



**TREVI  
GROUP**

**ACP 121 POQUELIN**

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 121 POQUELIN  
AV. MOLIERE 120 à 1190 BRUXELLES  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0850.105.030)

**Seconde Assemblée générale ordinaire du lundi 21 octobre 2020**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 121 POQUELIN se sont réunis en assemblée générale ordinaire à l'adresse suivante: TREVI SERVICES AVENUE LEPOPOLD WIENER 127/11 1170 BRUXELLES

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 17h30 par Julien WILLEMS représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 13 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 35 et forment 415 / 1000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

4-8

## **Ordre du jour**

### **01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).**

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

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **02 Désignation des Scrutateurs.**

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

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2019.**

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 31/12/2019.

Madame Kinnet indique à l'assemblée générale qu'il y a un trop payé sur le salaire de la concierge pour l'année 2019 soit +-1800 €.

Cette différence de montant sera déduite de son salaire sur l'année suivante 2020/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2019.

*Arrivent en cours de résolution :*

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **04 Décharge au Commissaire aux comptes.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **05 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2019 au 31/12/2019

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 06 Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019

L'assemblée générale souhaite un autre gestionnaire sur le dossier POQUELIN.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 07 Nomination du Commissaire aux comptes.

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.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 08 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Président:

Assesseur:

Assesseur:

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 09 Reconduction du mandat du Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES 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 du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux conditions 2020.

L'assemblée générale demande un changement de gestionnaire qui passera plus régulièrement à l'immeuble conformément au contrat.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 10 Travaux : Remplacement colonne décharges verticales

Travaux déjà réalisés durant l'année

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 11 Travaux : Rénovation de la façade - Suivant PV 2019

L'assemblée générale souhaite que les offres de l'architecte soient obtenues et transmises dès que possible.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour faire un choix durant l'année afin d'avancer sur ce dossier et obtenir des offres pour ce travail de Rénovation de la façade arrière.

- \* Ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Il sera également demandé dans l'offre de l'architecte la vérification de la toiture et son isolation ainsi que les nez de balcon à l'arrière du bâtiment.

*Arrivent en cours de résolution :*

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### **12 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14°CC).**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, maintient les contrats en cours.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### **13 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°) et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice: 80 000 € qui sera appelé de la manière suivante:

- 1er Trimestre (01/01/2020 au 31/03/2020) : 20 000.00 € - Déjà appelé
- 2ème Trimestre (01/04/2020 au 31/07/2020) : 20 000.00 € - Déjà appelé
- 3ème Trimestre (01/07/2020 au 30/09/2020): 20 000.00 € - Déjà appelé
- 4ème Trimestre (01/10/2020 au 31/12/2020): 20 000.00 € - À appeler

Ce budget pourra être revu par l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de la Copropriété du 01/01/2020 au 31/12/2020 mais servira de base à l'appel de fonds du 01/01/2021 au 31/03/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### **14 Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'augmentation du fonds de réserve à 5 000 € qui sera appelé de la manière suivante:

- 1er Trimestre (01/01/2020 au 31/03/2020) : 1 250.00 € - Appelé
- 2ème Trimestre (01/04/2020 au 31/07/2020) : 1 250.00 € - Appelé
- 3ème Trimestre (01/08/2020 au 30/09/2020) : 1 250.00 € - Appelé
- 4ème Trimestre (01/10/2020 au 31/12/2020) : 1 250.00 € - À appeler

Ce budget pourra être revu par l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de la Copropriété du 01/01/2020 au 31/12/2020 mais servira de base à l'appel de fonds du 01/01/2021 au 31/03/2021

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### **Point d'information :**

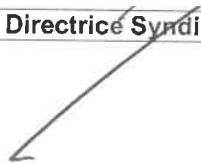
souhaite que des offres soient demandées et obtenues pour la prochaine assemblée générale en vue du rafraichissement des communs dont les peintures s'écaillent (Murs, plafonds, portes ascenseurs - dans le hall et dans les cages d'escalier.)

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h15.**

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

Scrutateur

Directrice Syndic Bruxelles



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' shape.