



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 09/12/2025 À 18:00

**0169 - VIEUX TILLEUL - TREILLE 22-34/CAMBRE 103-115 (0883.938.234)
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE , 103-115
RUE DE LA TREILLE 22 - 34
1050 IXELLES**

Lieu de l'assemblée : Maison de Tous - Salle Laetitia
Avenue des Grenadiers, 48
1050 Ixelles

Procès verbal

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

30 copropriétaires sur 46 totalisant 7 985,00 / 10 000,00 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/DE LA PRÉSIDENT(E) DE L'A.G.

L'Assemblée Générale nomme Geeraerts Virginia en tant que Présidente de séance.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. NOMINATION DU/DE LA SECRÉTAIRE DE L'A.G.

L'Assemblée Générale nomme Walgraffe Roland, GGG Real Estate en tant que secrétaire de l'assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DES COMPTES 2024-2025

L'Assemblée générale approuve les comptes et le bilan de l'exercice écoulé à l'unanimité pour les années 2024 & 2025.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. APPROBATION DU BUDGET 2025-2026

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel estimé à 110.000€.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. ELECTIONS STATUAIRES : NOMINATION SYNDIC - MANDAT RENOUELABLE CHAQUE ANNÉE & MANDAT SUR LES COMPTES DE LA COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale décide de changer de syndic. Le nouveau syndic sera Parte avec reprise immédiate. La reprise des comptes par Mandy Scholasse et Olivier Blockchuijs. Parte Bruxelles Sud; IPI 800.049; sise 17 Boulevard de la Plaine à 1050 Ixelles (n°0898.261.372).

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. ELECTIONS STATUAIRES - CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : MEMBRES

Membres:

- Mr Werner
- Mme Geeraerts
- Mr De Agostini
- Mr Preat
- Mme Mojens

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. ELECTIONS STATUAIRES : COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée Générale nomme Nathalie Cliquet en tant que Commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. INFORMATION - ETAT DES PAIEMENTS DES COPROPRIÉTAIRES

Encore différentes personnes en retard de paiement.

9. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée générale donne décharge au Conseil de Copropriété à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DÉCHARGE À DONNER AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée Générale donne décharge à l'unanimité au Commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC

L'Assemblée Générale ne donne pas décharge à l'unanimité au Syndic.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	7 985,00	100,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	MME BONGI Eveli - MME Moijens Françoise - Vandendorpe - Michiels (I) - MME Rouvez Hélène - Mr. Dohet Julien - Mr. & Mme Leddet - Taillard Timothée - Katia - MME Van Waeyenbergh Sandie - MME BAKHTIEVA Dilyara - Mr. & Mme WERNER - MUGGIANU Benoit-Valeria - Mevr. GEERAERTS Virginia - Mr. & Mme PREAT - CROITOROV Renaud - Olga - Mr. & Mad. De Agostini - Kimetz Filippo - Etxabe - Mme Diffels Sarah - Mme & Mr. Ronse E. & Ruben J. - Mr. & Mme Pevenage - Charhon Jean-Louis - Sandra - MME Bourgoignie - Luyckx Chantal - MME GENICOT Juliette Marie - Mr. & Mme ISSMANN-MARINACCI Jean-Antoinetta - Immobilière de Maurissens - Mr. Van Dooren Jacques - Moskal - Durlak Grzegorz - Agnieszka - Dhr Isia Amoundala Ngebelema - Mr. & Mme Bultynck-Michel Wim - Chantal - Mr. & Mme Van Goethem - De Clercq Guy - Hilde - Hoste - Dembron André - Anne - Dhr D'Haese Michel - Immo JVD - Indivision Coelst Philippe - Mr. Notte Remi - M. LEYSSENS Adrien		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

12. INFORMATION - RAPPORT D'ÉVALUATION SUR LES CONTRATS DES FOURNISSEURS RÉGULIERS.

· Assurances :

o Courtier d'assurance : Meuwese & Gulbis

- Incendie : Ethias
- Protection Juridique : Arag

· Comptes bancaires : KBC Brussels

· Compteurs eau : Techem

o Electricité : Total Energies

o Eau : Vivaqua

· Entretien des communs : Clean and Co

Conteneurs des déchets : Bruxelles Propreté

· Adoucisseurs : Culligan

Ventilation : VMA

Protection incendie : Stamat

· Gérance : GGG Real Estate

Architecte : SRL Nicolas Lesens

· Commissaire aux comptes : Nathalie Cliquet

13. INFORMATION : SINISTRE(S) & LITIGE(S)

Les mesures conservatoires sont prises en accord avec l'Assemblée Générale. Les devis seront transmis au Conseil de Copropriété.

14. ADAPTATION DES STATUTS ET RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR SUIVANT LA LOI DU 18 JUIN 2018.

L'Assemblée générale reporte le point vers une Assemblée Générale ultérieure.

Majorité des 3/4	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. TRAVAUX - PLACEMENT D'UN DIGICODE

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour prendre une décision.

Majorité des 2/3	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. INFORMATION: TRAVAUX - SUIVI TUBAGE DES CHAUDIÈRES INDIV.

Le nouveau syndic signera le bon de commande avec le fournisseur TYGAT.

17. DEMANDE DE MME DIFFELS : POSE D'UNE PERGOLA SUR LA TERRASSE DE L'APP. A3.5 (TREILLE 34)

Le point est reporté vers l'Assemblée Générale 2026.

Majorité des 2/3	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. INFORMATION - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES : INVENTAIRE DES AUTORISATIONS À COMMUNIQUER AU SYNDIC

- Véranda
- Tubage des communs
- Tubage chaudière individualisé
- Evacuation divers

19. TRAVAUX FUTURS À PRÉVOIR

- Demande nettoyage à fond extraordinaire des locaux communs: garage, caves et escaliers + mandat au Conseil de Copropriété de décider.

--> L'Assemblée Générale donne son accord au Conseil de Copropriété.

- Demande de devis pour changement porte de garage + mandat au Conseil de décider.

--> L'Assemblée Générale donne son accord au Conseil de Copropriété.

- Demande projet et devis en vue du réaménagement du local vélo + mandat au Conseil de décider.

--> L'Assemblée Générale donne son accord au Conseil de Copropriété.

--> Les pneus seront évacués du local vélo.

Majorité des 2/3	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. ALIMENTATION DES FONDS - FONDS DE ROULEMENT

Fonds de roulement au 30-06-25 : 46.000€.

Pas de modification.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. ALIMENTATION DES FONDS - FONDS DE RÉSERVE

Fonds de réserve : 93.798,82€ au 30-06-25

Fonds de réserve tubage : 88.421,40€ au 30-06-25

--> Reporté vers l'Assemblée Générale de 2026.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. AFFECTATION BILANTAIRE

--> Sera faite par le nouveau syndic.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. FIXATION PROCHAINE A.G.O. : 2ÈME QUINZAINE DE SEPTEMBRE 2026 - LIEU À DÉFINIR.

Majorité absolue	Oui	7 985,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 985,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

FIN DE L'AG à H

PV REDIGE EN A.G.O - LE 09/12/25

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE :

Le syndic GGG Real Estate
Représenté par ROLAND WALGRAFFE
Et JIMMY PLASSCHAERT

Président(e) de l'AGO

Vergina Giercoerts

Copropriétaires présents en fin de séance

