



GGG REAL ESTATE

Your Property Management Expert

GGG Real Estate

Rue Marie Depage 1 -

1180 Uccle

Tél. : +32 2 347 33 24

Numéro BCE : 0847.477.716

N° I.P.I. : 503 815 - 512 649

Numéro assurance : RC - AXA Belgium: 730.390.160

Uccle, le 18 décembre 2023

Molière 88 (N. Entr. : 0828.622.993)
Avenue Molière 88
1190 Forest
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 23 Novembre 2023
1ère séance

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

Copropriétaires présents	3	sur 7	42.86 %	432.00
Copropriétaires représentés	1	sur 7	14.29 %	131.00
Copropriétaires absents	3	sur 7	42.86 %	437.00
Totaux	7	sur 7	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	4		57.14 %	
AG valide en quotités	563.00		56.30 %	

Le 23 Novembre 2023 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble **Molière 88** à **Forest** 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.

Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée.

L'Assemblée Générale nomme Mme Florence Renault Présidente de séance.

Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée.

Le syndic représenté par Selim Benzaghrou assurera le rôle de Secrétaire de Séance.

Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Approbation des comptes 2022

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2022 sous réserve de vérification par M. Saile

Approbation des comptes 2022	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Décharge au Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2022 sous réserve de vérification par ce dernier.

Décharge au Commissaire aux comptes.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Décharge au Conseil de Copropriété.

L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice 2022.

Décharge au Conseil de Copropriété.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Décharge au Syndic.

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour l'exercice 2022 sous réserve de vérification des comptes par M. Saile

Décharge au Syndic.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Information : rapport d'évaluation sur les contrats des fournisseurs réguliers.

- Electricité: **Engie**
- Mazout: **Proxifuel**
- Eau: **Vivaqua**
- Ascenseur (entretien): **Crombez & Baeyens**
- Ascenseur (Contrôle): **Vinçotte**
- Chaudière: **Ceper**
- Calorimètres: **Techem**
- Nettoyage: **JMC Cleaner**
- Jardins: **CPM Garden**
- Assurance: **Athora Belgium**
- Courtier: **Meuwèse & Gulbis**

L'Assemblée Générale confirme les contrats de fourniture en cours.

Information : rapport d'évaluation sur les contrats des fournisseurs réguliers.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Rapport audit énergétique immeuble

on les conclusions du rapport de l'audit énergétique de l'immeuble:

- L'Assemblée Générale souhaite demander 2 devis pour l'isolation de la toiture et du pignon gauche.
- L'Assemblée Générale souhaite également mandater un architecte pour vérifier le problème des terrasses au 7ème étage.

Rapport audit énergétique immeuble	Oui	563.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Installation 2ème porte d'entrée.

Le syndic informe l'Assemblée Générale que les travaux de fabrication sont en cours mais accusent un peu de retard suite à la pénurie de certaines matières premières.

Travaux réfection cage escaliers

L'Assemblée Générale souhaite avoir un 2ème devis et M. Saile se chargera de récolter de son côté un 3ème devis.

Travaux réfection cage escaliers	Oui	563.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Travaux abri vélos

L'Assemblée Générale ne souhaite plus installer d'abri vélos.

L'Assemblée Générale annonce que les vélos non utilisés seront descendus à la cave dans le local communs.

Travaux abri vélos	Oui	563.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Installation caméra de sécurité

Les copropriétaires se chargeront de ce point.

Installation caméra de sécurité	Oui	563.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Budget.

L'Assemblée Générale approuve le budget de 40.000,00€ pour l'exercice 2023.

Budget.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Fonds de roulement.

Au 31/12/2022 le fonds de roulement est de 1.388,17€

L'Assemblée Générale décide d'alimenter le fonds de roulement de roulement à hauteur de 2.000,00€

Fonds de roulement.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Fonds de réserve.

Au 31/12/2022 le fonds de réserve:

- Général est de 5.763,23€
- Loyers est de 15.757,11€

Le syndic informe l'Assemblée Générale que la copropriété est dans l'obligation depuis le 01/01/2019 de constituer un fonds de réserve d'un montant de minimum 5% des dépenses de l'exercice précédent.

L'Assemblée Générale décide d'alimenter fonds de réserve pour un montant de 14.000,00 euros annuel.
L'appel se fera trimestriellement aux quotités selon les mêmes procédures que les appels de provisions.

Fonds de réserve.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Elections statutaires - Conseil de Copropriété : Membres.

L'Assemblée Générale décide de nommer au Conseil de Copropriété: Mme Florence Renault, Mme Marie Hennin et M. Dirk Saile.

