

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

, le 18 avril 2024

ACP POQUELIN (N. Entr. : BE0850.105.030)  
Avenue Molière, 120  
1190 Forest  
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 08 Avril 2024

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

Copropriétaires présents	15	sur 35	42.86 %	458.00
Copropriétaires représentés	8	sur 35	22.86 %	262.00
Copropriétaires absents	12	sur 35	34.29 %	280.00
Totaux	35	sur 35	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	23		65.71 %	
AG valide en quotités	720.00		72.00 %	

Le 08 Avril 2024 à 17h30, 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 secrétaire de séance (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale nomme \_\_\_\_\_ comme Président de séance et \_\_\_\_\_ comme secrétaire de séance.

1. Nomination du président de séance et secrétaire de séance (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

02. Comptes.

2.1. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes de l'exercice cloturé au 31/12/2022.

2.1. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022 (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 2.2. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2023.

2.2 .Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 3. Contrats fournitures régulières (Vote à la majorité absolue).

Après délibération l'Assemblée Générale décide de garder les contrats en cours.

L'Assemblée Générale demande au Syndic de contacter le jardinier pour une meilleure communication.

3. Contrats fournitures régulières (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue  La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 3.1. Proposition d'un contrat d'entretien du matériel incendie (offre en annexe) (Vote à la majorité absolue) .

L'Assemblée Générale approuve le contrat d'entretien de la société Aquaflam.

3.1. Proposition d'un contrat d'entretien du matériel incendie (offre en annexe) (Vote à la majorité absolue) .	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 4. Décharges.

#### 4.1. Décharge au Commissaire aux comptes (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge aux Commissaire aux comptes.

4.1. Décharge au Commissaire aux comptes (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 4.2. Décharge au Conseil de Copropriété (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété.

4.2. Décharge au Conseil de Copropriété (Vote à la majorité absolue).	Oui	459.00	63.75 %	Majorité absolue
	Non	261.00	36.25 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 4.3. Décharge au Syndic (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge au Syndic.

4.3. Décharge au Syndic (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 5. Travaux.

### 5.1. Travaux façade avant (Vote au 2/3).

L'Assemblée Générale approuve les travaux de façade avant.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de l'entrepreneur pour un budget maximum de 470.547,83€

feront partie des réunions pour le choix de l'entrepreneur

5.1. Travaux façade avant (Vote au 2/3).	Oui	489.00	67.92 %	Majorité des 2/3
	Non	231.00	32.08 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 5.2. Financement des travaux (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront financés par un crédit bancaire de maximum 470.547,43 € au taux du marché sur une durée maximum de 10 ans en respectant les conditions émises par la banque.

Mandat est donné au syndic pour signer la convention de crédit bancaire auprès de la banque BELFIUS sur une durée maximum de 10 ans en respectant les conditions émises par la banque.

Les copropriétaires auront la possibilité de payer par fonds propres correspondant à la quote part de leurs appartements sur le montant total € des travaux directement sur le compte de la copropriété et ne participeront pas au crédit bancaire souscrit par la copropriété.

L'Assemblée Générale décide de souscrire à l'assurance-crédit auprès d'Atradius pour couvrir le risque de défaillance.

Mandat est donné au syndic pour signer le contrat auprès d'Atradius pour autant que cela soit une condition exigée par la banque.

5.2. Financement des travaux (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 5.3. Travaux : façade arrière (Vote au 2/3).

L'Assemblée Générale approuve les travaux de façade avant.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de l'entrepreneur pour un budget maximum de 318.155,66€

feront partie des réunions pour le choix de l'entrepreneur

5.3. Travaux : façade arrière (Vote au 2/3).	Oui	542.00	75.28 %	Majorité des 2/3
	Non	178.00	24.72 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 5.4. Financement des travaux (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront financés par un crédit bancaire de maximum 318.155,66 € au taux du marché sur une durée maximum de 10 ans en respectant les conditions émises par la banque.

Mandat est donné au syndic pour signer la convention de crédit bancaire auprès de la banque BELFIUS sur une durée maximum de 10 ans en respectant les conditions émises par la banque.

