

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 26 mai 2023

MONTREUIL-SAUMUR (N. Entr. : 0806.454.436)

Rue Robert Goffin 5-6

1340 Ottignies

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 26 Mai 2023

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

Copropriétaires présents	10	sur 14	71.43 %	7291.00
Copropriétaires représentés	3	sur 14	21.43 %	2039.00
Copropriétaires absents	1	sur 14	7.14 %	670.00
Totaux	14	sur 14	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		13	92.86 %	
AG valide en quotités		9330.00	93.30 %	

Le 26 Mai 2023 à 14H00, 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)

Mr Louwers 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	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

2. Approbation des comptes et du bilan (annexé aux présentes) arrêtés au 31/03/2023 et décharge à donner à B Syndic pour sa gestion (quorum requis : majorité absolue)

Les comptes ont été vérifiés.

Décharge est donnée à B Syndic pour sa gestion au 31/03/2023.

Approbation des comptes et du bilan (annexé aux présentes) arrêtés au 31/03/2023 et décharge à donner à B Syndic pour sa gestion (quorum requis : majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

3. Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/03/2023 (quorum requis : majorité absolue)

Décharge est donnée aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/03/2023.

Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31/03/2023 (quorum requis : majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

4. Demande d'augmentation du fonds de roulement de 3000 euros (quorum requis: majorité absolue)

Ce point est retiré de l'ordre du jour.

Demande d'augmentation du fonds de roulement de 3000 euros (quorum requis: majorité absolue)	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue	
	Non	9 330.00	100.00 %	La résolution est rejetée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI					
NON	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

[Handwritten signatures]

5. Proposition de revoir le contrat d'assurance et de changer de courtier. Mandat à donner au conseil de copropriété pour décider du contrat en cours d'année, en fonction des offres reçues (quorum requis: majorité absolue)

Les propriétaires décident de choisir le courtier Meeuwès & Gulbis de Bruxelles.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour éventuellement changer de contrat d'assurances en cours d'année suivant les conseils que le courtier donnera.

Proposition de revoir le contrat d'assurance et de changer de courtier. Mandat à donner au conseil de copropriété pour décider du contrat en cours d'année, en fonction des offres reçues (quorum requis: majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vettese , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

6. A la demande de Monsieur Courtois: placement de panneaux photovoltaïques au profit du compteur électrique des communs. Vote (quorum requis: majorité des 2/3)

Les propriétaires décident de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

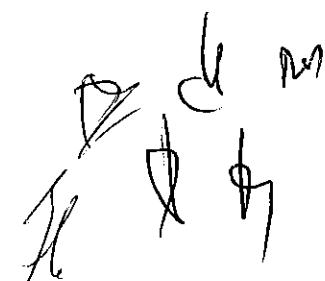
A la demande de Monsieur Courtois: placement de panneaux photovoltaïques au profit du compteur électrique des communs. Vote (quorum requis: majorité des 2/3)	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3	
	Non	9 330.00	100.00 %	La résolution est rejetée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI					
NON	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vettese , Wilmotte-Etienne				
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

7. Démoussage de la toiture et devis à recevoir (non soumis à vote)

B Syndic demandera des devis pour le démoussage de la toiture.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour accepter un devis en cours d'année.

Ces travaux seront financés par moitié par le fonds de réserve et pour l'autre moitié par un appel extraordinaire.



8. 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 2.500 €.

Renouvellement du fonds de réserve. Minimum 5% du réalisé de l'année précédente sauf dérogation (quorum requis : majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

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

Un tableau a été remis à chacun à titre informatif.

10. Budget 2023-2024 : approbation - voir annexe (quorum requis : majorité absolue)

Un budget de 33.650 € est approuvé.

Les provisions seront donc revues à la hausse.

Budget 2023-2024 : approbation - voir annexe (quorum requis : majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

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

Il n'y a pas de gros travaux prévus cette année (à l'exception du remplacement du moteur de l'exutoire).

Budget à prévoir pour les gros travaux (quorum requis: majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphanie , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

E J M
H G H

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

Mr Roukens, Mr Desmet et Mr Antoine sont réélus.

Renouvellement du conseil de copropriété (quorum requis : majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphany , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

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

Mr Antoine est réélu.

Renouvellement du mandat du vérificateur aux comptes (quorum requis : majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphany , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

14. Renouvellement du mandat du syndic (quorum requis: majorité absolue)

Le mandat de B Syndic est renouvelé jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Renouvellement du mandat du syndic (quorum requis: majorité absolue)	Oui	9 330.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	9 330.00	-		
	Abstention / Absents	670.00	-		
OUI	Antoine-Stéphany , Chevalier - Simonet , Courtois Dominique, Desmet-Grevelaer , Dhaenens-Weyn , Grevelaer-Mirlon , Leconte-Decort A31 , Leconte-Decort A33 (302) , Louwers Pierre, Roukens-Colard , Vaerman , Valentin-Vetteze , Wilmotte-Etienne				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Rigaux Liliane				

Handwritten signatures of the attendees: B, M, R, J, P, H.

MONTREUIL-SAUMUR
Rue Robert Goffin 5-6
1340 Ottignies
N° ent. : 0806.454.436
Exercice : du 01/04/2022 au 31/03/2023

Bilan après répartition au 31/03/2023

ACTIF		PASSIF
400 - Copropriétaires	3 004.71	100 - Fonds de roulement permanent 6 000.00
Antoine-Stéphanie	330.20	Report exercice précédent 6 000.00
Chevalier - Simonet	320.51	160 - Fonds de réserve général 17 185.35
Courtois Dominique	176.61	Apport exercice 1 517.87
Desmet-Grevelaer	260.58	Report exercice précédent 15 667.48
Dhaenens-Weyn	231.44	161 - Fonds de réserve particulier 1 125.00
Grevelaer-Mirlon	219.19	Apport exercice 150.00
Leconte-Decort A31	189.80	Report exercice précédent 975.00
Leconte-Decort A33 (302)	149.29	440 - Fournisseurs à payer 2 104.71
Louwers Pierre	211.17	B SYNDIC SPRL 200.00
Rigaux Liliane	313.72	BTV ASBL 137.44
Roukens-Colard	324.24	BUSINESS FIRE 293.30
Vaerman	- 200.95	CHRISNEW DECOR SPRL 393.21
Valentin-Vettese	233.27	DES IDEES AUX JARDINS 435.60
Wilmotte-Etienne	245.64	GIMI 645.16
491 - Charges à reporter	5 334.12	494 - Arrondis crébiteurs 0.34
Charges à reporter	5 334.12	Arrondis crébiteurs 0.34
493 - Arrondis débiteurs	0.25	
Arrondis débiteurs	0.25	
530 - Banque compte épargne	16 386.59	
GKCCBEBB BE50 0882 4855 5118	16 386.59	
550 - Banque compte courant	1 689.73	
GKCCBEBB BE25 0682 5178 8482	1 689.73	
	26 415.40	26 415.40



 H B M