Elections statutaires - Conseil de Copropriété : Membres.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Elections statutaires - Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale nomme M. Dirk Saile Commissaire aux comptes.

Les comptes seront envoyés au commissaire avant la prochaine AGO. Ceux-ci devront être contrôlés (remarques éventuelles) au moins 48 heures avant la tenue de la dite AGO.

Nous vous informons également que lors de l'Assemblée Générale, il ne vous sera pas possible de poser des questions comptables. Seule l'approbation des comptes sera à l'ordre du jour. En effet, la personne tenant votre Assemblée n'a pas la formation de comptable.

Si vous avez des questions, nous vous invitons donc à nous contacter.

Elections statutaires - Commissaire aux comptes.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Elections statutaires - Syndic GGG Real Estate S.A mandat de renouvelable chaque année.

L'Assemblée Générale prolonge le mandat de GGG REAL ESTATE SA jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire statutaire.

Elections statutaires - Syndic GGG Real Estate S.A mandat de renouvelable chaque année.	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Fixation prochaine AGO

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 28/11/2024 à 18h00 dans les bureaux de GGG Real Estate SA.

Les copropriétaires qui désirent voir certains points à l'ordre du jour devront faire parvenir au Syndic au plus tard 1 mois avant la date de la tenue de l'AG. Aucun avis ne sera envoyé avant la convocation officielle.

Les copropriétaires transmettront copie du présent PV à leurs locataires et/ou occupants afin qu'ils puissent transmettre au syndic des points à rajouter à l'ordre du jour de la prochaine AG et dans le but qu'ils prennent connaissance des décisions prises dans le présent PV.

Fixation prochaine AGO	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Nous profitons de la présente pour vous remercier de la confiance témoignée à GGG Real Estate SA.

Comme vous le savez, le nouveau Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles (RGDP) est entré en vigueur le 25 mai 2018. Grâce à cette nouvelle réglementation, vos données à caractère personnel seront encore mieux traitées et protégées. Chez GGG Real Estate SA, nous prêtons une attention très particulière aux données personnelles des copropriétaires. GGG Real Estate SA met donc tout en œuvre pour protéger la confidentialité des données personnelles collectées et pour respecter tant la législation nationale relative à la collecte et au traitement des Données que la réglementation européenne.

Dans cette optique, nous nous engageons à traiter vos données personnelles conformément à notre nouvelle politique de traitement de vos données personnelles.

Nous vous rappelons que vous pouvez à tout moment et sans frais demander un accès et/ou une copie des informations personnelles que nous stockons dans nos bases de données. Nous pouvons dans ce cadre vous demander une preuve d'identification avant d'accéder à votre demande. Vous avez également le droit de demander de corriger vos données ou de les supprimer de nos fichiers si cela ne rend pas impossible l'exécution des services de GGG Real Estate SA. Vous pouvez en toute hypothèse à tout moment vous opposer au traitement de vos données personnelles par GGG Real Estate SA ou demander la limitation de ce traitement.

En cas de changement de syndic, vous aurez également la possibilité de nous demander que vos données vous soient transmises dans un format lisible ou qu'elles soient directement transmises au nouveau syndic.

Pour toute question relative au traitement de vos données personnelles ou si vous souhaitez exercer un des droits repris ci-avant, nous vous invitons à nous contacter par les moyens suivants :

- Par e-mail : info@ggg-sa.be
- Par courrier : Rue Marie Depage, 1 – 1180 Bruxelles
- Par téléphone : + 32 (0)2/347.33.24

Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).	Oui	563.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	563.00	-	
	Abstention / Absents	437.00	-	
OUI	Danilenko-Renault Dimitri et Florence, HENIN Marie, Saile-Sers Dirk et Isabelle, Sellaroli-Capitanio			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello, Honekamp-Bernat Roland et Reka, Roland Dominique			

Travaux futurs à prévoir.

Néant.

FIN DE L'AG à H

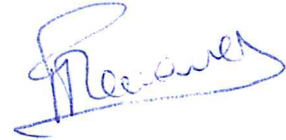
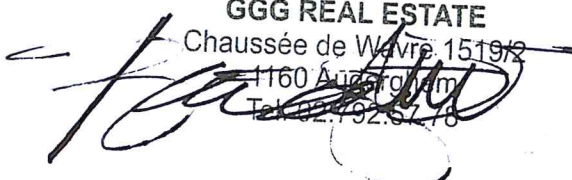
PV REDIGE EN A.G.O LE

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE :

Le syndic GGG Real Estate
l'AGO
Représenté par

Président(e) de

GGG REAL ESTATE
Chaussée de Wavre 1519/2
1160 Audergem
Tel: 02.792.67.78



Copropriétaires présents en fin de séance