



Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 03/07/2025

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "Neuve 23" se sont réunis en assemblée générale, le 03/07/2025, à la résidence au rez-de-chaussée, Rue Neuve 23 à 4500 Huy. Les convocations ont été adressées par courrier du 17/06/2025.

Sont présents :

Aucuns absents lors de l'AG

01- Etablissement de la liste des présences.

Il résulte de la feuille de présence que 3/3 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 1000 voix / 1000.

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

02 - Constitution du bureau (Art.3.87): Présidence, Conseil de Copropriété.

Monsieur [REDACTED] est élu président de l'assemblée générale à l'unanimité. Celui-ci déclare la séance ouverte à 18H04.

Le syndic fait office de secrétaire de l'assemblée générale.

03 - Approbation des comptes et bilan de l'exercice, rapport du vérificateur aux comptes.

L'assemblée générale, connaissance prise des états comptables joints à la convocation et du rapport de vérification des comptes, approuve les comptes présentés par le syndic tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite.

L'assemblée générale valide la comptabilité de l'exercice 2024 et donne quitus au vérificateur aux comptes et au syndic, tant pour sa comptabilité que pour sa gestion, à l'unanimité.

Monsieur [REDACTED] est nommé vérificateur aux comptes pour l'exercice 2025 à l'unanimité.

04 - Prévisions budgétaires, avances sur charges.

Le syndic propose un budget pour l'exercice 2025 de 3.100,00€, l'assemblée générale valide cette proposition à l'unanimité.

Les avances sur charges seront adaptées.

05 - Gérance : nomination, honoraires, durée du mandat.

L'assemblée générale valide le contrat et les conditions générales (version 2025) de l'agence immobilière CityHome pour 1 an en indexant les honoraires et en validant le tarif des prestations non-standard 2025. Les honoraires pour le prochain exercice seront de 42,50 € par mois.

Décision prise à l'unanimité.

L'assemblée générale désigne Monsieur [REDACTED] pour signer le contrat du syndic.



06 - Travaux dans les parties communes

- Mise en conformité des communs :
 - Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] termineront la mise à la terre et les schémas unifilaires du bâtiment. Le rapport de conformité électrique sera transmis au syndic.
A l'unanimité.
 - L'assemblée générale décide de passer chez DIMEX pour le contrôle du matériel de lutte contre l'incendie.
A l'unanimité.
 - Monsieur [REDACTED] négociera avec DIMEX et fournira le contrat au syndic qui donnera le renom à SICLI.
A l'unanimité.

- Rapport sur les investigations de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED]
 - Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] feront recouvrir le couvre mur à l'arrière du bâtiment par du zinc et feront parvenir la facture au syndic.
A l'unanimité.
 - Le crépi sera entretenu par Messieurs [REDACTED] et [REDACTED]. Une descente de toit sera changée par Monsieur [REDACTED].
A l'unanimité.

07 - Fonds de réserve.

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'une dotation de 2.000,00€ au fonds de réserve résidence pour l'exercice 2025, au prorata des quotités standards.

Cet appel se fera comme suit : intégré aux avances sur charges.

08- Questions diverses.

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, [REDACTED] lit le procès-verbal en séance, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19H06.

Fait à la résidence au rez-de-chaussée, le 03/07/2025

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
Pour le syndic

Le président de l'assemblée générale