

Office des Propriétaires Bruxelles
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 17 mars 2025

GREENWOOD (N. Entr. : BE0828.897.662)
Avenue Hamoir, 21A
1180 Uccle
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 17 Mars 2025

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

Copropriétaires présents	4	sur 11	36.36 %	3359.00
Copropriétaires représentés	7	sur 11	63.64 %	6641.00
Copropriétaires absents	0	sur 11	0.00 %	0.00
Totaux	11	sur 11	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	11		100.00 %	
AG valide en quotités	10000.00		100.00 %	

Le 17 Mars 2025 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.

01. Nomination du Président de séance (Vote à la Majorité Absolue).

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

01. Nomination du Président de séance (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	9 303.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 303.00	-	
	Abstention / Absents	697.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

02. Désignation des Scrutateurs (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale ne nomme pas de scrutateurs.

03. Rapport du Conseil de Gérance de l'Année 2024.

Envoyé par mail le 09-02-2025

04. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété.

04. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	9 303.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 303.00	-	
	Abstention / Absents	697.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				









05. Rapport du Commissaire aux Comptes.

Le Commissaire approuve les comptes.

06. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan au 31/12/2024 (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale approuve les comptes clôturés au 31/12/2024.

06. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan au 31/12/2024 (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

07. Décharge au Commissaire aux Comptes pour l'exercice de sa mission du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux Comptes.

07. Décharge au Commissaire aux Comptes pour l'exercice de sa mission du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

08. Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale donne décharge au Syndic.

08. Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01-01-2024 au 31-12-2024 (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

09. Nomination du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2025 jusqu'à la prochaine Assemblée Générale (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale nomme Monsieur Grauman (Danassa) comme Commissaire aux Comptes.

09. Nomination du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2025 jusqu'à la prochaine Assemblée Générale (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



10. Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine Assemblée Générale (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale nomme comme Membres du Conseil :

Madame Lochen

Monsieur Hiel

Madame Francesca de Thomas MOSCA

10. Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine Assemblée Générale (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée aux mêmes conditions (Vote à la Majorité Absolue).

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.

11. Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée aux mêmes conditions (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Contrats de fournitures régulières (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale décide de ne pas changer les contrats de fournitures régulières.

12. Contrats de fournitures régulières (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Travaux.

en

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'H' and 'MPL'.

13.1. Proposition : Installation de regards de visite sur la toiture pour les descentes entre la gouttière supérieure et inférieure (Vote à la Majorité 2/3).

L'Assemblée Générale approuve l'offre de la société Vanrome pour un montant de 3079,30€ TVAC

Les travaux seront financés par les charges courantes.

13.1. Proposition : Installation de regards de visite sur la toiture pour les descentes entre la gouttière supérieure et inférieure (Vote à la Majorité 2/3).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13.2. Proposition : Mise en peinture des gardes-corps de l'entrée de l'immeuble (Vote à la Majorité 2/3).

L'Assemblée Générale approuve l'offre de Andrei pour un montant de 4660€ HTVA.

Les travaux seront financés par les charges courantes si besoin un appel de fonds extraordinaire sera demandé.

13.2. Proposition : Mise en peinture des gardes-corps de l'entrée de l'immeuble (Vote à la Majorité 2/3).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13.3. Proposition : Mise en peinture des 6 rives en bois dans le brisis (Vote à la Majorité 2/3).

L'Assemblée Générale approuve l'offre du Groupe MBC pour un montant de 11085€ TVAC.

Les travaux seront financés par les charges courantes si besoin un appel de fonds extraordinaire sera demandé.

13.3. Proposition : Mise en peinture des 6 rives en bois dans le brisis (Vote à la Majorité 2/3).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13.4. Proposition : Mise en peinture des 5 lucarnes au 4ème étage (Vote à la Majorité 2/3).

CF 13.4.

13.4. Proposition : Mise en peinture des 5 lucarnes au 4ème étage (Vote à la Majorité 2/3).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



13.5. Proposition : Mise en peinture de 10 portes-fenêtres sur terrasses et 2 fenêtres vers Av.Hamoir (3T 2025) (Vote à la Majorité 2/3).

CF 13.4.

13.5. Proposition : Mise en peinture de 10 portes-fenêtres sur terrasses et 2 fenêtres vers Av.Hamoir (3T 2025) (Vote à la Majorité 2/3).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13.6. Finalisation des 3 terrasses 1G/1D/2D sur Avenue Hamoir (Vote à la Majorité 2/3)

A titre informatif.

Les travaux sont en cours.

Ces travaux ont du être commencer par cause d'urgence.

Début des travaux aout 2024.

14. Assurance Travail de la concierge.

L'Assemblée Générale prend connaissance que l'ACP paye sa partie de l'assurance travail de la concierge.

14. Assurance Travail de la concierge.	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Remboursement du crédit de Bercom International après le calcul de récapitulation de l'eau (3T2025)

.

Le remboursement de l'éventuel crédit de Bercom International sera remboursé après le calcul de récapitulation de l'eau (3T2025) .

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.

L'Assemblée Générale en prend acte.

17. Fixation du fond 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 fond de réserve (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	10 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

807

188 OK D. M. 14

Fin de séance : 18h50

Présidente de séance :

Lehrbuch

Secrétaire de séance :

Secrétaire de séance :