

TREVI SERVICE

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

, le 21 mars 2023

ACP GREENWOOD (N. Entr. : BE0828.897.662)
Avenue Hamoir, 21A
1180 Uccle
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 21 Mars 2023

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

Copropriétaires présents	3	sur 11	27.27 %	2099.00
Copropriétaires représentés	7	sur 11	63.64 %	6800.00
Copropriétaires absents	1	sur 11	9.09 %	1101.00
Totaux	11	sur 11	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	10		90.91 %	
AG valide en quotités	8899.00		88.99 %	

Le 21 Mars 2023 à 17h00, 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.

01.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 : Madame Lochen

Secrétaire : Mesquita Barbara

01.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ROQUES Guillaume BERNARD			

02.Désignation des Scrutateurs.

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

02.Désignation des Scrutateurs.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

03. Rapport du Commissaire aux Comptes envoyé par mail le 21/02/2023.

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

Ce rapport a été envoyé le 21 février 2023 à l'ensemble des copropriétaires.

MKL

M. Li

EN

g

p

04.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 (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2021

04.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	R			

05.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, APPROUVE les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

Le commissaire aux comptes fait part que 3 points doivent être suivis

- Vivaqua : double paiement
- Engie: 2 paiements sans factures
- Trevi : 2 notes de crédit et double facture

Madame Azzari comptable de l'acp a déjà relancé les fournisseurs et a confirmé faire le nécessaire pendant le 1er trimestre

05.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022..	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ROQUELLE Mlle BEKLI			

06.Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021..

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, DONNE décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

06.Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021..	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

07.Décharge au Commissaire aux comptes 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 Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, DONNE décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022

07.Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022..	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

08.Rapport du Conseil de Gérance de l'année 2021 envoyé par mail le 20 février 2022..

09.Rapport du Conseil de Gérance de l'année 2022 envoyé par mail le 06/02/2023

10.Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, DONNE la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

10.Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

MPA
EN *J. G.* *le* *A*

11.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.

11.Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, DONNE décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

12. Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13.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.

13.Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14.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 Monsieur Lochen 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.

14.Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur les membres du conseil de copropriété:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

15.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

M. G. MRL
EM CG A

16.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 OFFICE DES PROPRIÉTAIRES 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.

16.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

17.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.

Le syndic informe les copropriétaires que le contrat fixe avec Engie a pris fin le 31/12/2022.

OP a négocié le meilleur tarif avec Engie, celui-ci sera renégocié fin du mois de septembre .

L'assemblée générale demande une explication claire à OP sur les démarches pour l'octroiement des primes.

L'assemblée générale souhaite savoir si OP va facturer ce service.

Dans le cas ou celui-ci serait payant l'assemblée générale demande à être informer à l'avance.

17. Contrats de fournitures régulières.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

Le syndic a communiqué à titre informatif un budget annuel estimatif.

Ce budget est à titre informatif.

A la suite de quoi l'assemblée générale est amenée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 71.375€.

18.Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

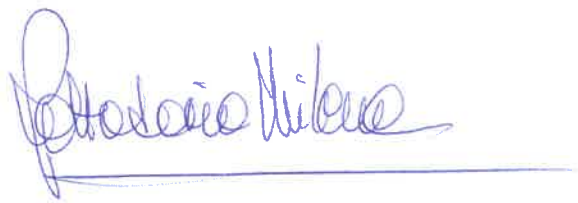
19. Fixation du fonds de réserve.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas alimenter le fond de réserve.

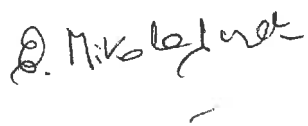
19.Fixation du fonds de réserve.	Oui	8 899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Y. C. EN
ME
07 9

Président de séance:



Scriptateur:



