

**Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence
« Combattants 21 », tenue le 29 mars 2023 à 18h30 dans la salle paroissiale de Roffessart, Rue de
Profondsart 8 à Roffessart**

N° Ent : 0836.507.016

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

A 18h30, l'assemblée est valablement représentée par la présence ou la représentation de 7 propriétaires sur 9, totalisant 745 quotités sur 1000.

2. Nomination du ou de la Président(e) de l'assemblée. **Vote à la majorité.**

M. Bossut est élu à l'unanimité.

3. Etat des procédures judiciaires en cours ou prévisibles concernant les parties communes.

Néant

4. Lecture des demandes ou observations relatives aux parties communes, formulées par écrit et transmises par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote en assemblée générale.

Remarque quant à la lumière du 1^{er} palier qui est hors service.

5. Comptes. Les copropriétaires sont invités à poser leurs questions au syndic préalablement à l'assemblée générale. Si les réponses devaient ne pas être suffisantes ou satisfaisantes, le copropriétaire en réfère alors à l'assemblée générale.

a.- Rapport du vérificateur aux comptes et approbation des comptes et de leur ventilation du 01/01/2022 au 31/12/2022. **Vote à la majorité absolue.**

Demande d'ajouter la proposition de remise en état des plantations avant au budget.

Les comptes et leur ventilation du 01/01/2022 au 31/12/2022 sont approuvés à l'unanimité des voix exprimées.

b.- Approbation à la majorité absolue de la situation financière au 31/12/2022. **Vote à la majorité absolue.**

Le nettoyage du bilan proposé en accord avec M. Ronsse est approuvé.

La situation financière au 31/12/2022 est approuvée à l'unanimité des voix exprimées.

6. Décharges.

a.- au syndic IGB Sprl. **Vote à la majorité absolue.**

La décharge est accordée à l'immobilière Graas Brison à l'unanimité.

b.- au conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

La décharge est accordée au conseil de copropriété à l'unanimité.

Les membres du conseil ne participent pas au vote, comme prévu par la loi

c.- au vérificateur aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

La décharge est accordée au vérificateur aux comptes à l'unanimité.

Le vérificateur ne participe pas au vote, comme prévu par la loi

7. Nominations.

a.- du vérificateur aux comptes. **Vote à la majorité absolue.**

M. Ronsse est élu à l'unanimité et l'assemblée le remercie.

b.- des membres du conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

M. Bossut est élu à l'unanimité.

M. Geysens est élu à l'unanimité.

8. Renouvellement du contrat du syndic pour une durée d'un an (01/07/2023 au 30/06/2024).

Le contrat d'IGB SRL, représentée par M. Graas Benoit et/ou M. Cornet Florent est reconduit pour une durée d'un an, du 01/07/2023 au 30/06/2024 à l'unanimité.

9. Budget.

Dépenses courantes. Budget 2023 : 46 480€. **Vote à la majorité absolue.**

Approuvé à l'unanimité.

10. Appel de fonds de réserve. Rappel des dispositions légales. Proposition de verser au fonds de réserve la somme de 1806€. **Vote à la majorité absolue.**

Approuvé à l'unanimité.

11. Travaux : infiltrations caves. Présentation du rapport de l'expert. Remplacement et prolongation du système d'aération. Budget : 4600€. **Vote à la majorité absolue**

M. Ronsse indique que lors de grosses pluies, l'eau coule fortement à travers le mur de sa cave. Pour lui, il n'y a pas là qu'un problème d'humidité ambiante mais bien une infiltration d'eau.

L'assemblée décide donc de reporter le point à la prochaine assemblée générale et demande une investigation supplémentaire avec M. Ronsse qui ne manquera pas de se rendre sur place lors des fortes pluies afin d'en avertir le syndic.

12. Détermination de la part de consommation de l'ascenseur dans l'électricité des communs. **Vote à la majorité spéciale des 4/5.**

Utilisation du compteur de passage existant pour la consommation réelle de l'ascenseur.

Installation d'étiquette dymo sous le compteur pour l'identifier.

Pas de vote nécessaire car déjà voté en 2016.

13. Travaux : placement panneaux photovoltaïques

a. Explication des différentes applications en copropriété. Budget pour une installation couvrant les besoins communs. Répartition de l'investissement. Budget : 22 000€. **Vote à la majorité spéciale des 2/3.**

Vote pour: Mme Strack (71q)

Refusé à la majorité. L'assemblée décide reporter le point à la prochaine assemblée générale.

Elle émet des doutes quant à la place disponible en toiture pour l'installation de panneaux et souhaite l'obtention de plusieurs devis avant de prendre une décision.

b. Financement. Proposition d'utiliser le fonds de réserve général (5663€) le solde sera demandé via un appel de fonds à la date de l'AG. **Vote à la majorité absolue.**

Le point est reporté.

14. Délégations à conférer au conseil de copropriété. **Vote à la majorité absolue.**

Suivi de l'ensemble des points de l'assemblée générale.

La signature du contrat de syndic.

Approuvé à l'unanimité.

15. Lecture du procès-verbal des décisions et signature du procès-verbal de l'assemblée par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Fin de l'assemblée à 20h08.