

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 14 mars 2024

ACP GREENWOOD (N. Entr. : BE0828.897.662)
Avenue Hamoir, 21A
1180 Uccle
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 14 Mars 2024

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

Copropriétaires présents	2	sur 11	18.18 %	1161.00
Copropriétaires représentés	8	sur 11	72.73 %	7738.00
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 14 Mars 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 l'assemblée et secrétaire de séance (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale nomme Madame Lochen comme Présidente de séance et Madame Mesquita comme secrétaire de séance.

1. Nomination du Président de l'assemblée et secrétaire de séance (Vote à la majorité absolue).	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				

2. Désignation des scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale nomme M. [redacted]

2. Désignation des scrutateurs (Vote à la majorité absolue).	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				

3. Rapport du Conseil de Gérance de l'année 2023 envoyé par email le 2 février 2024 (Non soumis au vote).

EB 14/03/24 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

4. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge aux Membres du Conseil de Copropriété.

4. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).	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				

5. Rapport du Commissaire au Comptes envoyé par email le 26 février 2024 (Non soumis au vote).

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

L'Assemblée Générale approuve les comptes de 2023.

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

7. Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne la décharge au Commissaire aux comptes.

7. Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).	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				

8. Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge au Syndic.

8. Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2023 au 31/12/2023 (Vote à la majorité absolue).	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				

EM

9. Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2024 jusqu'à la prochaine assemblée générale (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 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.

9. Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2024 jusqu'à la prochaine assemblée générale (Vote à la majorité absolue).	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				

10. Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale (Vote à la majorité absolue).

10. Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale (Vote à la majorité absolue).	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				

11. Contrats de fournitures régulières (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale décide de garder les contrats actuels.

11. Contrats de fournitures régulières (Vote à la majorité absolue).	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				

EH

SP

de

MRL

th

12. TRAVAUX : Changement si possible des compteurs d'eau avec des nouveaux compteurs et/ou Compteurs intégrateurs. Installation si possible de répartiteurs de frais de chauffage (Vote majorité 2/3).

L'Assemblée Générale décide de ne pas remplacer pour le moment les compteurs d'eau et les répartiteurs de chauffage.

12. TRAVAUX : Changement si possible des compteurs d'eau avec des nouveaux compteurs et/ou Compteurs intégrateurs.Installation si possible de répartiteurs de frais de chauffage (Vote majorité 2/3).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	8 899.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	8 899.00	-	
	Abstention / Absents	1 101.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Urbanisme Uccle - Information sur la régularisation des annexes (relatée dans le rapport du CdC ref. 2023) (Non soumis au vote).

14. Approbation du Règlement d'ordre intérieur adapté à la loi du 1er Janvier 2019 par la firme Edendale en 2021 qui intègre également les décisions prises par les propriétaires depuis 1972 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale approuve le règlement d'ordre intérieur.

Le Syndic transmettra le ROI à tous les copropriétaires.

14. Approbation du Règlement d'ordre intérieur adapté à la loi du 1er Janvier 2019 par la firme Edendale en 2021 qui intègre également les décisions prises par les propriétaires depuis 1972 (Vote à la majorité absolue).	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				

EN

BS

MRE

cy

de

de

15. Règlement Général Protection données privées (RGPD)(Vote à la majorité absolue).

« L'association de copropriétaire est soumise au Règlement Général sur la Protection des Données. Dans ce cadre, l'ACP est tenu à respecter deux obligations légales :

1. **Disposer d'une base documentaire** qui décrit la manière dont elle collecte et traite les données à caractère personnel des propriétaires, occupants et des tiers. Ceci correspond à plusieurs documents dont elle doit pouvoir disposer en tout temps. Il s'agit essentiellement de la base documentaire suivante :

- **Déclaration de confidentialité** : Ce document informe de leurs droits les personnes dont les données sont traitées.
- **Clauses contractuelles relatives à la protection des données** : Ensemble de clauses qui seront régulièrement ajoutées dans les contrats que l'ACP passera avec des tiers.
- **Registre des activités de traitement & Référentiel des durées de conservation** : Ce document permet de rendre compte de l'ensemble des données qui sont traitées par l'ACP ainsi que la manière dont elles sont traitées.
- **Data Processing Agreement** : Accord passé entre l'ACP et son sous-traitant pour garantir le respect de la réglementation relative à la protection des données.
- **Procédure de violation des données (incluant le registre et le formulaire)** : Procédure décrivant la manière dont seront traitées les violations de données s'il devait y en avoir.
- **Liste des personnes ayant accès aux données sensibles.**

1. L'ACP doit, par définition, **respecter ce qui est décrit dans ces documents.**

Pour ce faire, il est obligatoire que le syndic veille à la mise en conformité de l'ACP. À l'issue d'une évaluation du marché (coût/qualité), L'O.P. a décidé d'externaliser cette mission auprès d'un **cabinet spécialisé à cet effet** : Albatros Compliance. De cette manière, l'ACP sera en **conformité** avec la réglementation nationale et européenne et évitera la ou les **amende(s)** que l'Autorité de la Protection des Données infligera un cas de manquement constaté lors de ses inspections. Les amendes... sont de ce point de vue nettement plus coûteuse qu'une mise en conformité via le cabinet sélectionné. »

L'Assemblée Générale approuve l'offre de la société Albatros.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété.

15. Règlement Général Protection données privées (RGPD)(Vote à la majorité absolue).	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				

16. Budget prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions eventuels (Vote à la majorité absolue).

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

Ce budget est communiqué à titre informatif.

A la suite de quoi l'Assemblée Générale est amenée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/01/2024 au 31-12-2024 pour un montant de 78.000€.

16. Budget prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions eventuels (Vote à la majorité absolue).	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				

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas alimenter le fonds de réserve.

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

18. Reconduction du mandat du Syndic Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de 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,

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat.

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

L'Assemblée Générale demande à OP que Madame Mesquita reste gestionnaire, Monsieur Campens assistant et Madame Ponti la comptable référente.

18. Reconduction du mandat du Syndic Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de Syndic (Vote à la majorité absolue).	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	F			

Fin de séance : 19h35

Présidente de séance:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Fotokavichikou', written in a cursive style with a horizontal line underneath.

Scrutateur de séance:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Chauvessier', written in a cursive style.

Secrétaire de séance:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MCP', written in a cursive style with a large loop.

Directrice Syndic département Sud:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. H. H.', written in a cursive style with multiple horizontal strokes.

