



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 13 juin 2022

Vanderkindere 105 (N. Entr. : 0833.357.385)

Rue Vanderkindere 105

1180 Uccle

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 09 Juin 2022

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

Copropriétaires présents	3	sur 8	37.50 %	360.00
Copropriétaires représentés	2	sur 8	25.00 %	260.00
Copropriétaires absents	3	sur 8	37.50 %	380.00
Totaux	8	sur 8	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		5	62.50 %	
AG valide en quotités		620.00	62.00 %	

Le 09 Juin 2022 à 18:00, 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.

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

L'Assemblée Générale nomme Mme Judith Laloux Présidente de séance.

Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée.

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

Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Approbation des comptes.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2021 sous réserve de vérification par le commissaire aux comptes Mr Nguyen Nhat Nam.

Approbation des comptes.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Décharge au Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2021 sous réserve de vérification de ces derniers par le commissaire aux comptes Mr Nguyen Nhat Nam.

Décharge au Commissaire aux comptes.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Décharge au Syndic.

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour l'exercice 2021 sous réserve de vérification des comptes par le commissaire aux comptes Mr Nguyen Nhat Nam.

Décharge au Syndic.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

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

- Electricité: **Total Energies**
- Eau: **Vivaqua**
- Nettoyage: **Clean&Co**
- Compteur eau froide: **Techem**
- Assurance: **Ethias**
- Protection Juridique: **ARAG**
- Courtier: **Meuwèse & Gulbis**
- Banque: **KBC**

L'Assemblée Générale souhaite savoir pourquoi Techem n'a pas fournit le détail des consommations.

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

Information : rapport d'évaluation sur les contrats des fournisseurs réguliers.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Encombrants parties communes.

L'Assemblée Générale souhaite qu'on vérifie la fermeture de la porte d'entrée (porte métallique).

L'Assemblée Générale souhaite mettre une serrure pour fermer la porte menant à la cave. Une clé sera remise à chaque propriétaire.

L'Assemblée Générale souhaite que Mr Seyour demande à ses locataires de ne pas entreposer des encombrants dans les parties communes (cave).

Encombrants parties communes.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité des 2/3	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Budget.

L'Assemblée Générale approuve le budget de 11.500,00€ pour l'exercice 2022.

Budget.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Fonds de roulement.

Au 31/12/2021 le fonds de roulement est de 4.500,00€

L'Assemblée Générale décide de ne pas alimenter le fonds de roulement.

Fonds de roulement.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Fonds de réserve.

Au 31/12/2021 le fonds de réserve est de 13.972,09€

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 le fonds de réserve pour un montant de 1.000 euros par trimestre.
L'appel se fera trimestriellement aux quotités selon les mêmes procédures que les appels de provisions

Fonds de réserve.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Elections statutaires - Conseil de Copropriété : Membres.

L'Assemblée Générale décide de ne pas nommer de Conseil de Copropriété.

Elections statutaires - Conseil de Copropriété : Membres.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Elections statutaires - Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale nomme Mr Nguyen Nhat Nam 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	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Elections statutaires - Syndic GGG Real Estate S.A mandat 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 renouvelable chaque année.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Fixation prochaine AGO : mardi 30 mai 2023 à 18H - Salle GGG Real Estate à Uccle.

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 30/05/2023 à 18h00 dans les bureaux de GGG REAL ESTATE SA, rue Marie Depage 1 à 1180 Uccle.

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 : mardi 30 mai 2023 à 18H - Salle GGG Real Estate à Uccle.	Oui	620.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

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-dessus, 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	620.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	620.00	-		
	Abstention / Absents	380.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	GRAND Déborah, Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane, Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando				

Travaux futurs à prévoir.

Néant.

François de Hemptinne



GGG REAL ESTATE
Chaussée de Wavre 1519/2
1160 Auderghem
Tel: 02.792.5778

