

**TREVI SERVICE**

Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel  
Tél. : +32 2 626 08 26  
Numéro BCE : 0401.946.125  
N° I.P.I. : 508.167

**ACP POQUELIN (N. Entr. : BE0850.105.030)**  
**Avenue Molière, 120**  
**1190 Forest**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 20 Février 2023**

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

Copropriétaires <b>présents</b>	14	sur 35	40.00 %	439.00
Copropriétaires <b>représentés</b>	5	sur 35	14.29 %	155.00
Copropriétaires <b>absents</b>	16	sur 35	45.71 %	406.00
<b>Totaux</b>	<b>35</b>	<b>sur 35</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1000.000</b>
AG valide en participants	19		54.29 %	
AG valide en quotités	594.00		59.40 %	

Le 20 Février 2023 à 18h00, 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.Nomination du président de séance et du secrétaire

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Monsieur

Secrétaire :                      gestionnaire de l'immeuble.

1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui	564.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	564.00	-	
	Abstention / Absents	436.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 2.Désignation des scrutateurs

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir :

2.Désignation des scrutateurs	Oui	564.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	564.00	-	
	Abstention / Absents	436.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 3.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes sous réserve à savoir les frais privatifs (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2021.

3.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 4.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, n'approuve pas les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale extraordinaire .

4.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue  La résolution est rejetée.
	Non	594.00	100.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 5.Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

5.Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### **6.Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

6.Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### **7.Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme \_\_\_\_\_ au poste de Commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux

7.Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### **8.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.**

L'assemblée Générale décide de nommer \_\_\_\_\_ au poste de président de Conseil de copropriété.

8.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### **9.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic OP-TREVI SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat de OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA. pour la même durée et aux mêmes conditions.

9.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### **10.Contrats de fournitures régulières.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de MAINTENIR les contrats en cours.

10.Contrats de fournitures régulières.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 11.Travaux : Façade avant.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur les travaux de la façade avant.

L'assemblée générale demande de faire une étude pour la toiture également.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accepter l'offre de médori pour l'étude pour les travaux de façade avant.

L'assemblée générale demande au bureau Médori d'introduire la demande pour le permis urbanistique.

Financement des travaux : FONDS DE RESERVE

11.Travaux : Façade avant.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité des 2/3  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 12.Travaux : Façade arrière.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur les travaux de la façade arrière.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accepter l'offre de médori pour l'étude pour les travaux de façade arrière.

Financement des travaux : FONDS DE RESERVE

12.Travaux : Façade arrière.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité des 2/3  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 13.Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

L'assemblée générale en prend acte.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice (exercice en cours): 135.000 € qui sera appelé de la manière suivante:

1er Trimestre : 22.500€ - déjà appelé

- 2ème Trimestre : 37.500 € - A appeler

- 3ème Trimestre : 37.500€ - A appeler

- 4ème Trimestre : 37.500 € - A appeler

L'assemblée générale prend connaissance que si nécessaire le syndic procédera un appel exceptionnel.

Les appels de provisions se poursuivront jusqu'à la prochaine assemblée générale à concurrence de 135.000€/par an soit

- 1er Trimestre 2024 : 33.500€

- 2ème Trimestre 2024 : 33.500€

- 3ème Trimestre 2024: 33.500€

- 4ème Trimestre 2024 : 33.500€

13.Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 14.Fixation du fonds de réserve.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'AUGMENTÉ le montant des appels de fonds de réserve à : 10.000€/ annuel

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur maintien du fonds de réserve comme suit :

- 1er Trimestre : 1250 € - déjà appelé
- 2ème Trimestre : 2916,65€ - A appeler
- 3ème Trimestre : 2916,65€ - A appeler
- 4ème Trimestre : 2916,65 € - A appeler

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de

2500 €/trimestre.

14.Fixation du fonds de réserve.	Oui	594.00	100.00 %	Majorité absolue  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 15.Fibre Optique

L'assemblée générale accepte la fibre optique.

il est demandé au syndic de programmer un rendez-vous avec Proximus sur place .

15.Fibre Optique	Oui	594.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	594.00	-	
	Abstention / Absents	406.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 16.Point d'information à la demande de

L'assemblée générale demande au syndic d'envoyer un mail de masse aux copropriétaires des colonnes A , C, D afin ne de pas jeter leurs déchets dans la cour.



**Date : 20/02/2023**

**Heure :20h01**