



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 26/02/2025 À 18:00

**0218 - MOLIÈRE 88 (0828.622.993)
AVENUE MOLIÈRE 88
1190 FOREST**

Lieu de l'assemblée : GGG Uccle
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.

6 copropriétaires sur 7 totalisant 851,00 / 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.

Sont présents ou représentés :

- **C3312 - MME HENIN Marie** représentant 139,00 / 1 000,00 quotités
- **C3313 - Mr. & Mme Agostinucci-Taroni Simonetta et Raffaello** représentant 139,00 / 1 000,00 quotités
- **C3314 - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence** représentant 144,00 / 1 000,00 quotités
- **C3317 - MME Roland Dominique** représentant 149,00 / 1 000,00 quotités
- **C3318 - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle** représentant 149,00 / 1 000,00 quotités
- **C5036 - M. Forest Alain Frank** représentant 131,00 / 1 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C3315 - Mr. & Mme Honekamp-Bernat Roland et Reka** représentant 149,00 / 1 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

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

L'Assemblée Générale nomme Mme Florence Renault présidente de séance.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Taroni Simonetta et Raffaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

Le syndic représenté par Selim Benzaghoul assurera le rôle de secrétaire de séance.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DES COMPTES.

L'Assemblée Générale approuve les comptes sous réserve de contrôle par le commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale souhaite que le syndic interpelle Vivaqua concernant la facture de 2022.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

L'Assemblée Générale donne décharge au commissaire sous réserve de contrôle par ce dernier.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGE AU SYNDIC.

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic sous réserve du contrôle des comptes par le commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

- Electricité: **Engie**
- Mazout: **Proxifuel**
- Eau: **Vivaqua**
- Ascenseur (entretien): **Crombez & Baeyens**
- Ascenseur (Contrôle): **Vinçotte**
- Chaudière: Chauffages **Elearts**
- Calorimètres: **Techem**
- Nettoyage: **JMC Cleaner**
- Jardins: **CPM Garden**
- Assurance: **Athora Belgium**
- Courtier: **Meuwèse & Gulbis**

L'Assemblée Générale souhaite que la société Crombez & Baeyens vérifie la fermeture de la porte au 5ème étage qui claque lors de la fermeture. Elle souhaite également régler le problème de l'éclairage palier.

L'Assemblée Générale marque son accord sur l'installation des calorimètres électroniques par la société Techem.

L'Assemblée Générale confirme les contrats de fourniture en cours

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. ISOLATION TOITURE.

L'Assemblée Générale reste en attente d'un devis de la société Red Star.

Les copropriétaires se réuniront ensuite pour le choix définitif du devis et en informeront le syndic.

Le syndic procèdera ensuite à un appel de fonds pour financer les travaux.

Majorité des 2/3	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. ISOLATION PIGNON GAUCHE ET BALUSTRADE

L'assemblée Générale reste également en attente du devis de la société Red Star pour l'isolation du pignon gauche ainsi que celui qui sera fourni par M. Forest (CS Renov) concernant les travaux de la balustrade au 7ème étage

Les copropriétaires se réuniront ensuite pour le choix définitif du devis et en informeront le syndic.

Le syndic procèdera ensuite à un appel de fonds pour financer le stravaux.

Majorité des 2/3	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Raffaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. TRAVAUX CAGE ESCALIERS.

Voir point précédent.

Majorité des 2/3	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Raffaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. BUDGET.

L'Assemblée Générale approuve le budget de 54.000,00€ pour l'exercice 2024.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. FONDS DE ROULEMENT.

Au 31/12/2023 le fonds de roulement est de 3.388,17€

L'Assemblée Générale souhaite augmenter le fonds de roulement d'un montant de 3.700,00€.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. FONDS DE RÉSERVE.

Au 31/12/2022 le fonds de réserve:

- Général est de 23.818,78€
- Loyers est de 15.757,11€

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 fonds de réserve pour un montant de 20.000,00 euros annuel.
L'appel se fera trimestriellement aux quotités selon les mêmes procédures que les appels de provisions.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. ELECTIONS STATUTAIRES - CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : MEMBRES.

L'Assemblée Générale nomme au conseil de copropriété: Mme Florence Renault, Mme Marie Henin et M. Dirk Saile

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. ELECTIONS STATUTAIRES - COMMISSAIRE AUX COMPTES.

L'Assemblée Générale nomme M. Dirk Saile 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	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. 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	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. FIXATION PROCHAINE AGO : 27/11/2025 18H GGG UCCLE.

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 27/11/2026 à dans les bureaux de GGG Real Estate

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.

Majorité absolue	Oui	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. 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	851,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	851,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Rafaello - Mr. & Mme Danilenko-Renault Dimitri et Florence - M. Forest Alain Frank - MME HENIN Marie - MME Roland Dominique - Mme & Mme Saile-Sers Dirk et Isabelle		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. TRAVAUX FUTURS À PRÉVOIR.

L'Assemblée Générale souhaite avoir un devis pour le remplacement des châssis du RDC.

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

Le Président
Mr. & Mme Danilenko-
Renault Dimitri et Florence

Le Secrétaire
Mr. Benzaghoul Selim

GGG REAL ESTATE
Chaussée de Wavre 1519/2
1160 Auderghem
Tel: 02.792.57 78