

**ACP 3397 JOSEPHINE**

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 3397 JOSEPHINE  
BOULEVARD LAMBERTMONT 462 à 1030 BRUXELLES  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0841.890.912)

**Assemblée générale ordinaire du jeudi 17 décembre 2020**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 3397 JOSEPHINE se sont réunis en assemblée générale ordinaire à l'adresse suivante: En vidéoconférence par TEAMS

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 17h30 par LE SYNDIC représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 9 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 14 et forment 657 / 1000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

**Copropriétaires présents :**

Mme ALBERT Fabienne (67) - M. BUCQUET (69) représentant M. et/ou Madame CURTO - PASQUARELLI (76) - M. DE SAEDELEER Laurent (81) - Mme LEGRAND Danielle (93) - M. et/ou Madame MABILLE - MERNIER (9) - Mme MEERT Elisabeth (93) - M. et/ou Madame POIRIER - KOHL (76) - Mme THONON (93) -

**Copropriétaires représentés :**

M. et/ou Madame CURTO - PASQUARELLI (76),  
sont présents ou représentés : 9 / 14 copropriétaires, totalisant 657 / 1000 tantièmes généraux.

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

LA CIE IMMOBILIERE DE SCHÆRBE C/o M. CONSTA (76), M. LAMRASKI (93), Mme PAULUS Marie (15), M. TOMBARI (76), Mme VAN MALDEREN (83),

sont absents ou non représentés : 5 / 14 copropriétaires, totalisant 343 / 1000 tantièmes généraux.



## Ordre du jour

### **01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Mme Albert

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **02 Mandat à donner au syndic pour mettre le dossier allée des garages à l'Avocat**

Le syndic explique à l'assemblée que malgré les nombreuses relances chez l'Architecte, aucune réaction ni suite n'a été donné.

L'assemblée demande à Trevi et plus particulièrement à son service juridique de mettre en demeure l'architecte pour fournir le cahier des charges, devis, facture et plan

Il est demandé de fournir 2 devis minimum pour l'éventuelle réparation.

Le syndic fera une assemblée extraordinaire dès réception de tout les documents.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **03 Situation des impayées et mandat au syndic pour intenter une action en justice**

Le syndic joins procés-verbaux et à la demande de l'assemblée la liste des impayés.

L'assemblée demande de prendre toutes les mesures adéquates pour récupérer les créances au plus vite, Mr De Saedeleer informe l'assemblée de la vente de son appartement et rassure les copropriétaires que le montant sera prélevé par le notaire si aucune solution n'a pu être trouvée avant.

Il est demandé de reporter le point à la prochaine assemblée extraordinaire afin de faire un suivi des impayées

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **04 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/10/2020.**

Le syndic informe que la société Taofisc n'a pas vérifier les comptes au vue des problèmes de santé, le syndic propose de posposer l'approbation à une assemblée extraordinaire et de nommer un autre commissaire aux comptes pour faire la vérification nécessaire.

L'assemblée mandate Mme Thonon pour la vérification des comptes à la place de Taofisc, Le syndic transmettra par mail dans les meilleurs délais les documents nécessaires à la bonne vérification.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



## **05 Proposition d'adaptation de la périodicité des comptes en vue de passer en clôture annuelle.**

Il est demandé au syndic de mettre ce point à la prochaine assemblée.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **06 Décharge au Commissaire aux comptes.**

Ce point postposer

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **07 Nomination du Commissaire aux comptes.**

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 Mme Thonon et Mme Poirier 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.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **08 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°) et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.**

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

A la suite de quoi, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel pour un montant de 34670€ qui sera appelé trimestriellement.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

## **09 Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de réserve.

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 440 € trimestriellement.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**10 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14°CC).**

L'assemblée demande au syndic de mettre en concurrence les fournisseurs suivant :

Chauffagiste  
Plombier

Et de mettre ce point à la prochaine assemblée extraordinaire.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**11 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**12 Nomination du Conseil de Copropriété.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Mme Albert – Mme Legrand – Mr De Saedeleer

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**13 Décharge au Syndic.**

Ce point est postposer à la prochaine assemblée qui statuera sur l'approbation des comptes.

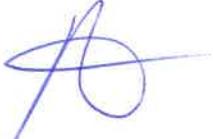
**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**14 Reconduction du mandat du Syndic.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, jusqu'à la prochaine assemblée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**



**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h.**

Le présent procès-verbal, rédigé le 17/12/2020, et après lecture, comporte 5 pages + 1 annexes  
A l'unanimité des présents et des représentés l'assemblée donne mandat au secrétaire de séance de signer en  
nom et pour compte de toutes les personnes ayant participer de signer le procès-verbal de cette assemblée  
afin de légaliser le contenu et les annexes.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

Mme ALBERT Fabienne	 Arnaud RIESEN
<b>Président de séance</b>	<b>Secrétaire</b>

Mr Grégory Sohier
<b>Directeur Syndic Bruxelles</b>



**TREVI GROUP**

Watermael, le 17 Decembre 2020

- 1 -

09:02:48

Check your account on  
**MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE**  
Téléphone : Fax :

www.trevi.be  
mail: syndic@trevi.be

**Copropriété :**

**ACP 3397 JOSEPHINE (3397)**  
BOULEVARD LAMBERMONT 462  
1030 BRUXELLES  
BCE: 0841.890.912

**Balance des copropriétaires au 17/12/2020**

NoC	Nom du copropriétaire	Sld débit.	Sld crédit	ct.
0003	<b>ACP JOSÉPHINE</b>		0.00	
0016	ALBERT Fabienne		0.00	
0009	BUCQUET		0.00	
0014	CURTO - PASQUARELLI		531.52	
0001	DE SAEDLEER Laurent	5429.64		
0011	LA CIE IMMOBILIERE DE SCHAEFFE C/o		0.00	
0010	LAMRASKI	698.84		
0015	LEGRAND Danielle		0.00	
0013	MABILLE - MERNIER		0.00	
0012	MEERT Elisabeth	319.31		
0002	PAULUS Marie	305.64		
0005	POIRIER - KOHL		1065.21	
0008	THONON		884.57	
0007	TOMBARI		0.00	
0006	VAN MALDEREN		418.76	
		6753.43	2900.06	
		3853.37		