Les copropriétaires auront la possibilité de payer par fonds propres correspondant à la quote part de leurs appartements sur le montant total € des travaux directement sur le compte de la copropriété et ne participeront pas au crédit bancaire souscrit par la copropriété.

L'Assemblée Générale décide de souscrire à l'assurance-crédit auprès d'Atradius pour couvrir le risque de défaillance.

Mandat est donné au syndic pour signer le contrat auprès d'Atradius pour autant que cela soit une condition exigée par la banque.

5.4. Financement des travaux (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 6. Règlement Général des données privées : RGPD .

L'Assemblée Générale approuve l'offre d'Albatros et donne mandat au Syndic pour la signature du contrat.

6. Règlement Général des données privées : RGPD .	Oui	690.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	690.00	-	
	Abstention / Absents	310.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 7. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour l'archivage des documents de l'ACP pour 5€ par copropriétaires par an.

7. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker.	Oui	686.00	95.28 %	Majorité absolue
	Non	34.00	4.72 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 8. Proposition quant à faciliter l'accès au cabinet médical (Non soumis au vote).

propose d'installer une affiche à l'intérieur de l'immeuble avec une flèche pour bien montrer la direction à suivre pour les patients.

## 9. Point à la demande de Monsieur Puvis de Chavannes (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale approuve le principe d'un panneau avec piquet à planter dans la pelouse.

9. Point à la demande de Monsieur Puvis de Chavannes (Vote à la majorité absolue).	Oui	270.00	61.93 %	Majorité absolue
	Non	166.00	38.07 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	436.00	-	
	Abstention / Absents	564.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 10. Décision quant à actualiser le ROI (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour la validation du projet du ROI.

Le ROI sera ensuite transmis à l'ensemble des copropriétaires par voie électronique et en version papier.

10. Décision quant à actualiser le ROI (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 11. Mise en conformité du matériel incendie : offre en annexe (Vote à la majorité absolue)

L'Assemblée Générale approuve le devis de Aquaflam pour la mise en conformité du matériel incendie.

11. Mise en conformité du matériel incendie : offre en annexe (Vote à la majorité absolue)	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 12. Finances.

### 12.1. Budget prévisionnel (Vote à la majorité absolue).

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): 120.000 € qui sera appelé de la manière suivante:

- 1er Trimestre : 33500 € - déjà appelé
- 2ème Trimestre : 33500 € - déjà appelé
- 3ème Trimestre : 26500 € - Non Appelé
- 4ème Trimestre : 26500 € - Non Appelé

12.1. Budget prévisionnel (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 12.2. Fixation du fonds de réserve (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de MAINTENIR 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 : 2500 € - déjà appelé
- 2ème Trimestre : 2500 € - déjà appelé
- 3ème Trimestre : 2500 € - Non Appelé
- 4ème Trimestre : 2500 € - Non Appelé

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

2500 €/trimestre.

Fonds de réserve appelé sur la clé générale des quotités.

12.2. Fixation du fonds de réserve (Vote à la majorité absolue).	Oui	720.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	720.00	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



### 13. Elections statutaires et reconduction du Syndic .

#### 13.1. Nomination du commissaire aux comptes (Vote à la majorité absolue).

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.

<b>13.1. Nomination du commissaire aux comptes (Vote à la majorité absolue).</b>	Oui	720.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>720.00</b>	-	
	Abstention / Absents	280.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 13.2. Election des Membres du Conseil de Copropriété

(Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale nomme \_\_\_\_\_ comme Membre du Conseil.

<b>13.2. Election des Membres du Conseil de Copropriété Monsieur Van Merris (Vote à la majorité absolue).</b>	Oui	629.00	95.30 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	31.00	4.70 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>660.00</b>	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 13.3. Election des Membres du Conseil de Copropriété absolue).

(Vote à la majorité

ne souhaite plus se présenter comme Membre du Conseil.



#### **13.4. Reconduction du mandat Syndic (Vote à la majorité absolue).**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA

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.

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil de Copropriété pour la signature du contrat.

13.4. Reconduction du mandat Syndic (Vote à la majorité absolue).	Oui	690.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	690.00	-	
	Abstention / Absents	310.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Fin de séance : 20h51

Présidente de séance :

Secrétaire de séance :



Directrice Syndic département SUD :