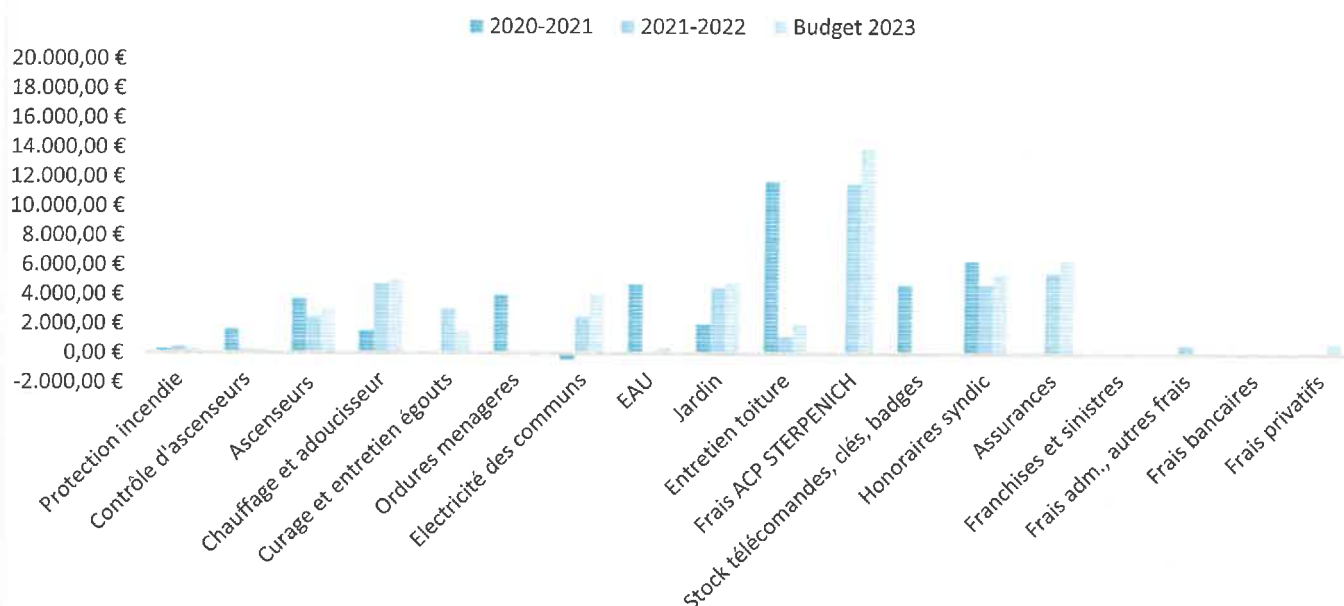
Secrétaire:



Directrice Département Sud:

