



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 15 septembre 2020

RDO IV - TROIS CLES
Rue du Moulin 1
5030 GEMBLOUX
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 15 Septembre 2020

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

Copropriétaires présents	5	sur 27	18.52 %	521.00
Copropriétaires représentés	11	sur 27	40.74 %	1049.00
Copropriétaires absents	11	sur 27	40.74 %	933.00
Totaux	27	sur 27	100.00 %	2503.000
AG valide en participants		16	59.26 %	
AG valide en quotités		1570.00	62.72 %	

Copropriétaires présents :**Copropriétaires représentés :****Copropriétaires absents :**

Le 15 Septembre 2020 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)

Mme Heinen est élue présidente.

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	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Approbation des comptes et du bilan (annexé aux présentes) arrêtés au 31/12/2019 et décharge à donner à B Syndic pour sa gestion (quorum requis : majorité absolue)

Les comptes ont été vérifiés et sont approuvés à l'unanimité.

Décharge est donnée à B Syndic pour sa gestion.

Approbation des comptes et du bilan (annexé aux présentes) arrêtés au 31/12/2019 et décharge à donner à B Syndic pour sa gestion (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Rapport du vérificateur aux comptes, voir annexe (non soumis à vote)

Le rapport du vérificateur aux comptes a été transmis à chacun.

4. Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/12/2019 (quorum requis : majorité absolue)

Décharge est donnée aux membres du conseil et au vérificateur aux comptes.

Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/12/2019 (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Dossier ascenseur et suivi des négociations de sortie du contrat avec la firme Ascelec. Validation de l'accord obtenu avec le conseil de copropriété sur un montant pour solde de tout compte de 625 euros /cabine. Mode de financement. Mandat donné à B Syndic pour signer la convention transactionnelle (quorum requis: majorité absolue)

Ce point est validé.

Les frais ont été prélevés sur le fonds de réserve.

Dossier ascenseur et suivi des négociations de sortie du contrat avec la firme Ascelec. Validation de l'accord obtenu avec le conseil de copropriété sur un montant pour solde de tout compte de 625 euros /cabine. Mode de financement. Mandat donné à B Syndic pour signer la convention transactionnelle (quorum requis: majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Devis de la firme Kone en annexe (1.572,19 euros htva pour contrôle du moteur vu bruit au démarrage). vote (quorum requis: majorité absolue)

Le bruit a été signalé avant la reprise du contrat par Kone. Les frais ne sont donc pas compris dans leur contrat omnium.

Les propriétaires demandent au syndic de négocier le délai d'intervention de cette analyse au plus court.

Les propriétaires acceptent ce devis de 1.572,19 € HTVA. Les frais seront prélevés sur le fonds de réserve.

Devis de la firme Kone en annexe (1.572,19 euros htva pour contrôle du moteur vu bruit au démarrage). vote (quorum requis: majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Dispositions à prendre si le moteur doit être remplacé. Demande d'assistance éventuelle d'un ingénieur spécialisé pour 350 euros/an (contrat 3 ans). Vote (quorum requis: majorité absolue)

Les propriétaires acceptent le devis de la société Technic Consult (ingénieur en ascenseur) pour suivre le dossier pour le prix de 350 €/an (contrat de 3 ans).

Les éventuels frais de réparation (après analyse) seront prélevés également sur le fonds de réserve, en concertation avec le conseil de copropriété et suivant les conseils de l'ingénieur.

Dispositions à prendre si le moteur doit être remplacé. Demande d'assistance éventuelle d'un ingénieur spécialisé pour 350 euros/an (contrat 3 ans). Vote (quorum requis: majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. A la demande de Michel Rathe: Présence de beaucoup de mousse sur la toiture de la phase IV et dispositions à prendre. (quorum requis: majorité absolue)

Ce point sera présenté à l'assemblée générale de la phase Général (devis demandé).

A la demande de Michel Rathe: Présence de beaucoup de mousse sur la toiture de la phase IV et dispositions à prendre. (quorum requis: majorité absolue)	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	1 570.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. A la demande de Michel Rathe: La porte du local technique gaz frotte au sol et doit être légèrement rabotée- en cours (non soumis à vote).

Ce point est réglé.

10. 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 unique pour 2020 à concurrence de 3.000 €.

Renouvellement du fonds de réserve. Minimum 5% du réalisé de l'année précédente sauf dérogation (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Budget 2020: pour info - voir annexe (non soumis à vote)

Un budget a été transmis à chacun à titre informatif.

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

Il n'y a pas de gros travaux prévus.

Budget à prévoir pour les gros travaux (quorum requis: majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

Mme Pirotte est réélue.

Renouvellement du conseil de copropriété (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

Mr Mattart est réélu.

Renouvellement du mandat du vérificateur aux comptes (quorum requis : majorité absolue)	Oui	1 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 570.00	-	
	Abstention / Absents	933.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Divers

Mme Diels a remplacé récemment sa chaudière atmosphérique par une nouvelle chaudière à condensation. Elle rappelle aux propriétaires que dans un même conduit commun, il n'est pas permis de faire cohabiter des chaudières atmosphériques et des chaudières à condensation.

