  
Association des copropriétaires  
Rue des Bluets 54 – 56  
5100 NAMUR  
Compte banque : BE86 0689 1011 4550  
BCE 0833.909.295



### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 05/05/2025

Conformément aux dispositions statutaires et sur convocation régulière du 17/04/2025, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la « résidence « Bluets - Coquelicots » s'est tenue dans les bureaux OP WALLONIE Chaussée de Liège 652B/21 0 5100 NAMUR. La réunion débute à 15h30.

#### ORDRE DU JOUR :

##### 1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

- Si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;
- Si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

12 copropriétaires sur 15 représentants 7.965.../10000ièmes quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés.

1

L'assemblée générale peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour.

##### 2. Nomination d'un président de séance. Vote.

L'article 3.87 § 5, du Code Civil énonce que : « l'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

###### a) Désignation du président de séance :

Monsieur Jomouton est candidat :

**Vote** : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

###### b) Désignation du secrétaire de séance. Vote à la majorité absolue

Bureau OP Wallonie représenté par Madame Vilain en sa qualité de gestionnaire de copropriétés.

**Vote** : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés



**3. Présentation des comptes de l'exercice 2024 (exercice allant du 01/01 au 31/12/24) suivants les documents joints à la présente**

**a) Rapport du Commissaire aux comptes**

Monsieur Jomouton a procédé à la vérification des comptes et propose leurs approbations.

Monsieur Lavancy, comptable, a répondu clairement aux questions du commissaire aux comptes.

**Vote :** ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

**b) Approbation des comptes et du bilan arrêté au 31/12/2024**

**Vote :** ce point est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

**c) Remboursement des soldes créditeurs.**

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

2

Monsieur DECLERFAYT est arrivé à 15h45

**4. Décharges pour l'exercice 01/01/2024 - 31/12/2024**

**a) Décharge au syndic.**

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**b) Décharge au commissaire aux comptes**

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**c) Décharge au conseil de Copropriété**

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**5. Dossiers contentieux :** rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires en cours

Néant



**6. Information travaux réalisés/commande en cours.** Vote si nécessaire

**Isotra :**

Réfection des bandeaux en béton des balcons  
Traitement du béton des murs de la rampe de garage arrière  
Clôturé  
Actuellement, tous les travaux commandés ont été réalisés.

**7. Dossiers sinistres : rapport sur l'état d'avancement des sinistres en cours / à déclarer (vote si nécessaire)**

Sinistre Dachelet : dossier clôturé

La somme de 755 € a été imputée sur le décompte de Madame Dachelet cette année

Sinistre Anciaux : dossier clôturé

**8. Maintien des fournisseurs usuels, à défaut désignation de nouveaux fournisseurs. Vote**

Le conseil de copropriétés est mandaté pour voir ce point avec le nouveau syndic en ce qui concerne le nettoyage, les ascenseurs, les assurances et autres entretiens.

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

3

**9. Information sur la mise en conformité de l'acte de base. Explications – Vote si nécessaire**

Tous les titres de propriété n'ont pas été reçu, un rappel va être fait en expliquant pourquoi il est important qu'on les reçoive.

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**10. Finances**

**a) Présentation et approbation du budget 2025 (Vote à la majorité absolue)**

Maintien d'un budget de 27.000,00 € pour le prélèvement des provisions trimestrielles

**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**RESIDENCE BLUETS - COQUELICOTS**  
Association des copropriétaires  
Rue des Bluets 54 – 56  
5100 NAMUR  
Compte banque : BE86 0689 1011 4550  
BCE 0833.909.295



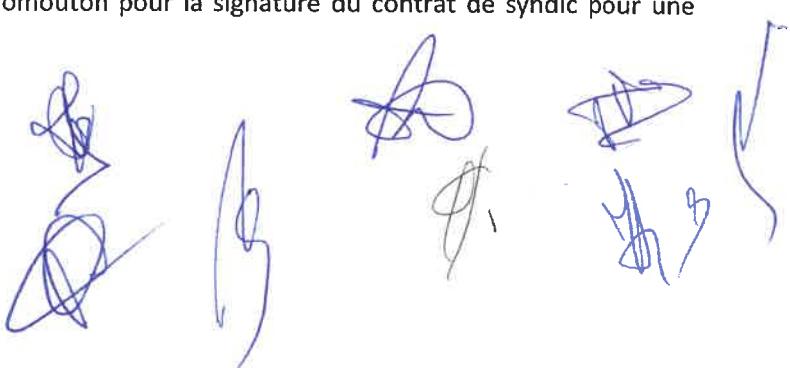
- b) Alimentation du fonds de réserve. (Vote à la majorité absolue)**  
Alimentation du fonds de réserve de 5.000 € par an via des appels trimestriels  
**Vote :** Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés
  
  - c) Modification Fonds de roulement permanent (Vote à la majorité absolue)**  
Pas d'application

## 11. Elections statutaires (Vote à la majorité absolue)

- a) **Désignation d'un conseil de copropriété**  
**Madame Roche-Jacobs est candidate et nommée**  
**Vote** : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**Monsieur Gillet est candidat et nommé :**  
**Vote** : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**Madame Dachelet est candidate et nommée :**  
**Vote** : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
**Monsieur Van Capenhoudt est candidat et nommé :**  
**Vote** : Ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés
  
  - b) **Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2025**  
Monsieur Jomouton présente sa démission au commissaire aux comptes.

**Nomination d'un nouveau syndic. (Vote à la majorité absolue)**  
Le nouveau syndic désigné est Geralex (IPI 511.483) représenté par Monsieur Alexandre

MATERNE situé à 5020 Vervins clos des Cerisiers n°8.  
Mandat est donné à Monsieur Jomouton pour la signature du contrat de syndic pour une



**RESIDENCE BLUETS - COQUELICOTS**  
Association des copropriétaires  
Rue des Bluets 54 – 56  
5100 NAMUR  
Compte banque : BE86 0689 1011 4550  
BCE 0833.909.295



Cette décision n'est pas une conséquence de la gestion avec Madame Vilain, mais le souhait des copropriétaires de contracter avec un syndic de la région Namuroise.

**Vote :** ce point est approuvé à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

La séance est clôturée à 16h30 et, après lecture, les membres de l'assemblée sont conviés à signer le PV reprenant les décisions prises lors de la présente assemblée.

Une copie du présent procès-verbal est envoyée à chaque copropriétaire et l'original sera classé avec les archives et l'historique de l'Association.

En cas de biens acquis par plusieurs personnes, et ce conformément à la loi, pouvez-vous nous transmettre les coordonnées de la personne de contact à laquelle les appels de fonds, appels à provisions et convocations doivent être transmis. Sans réponse de votre part, nous considérerons les noms et adresses actuellement en notre possession comme corrects.

Pour OP Wallonie  
Christine Vilain  
Building Manager

5