COMPARATIF DES DÉPENSES ET BUDGET 2023

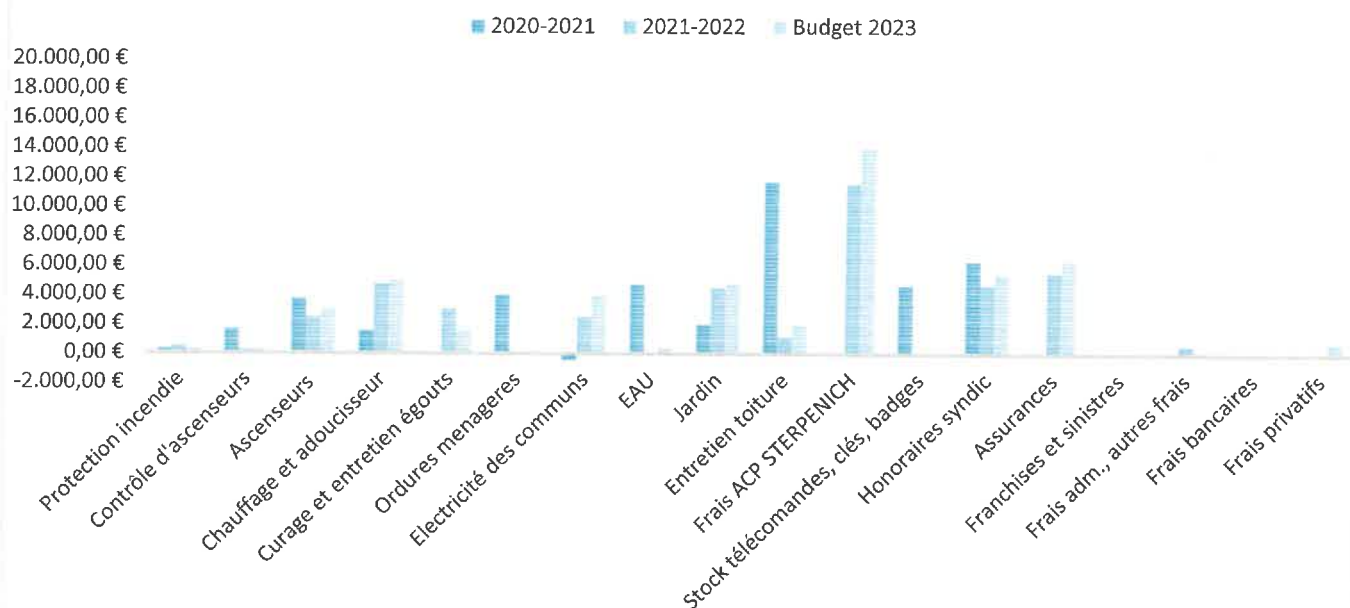
COMPARATIF DES DÉPENSES COURANTES



POSTE	2020	2021	2022	Déjà réalisé 2023	Budget 2023
Protection incendie		462,06 €	246,26 €		300,00 €
Contrôle d'ascenseurs	251,68 €	254,20 €	266,65 €		275,00 €
Ascenseurs	1.615,36 €	2.466,41 €	5.528,47 €		3.000,00 €
Chauffage et adoucisseur	3.740,34 €	4.728,16 €	4.051,72 €	1.054,21 €	5.000,00 €
Curage et entretien égouts	1.537,00 €	3.021,00 €	1.537,00 €		1.600,00 €
Ordures menagères	108,90 €	108,90 €	217,80 €		200,00 €
Décompte chauffage et eau compteurs	3.999,65 €	4.626,42 €	-1.508,19 €		3.000,00 €
GAZ	11.491,51 €	13.389,64 €	8.257,02 €	4.909,35 €	20.000,00 €
Electricité des communs	2.508,50 €	2.499,02 €	2.283,00 €		4.000,00 €
EAU	-456,39 €	172,55 €	-825,51 €		400,00 €
Jardin	4.697,52 €	4.515,96 €	4.751,28 €	878,50 €	4.800,00 €
Entretien toiture	1.993,33 €	1.160,70 €			2.000,00 €
Frais ACP STERPENICH	11.727,84 €	11.602,41 €	12.722,58 €		14.000,00 €
Stock télécomandes, clés, badges					
Honoraires syndic	4.644,00 €	4.688,10 €	4.970,16 €	1.363,77 €	5.400,00 €
Assurances	6.299,57 €	5.526,27 €	6.312,86 €		6.400,00 €
Franchises et sinistres					
Frais adm., autres frais		574,70 €	63,00 €		100,00 €
Frais bancaires		77,44 €	136,16 €	24,36 €	150,00 €
Frais privatifs			5.127,25 €	400,00 €	750,00 €
TOTAL DES CHARGES COURANTES	54.158,81 €	59.873,94 €	54.137,51 €	8.630,19 €	71.375,00 €

COMPARATIF DES DÉPENSES ET BUDGET 2023

COMPARATIF DES DÉPENSES COURANTES



POSTE	2020	2021	2022	Déjà réalisé 2023	Budget 2023
Protection incendie		462,06 €	246,26 €		300,00 €
Contrôle d'ascenseurs	251,68 €	254,20 €	266,65 €		275,00 €
Ascenseurs	1.615,36 €	2.466,41 €	5.528,47 €		3.000,00 €
Chauffage et adoucisseur	3.740,34 €	4.728,16 €	4.051,72 €	1.054,21 €	5.000,00 €
Curage et entretien égouts	1.537,00 €	3.021,00 €	1.537,00 €		1.600,00 €
Ordures menageres	108,90 €	108,90 €	217,80 €		200,00 €
Décompte chauffage et eau compteurs	3.999,65 €	4.626,42 €	-1.508,19 €		3.000,00 €
GAZ	11.491,51 €	13.389,64 €	8.257,02 €	4.909,35 €	20.000,00 €
Electricité des communs	2.508,50 €	2.499,02 €	2.283,00 €		4.000,00 €
EAU	-456,39 €	172,55 €	-825,51 €		400,00 €
Jardin	4.697,52 €	4.515,96 €	4.751,28 €	878,50 €	4.800,00 €
Entretien toiture	1.993,33 €	1.160,70 €			2.000,00 €
Frais ACP STERPENICH	11.727,84 €	11.602,41 €	12.722,58 €		14.000,00 €
Stock télécommandes, clés, badges					
Honoraires syndic	4.644,00 €	4.688,10 €	4.970,16 €	1.363,77 €	5.400,00 €
Assurances	6.299,57 €	5.526,27 €	6.312,86 €		6.400,00 €
Franchises et sinistres					
Frais adm., autres frais		574,70 €	63,00 €		100,00 €
Frais bancaires		77,44 €	136,16 €	24,36 €	150,00 €
Frais privatifs			5.127,25 €	400,00 €	750,00 €
TOTAL DES CHARGES COURANTES	54.158,81 €	59.873,94 €	54.137,51 €	8.630,19 €	71.375,00 €

