



B Syndic

B Syndic

Rue du Moulin, 7

B-1340 Ottignies

Tél. : 010/41.35.35

Numéro BCE : BE 0847.754.858

N° I.P.I. : 505173

Numéro assurance : 03/99.568.516

Ottignies, le 20 mars 2023

RDO IV - TROIS CLES

Rue du Moulin 1

5030 GEMBLOUX

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 20 Mars 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	5	sur 27	18.52 %	534.00
Copropriétaires représentés	9	sur 27	33.33 %	855.00
Copropriétaires absents	13	sur 27	48.15 %	1114.00
Totaux	27	sur 27	100.00 %	2503.000
AG valide en participants	14		51.85 %	
AG valide en quotités	1389.00		55.49 %	

Le 20 Mars 2023 à 19h30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Constitution du bureau de séance : nomination d'un président de séance et d'un secrétaire de séance (quorum requis : majorité absolue)

est élu président.

B Syndic assure le secrétariat.

Constitution du bureau de séance : nomination d'un président de séance et d'un secrétaire de séance (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Approbation des comptes et du bilan (annexé aux présentes) arrêtés au 31/12/2022 et décharge à donner à B Syndic pour sa gestion (quorum requis : majorité absolue)

Les comptes n'ont pas été vérifiés par _____ mais sont approuvés par les copropriétaires.

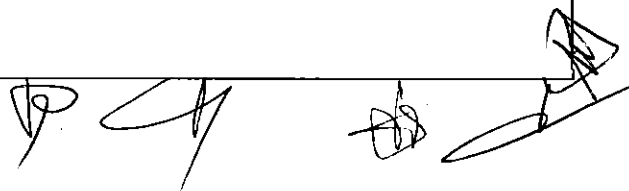
Décharge est donnée à B Syndic pour sa gestion au 31/12/2023.

Approbation des comptes et du bilan (annexé aux présentes) arrêtés au 31/12/2022 et décharge à donner à B Syndic pour sa gestion (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/12/2022 (quorum requis : majorité absolue)

Décharge est donnée aux membres du conseil de copropriété pour leur gestion au 31/12/2022.

Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/12/2022 (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



4. Ventilation des chaudières : rapport de la firme Sowa en annexe (non soumis à vote)

Les propriétaires ont reçu le rapport de la firme Sowa.

Ce point sera évoqué lors de l'assemblée générale du 17 avril 2023.

5. Présentation du devis de tubage des cheminées - déjà transmis. A valider lors de l'AG plénière du 17/04/2023 avec les commerces le 17/04 (non soumis à vote)

Le point sera voté lors de la prochaine assemblée générale du 17 avril 2023 afin que les commerces participent au vote.

6. Déménagements et imposition d'un lift: demande de dérogation pour l'appartement de (n°3J) vu l'impossibilité d'utiliser un lift (quorum requis majorité absolue).

Les propriétaires acceptent d'accorder une dérogation à

Une taxe de 75 €/mouvement sera toutefois appliquée, conformément au règlement d'ordre intérieur.

Déménagements et imposition d'un lift: demande de dérogation pour l'appartement de Mme (n°3J) vu l'impossibilité d'utiliser un lift (quorum requis majorité absolue).	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Présentation du devis de en annexe pour modification éclairages en led (quorum requis: majorité des 2/3)

Les propriétaires acceptent le devis de la société Cools pour le prix de 4.758,74 € TVAC pour le remplacement des luminaires actuels par des leds (avec détecteurs). Ces frais seront imputés dans les charges du 1er trimestre.

Présentation du devis de en annexe pour modification éclairages en led (quorum requis: majorité des 2/3)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Evaluation des contrats de fournitures en cours (non soumis à vote)

Un tableau a été remis à chacun à titre informatif.

9. Budget 2023: pour info - voir annexe (quorum requis : majorité absolue)

Le budget est approuvé.

Budget 2023: pour info - voir annexe (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Budget à prévoir pour les gros travaux (quorum requis: majorité absolue)

Ce point a été évoqué ci-dessus (tubage + changement luminaires).

Budget à prévoir pour les gros travaux (quorum requis: majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Renouvellement du fonds de réserve. Minimum 5% du réalisé de l'année précédente sauf dérogation (quorum requis : majorité absolue)

Il est décidé de constituer un fonds de réserve à concurrence de 5.000 € cette année qui sera appelé en 3x (T1, T2 et T3).

Renouvellement du fonds de réserve. Minimum 5% du réalisé de l'année précédente sauf dérogation (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Renouvellement du conseil de copropriété (quorum requis : majorité absolue)

est réélue.

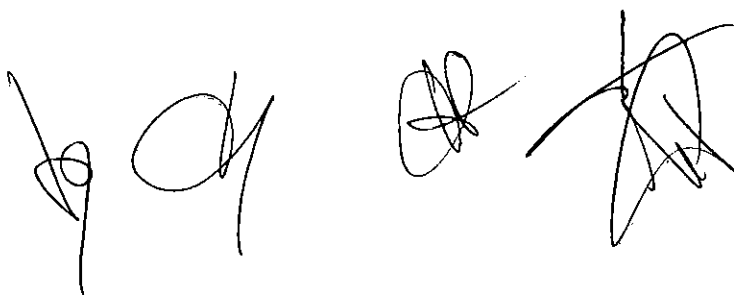
est élu également.

Renouvellement du conseil de copropriété (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Renouvellement du mandat du vérificateur aux comptes (quorum requis : majorité absolue)

Les propriétaires décident de confier la vérification des comptes à la société Ixo Facto.

Renouvellement du mandat du vérificateur aux comptes (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 389.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 389.00	-	
	Abstention / Absents	1 114.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



RDO IV - TROIS CLES
Rue du Moulin 1
5030 GEMBLoux

Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Bilan au 31/12/2022

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	101.44	100 - Fonds de roulement général	10 999.99
<i>Stocks clés</i>	101.44	<i>Report exercice précédent</i>	10 999.99
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	4 969.44	14 - Résultat exercice	2.60
	139.37	160 - Fonds de réserve général	74 808.36
	187.28	<i>Apport exercice</i>	1 182.88
	215.61	<i>Report exercice précédent</i>	73 625.48
	261.28	161000 - Taxe emménagement/déménagement	2 025.00
	239.51	<i>Taxe emménagement/déménagement</i>	2 025.00
	215.61	440 - Fournisseurs	190.21
	492.28	CLAUW JOHNNY	190.21
	143.70		
	237.37		
	309.23		
	-1.08		
	119.79		
	198.17		
	154.62		
	217.75		
	102.37		
	156.79		
	255.25		
	232.98		
	387.57		
	- 579.16		
	387.49		
	233.03		
	111.08		
	239.51		
	- 493.73		
	204.70		
	215.61		
	230.84		
	154.62		
4993 - Comptes d'attente débiteur	0.64		
<i>Comptes d'attente débiteur</i>	0.64		
550 - Compte vue Réserve	76 833.36		
GKCCBEBB BE12 0882 4878 5692	76 833.36		
551 - Compte vue Roulement	6 121.28		
GKCCBEBB BE64 0682 4065 9552	6 121.28		
88 026.16		88 026.16	

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large circular stamp and several cursive signatures.