



SA GGG REAL ESTATE
RUE MARIE DEPAGE, 1
1180 UCCLE
TÉL. 023473324
info@ggg-sa.be
Num. IPI : 503 815 - 512 649

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25/11/2024 À 18:00

0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCLE

Lieu de l'assemblée : GGG Real Estate Uccle + Zoom : <https://us06web.zoom.us/j/84460711708>
Rue Marie Depage, 1
1180 Uccle

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SA GGG Real Estate, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

3 copropriétaires sur 8 totalisant 380,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU OU DE LA PRÉSIDENT(E) DE L'ASSEMBLÉE.

L'Assemblée Générale nomme François de Hemptinne président de séance

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. NOMINATION DU OU DE LA SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE.

Le syndic représenté par Roland Walgraffe assurera le rôle de secrétaire de séance.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DES COMPTES.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2023.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

L'Assemblée Générale donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2023.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AU SYNDIC.

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour l'exercice 2023.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. INFORMATION : RAPPORT D'ÉVALUATION SUR LES CONTRATS DES FOURNISSEURS RÉGULIERS.

- Electricité: **Engie**
- Eau: **Vivaqua**
- relevé compteur (eau froide): **Techem**
- Assurance Incendie: **Ethias**
- Assurance Protection Juridique: **ARAG**
- Courtier: **Meuwèse & Gulbis**
- Banque: **KBC**
- Nettoyage - **Clean & Co**
- Gestion syndic - **GCG Real Estate**

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

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. BRUITS DE VOISINAGE ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.

Le syndic rappelle au respect du Règlement d'Ordre Intérieur ainsi qu'au règlement de Police.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. RÉPARATION DES DÉGÂTS DES EAUX DANS LES LOGEMENTS ET DANS LES CAVES DUES AU VOISINAGE.

Le syndic confirme que le dossier dégât des eaux est actuellement entre les mains des assureurs.

Pour ce qui est des caves, un nettoyage est à effectuer dans les parties communes. Il est également demandé de faire un cadastre des caves.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. BUDGET.

L'Assemblée Générale approuve le budget de 10.000,00€ pour l'exercice 2023

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. FONDS DE ROULEMENT.

Au 31/12/2023 le fonds de roulement est de 4.500,00€

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

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. FONDS DE RÉSERVE.

Au 31/12/2023 le fonds de réserve est de 11.235,88€

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 de procéder à un appel trimestriel de 500€ jusqu'à la prochaine AGO en quotités selon les mêmes procédures que les appels de provisions.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. ELECTIONS STATUTAIRES - CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : MEMBRES.

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

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. ELECTIONS STATUTAIRES - COMMISSAIRE AUX COMPTES.

L'Assemblée Générale nomme Mr François de Hemptinne 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.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. ELECTIONS STATUTAIRES - SYNDIC GGG REAL ESTATE S.A MANDAT RENOUELABLE CHAQUE ANNÉE.

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

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. FIXATION PROCHAINE AGO : 12-06-25 À 18H.

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 12/06/2025 à 18h00 dans les bureaux de GGG Real Estate SA.

Les copropriétaires qui désirent voir certains points à l'ordre du jour devront les 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.

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. 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

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. TRAVAUX FUTURS À PRÉVOIR.

Néant

18. SIGNATURE DU MANDAT DE GESTION CONFORMÉMENT AUX ARTICLES 3.68 ET SUIVANTS DU NOUVEAU CODE CIVIL.

Le mandat de gestion signé est joint en annexe du présent document

| | | | |
|------------------|----------------|--------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 380,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 380,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:15.