

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE DU 11 FEVRIER 2023
RESIDENCE NOCHA
N° BCE 0818 336 639

1 Fixation du quorum

PERSONNES PRESENTES :	3 REUNISSENT	440 / 1000 èmes
PERSONNES REPRESENTEE(S):	1 REUNIS(SENT	135 /1000 èmes
PERSONNE(S) ABSENTE(S):	3 REUNISSENT	<u>425 / 1000 èmes</u>
Copropriétaires présents ou représentés réunissent		1.000 / 1000

Le quorum est atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

2 Ouverture de la séance.

La séance est ouverte par le Président Monsieur à 10 h 50.

3 Fixation des divers.

Entreposage et évacuation poubelle locataire Monsieur

4 Approbation de l'ordre du jour.

L'assemblée à l'unanimité des voix approuve l'ordre du jour.

5 Rapport du gérant sur l'exercice 2022.

La gestion de l'immeuble n'a pas procuré de réelle difficulté durant l'exercice 2022.

Durant cet exercice, nous avons effectués quelques vérifications et réparations en toiture suite aux fortes pluies. Total des travaux 1.010,86 €

6 Présentation des comptes de l'exercice 2022 par le syndic.

Au 31/12/2022 le solde en banque du **compte charges est** de 2812,26 € + 407.49 € à nous verser soit **3.219,75 € net.**

Au 31/12/2022 le solde en banque du **compte réserve** est de 25.094,18 € + 160 € à nous verser, **soit un total de 25.254,18 € net**

Le syndic demande à la vérificatrice, Madame si elle a des remarques à formuler. Celle-ci déclare que les comptes de l'exercice 2022 ont été vérifiés et qu'ils sont conformes à la réalité et que l'assemblée peut les approuver sans réserve.

7 Approbation des comptes de l'exercice 2022.

L'assemblée à l'unanimité des voix approuve les comptes de l'exercice 2018.

8 Décharges au gérant et au conseil de gérance.

L'assemblée à l'unanimité des voix de donner décharge au gérant et au conseil de copropriété pour l'exercice 2022.

9 Reconnaissance des compétences du vérificateur aux comptes.

L'assemblée générale à l'unanimité des voix reconnaît que la vérificatrice aux comptes a toutes les compétences nécessaires pour examiner les comptes de la copropriété.

10 Fixation du budget charges courantes pour 2023.

L'assemblée a décidé à l'unanimité des voix d'adapter les montants des provisions pour l'exercice 2023. Ce montant sera précisé sur le décompte de chaque propriétaire.

11 fixation des travaux à prévoir pour les prochains exercices.

Néant.

12 Fixation du budget réserve pour 2023, travaux et réparations bâtiment.

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les montants des provisions versées pendant l'exercice 2022.

13 Nomination du conseil de copropriété et du syndic.

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de nommer, pour une période de **3 (trois) ans**.

Président : Mr

Vérificatrice aux comptes : Madame

Assesseur : Monsieur Pirsoul

Syndic : Mr BERGER Emile pour une période de **3 (trois) ans**, et ce jusqu'à la prochaine assemblée de 2026, sa rémunération est fixée au même tarif que l'exercice 2017 et indexé une fois l'an.

14 Mandat au conseil de copropriété de pouvoir, en concertation avec le syndic, souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la copropriété.

La nouvelle loi des copropriétés n'autorise plus le syndic à signer des contrats dépassant la durée de son mandat. De par ce fait, il demande à l'assemblée de donner également pouvoir aux membres du Conseil de copropriété pour ratifier tout contrat d'une durée supérieure au mandat du syndic et en concertation avec celui-ci. L'assemblée générale approuve à l'unanimité des voix cette proposition ci-dessus.

15 Entretien chaudières.

Le syndic signale que le dernier entretien a été effectué en 2022.

16 Remarques et doléances des locataires de l'immeuble.

Le syndic déclare à l'assemblée qu'il n'a reçu aucune remarque.

17 Divers et communication.

Entreposage et évacuation poubelle locataire de Mr

L'assemblée demande au syndic d'intervenir auprès du locataire de Mr _____ lui intimant de respecter l'ordre intérieur, le règlement de copropriété et le règlement de police de la ville de Hannut.

Monsieur _____ demande de remplacer la plaque « interdit de stationner sur la façade la Résidence Christmas.

18 Levée de séance.

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

Signatures des copropriétaires présents.

BERGER E

Le syndic.

