



Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 16/07/2024

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "Neuve 23" se sont réunis en assemblée générale, le 16/07/2024, à la résidence au rez-de-chaussée, Rue Neuve 23 à 4500 Huy. Les convocations ont été adressées par courrier du 28/06/2024.

Sont présents :

[REDACTED]

01- Etablissement de la liste des présences.

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

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 18h08.

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 2023 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 2024 à l'unanimité.

. La répartition électrique sera contrôlée et régularisée dans l'exercice 2024.

. L'assemblée générale décide de changer d'établissement au profit de **BEOBANK**.

04- Prévisions budgétaires, avances sur charges.

Le syndic propose un budget pour l'exercice 2024 de 3000€, l'assemblée générale valide cette proposition à l'unanimité.

Les avances sur charges restent telles quelles.



05- Conformité du bâtiment

Le syndic rappelle que les espaces privatifs sont réputés conformes aux normes en vigueur et que cette conformité doit être obtenue par le propriétaire de chaque lot en sa possession, notamment :

- la conformité électrique selon les normes RGIE ;
- la conformité gaz ;
- la porte d'entrée du bien (protégeant l'évacuation) doit être certifiée RF30 ;
- la présence de détecteur(s) de fumée.

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

L'assemblée générale décide de proroger le contrat et les conditions générales (version 2024) de l'agence immobilière CityHome pour 1 an en indexant les honoraires et en validant le tarif des prestations non-standard 2023. Les honoraires pour l'exercice 2024 seront de 41,01 € par mois.

Décision prise à l'unanimité.

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

07- Travaux dans les parties communes

Monsieur Lejeune ainsi que Monsieur Mathot, continuent leurs investigations.

Les devis seront présentés lors de la prochaine assemblée générale.

Décision prise à l'unanimité.

08- Fonds de réserve.

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'une dotation de 2000 € au fonds de réserve de la résidence pour l'exercice 2024, au prorata des quotités standards.

Cet appel sera intégré aux avances sur charges.

L'assemblée générale décide à l'unanimité d'une dotation de 650 € au fonds de réserve des appartements pour l'exercice 2024, au prorata des quotités standards.

Décision prise à l'unanimité.

09- 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 18h42.

Fait à la résidence au rez-de-chaussée, le 16/07/2024

[REDACTED]
Pour le syndic