



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 27/11/2025 À 18:00

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

Lieu de l'assemblée : Bureau GGG Real Estate à 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.

5 copropriétaires sur 7 totalisant 712,00 / 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
- **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 :

- **C3313 - Mr. & Mme Agostinucci-Tarroni Simonetta et Raffaello** représentant 139,00 / 1 000,00 quotités
- **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	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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 Benzaghrou assurera le rôle de secrétaire de séance.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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 de l'exercice précédent.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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 aux comptes.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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**
- Protection Juridique: **ARAG**
- Courtier: **Meuwèse & Gulbis**
- Syndic: **GCG Real Estate SA**

L'Assemblée Générale souhaite savoir à quoi correspond le montant de 26€ de sacs poubelles facturés chaque mois par l'entreprise et souhaite supprimer les poubelles communes.

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

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. REMPLACEMENT CHAUDIÈRE.

L'Assemblée Générale approuve le devis de désamiantage auprès de la société Asbitech.

L'Assemblée Générale approuve le remplacement de la chaudière auprès de la société Elaerts. Elle souhaite que cette dernière effectue le désembouage. Elle souhaite savoir si le remplacement du vase d'expansion est nécessaire.

Les travaux de remplacement de la chaudière seront financés en partie via le fonds de réserve (désamiantage + acompte chaudière) en partie via un appel de fonds.

L'Assemblée Générale souhaite avoir un devis pour l'installation d'un adoucisseur.

L'Assemblée Générale souhaite réaliser les travaux de désamiantage vers le mois de mars. Concernant les travaux de remplacement de la chaudière à partir du mois de juin.

Majorité des 2/3	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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.

L'Assemblée Générale souhaite avoir un état des lieux de la situation.

Le syndic a déjà contacté le propriétaire de la maison mitoyenne côté Avenue Albert M. Philippe Parel.

Le syndic relancera ce dernier. Sans aucune réaction, le syndic mandatera un avocat.

Majorité des 2/3	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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.

Ce point est reporté à la prochaine AG.

Majorité des 2/3	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. REMPLACEMENT CHÂSSIS RDC.

L'Assemblée Générale approuve le devis de la société Abihome mais souhaite savoir d'abord si les volets sont bien compatibles.

Majorité des 2/3	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. PROBLÉMATIQUE DE LA FAÇADE AVANT ENTRE LE 6ÈME ET LE 7ÈME ÉTAGE CÔTÉ MOLIÈRE.

L'Assemblée Générale souhaite avoir 3 devis pour 2 types de réparations de la façade:

- Soit réparations locales du coté Avenue Molière et Avenue Albert
- Soit travaux façade.

Majorité des 2/3	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. BUDGET.

L'Assemblée Générale approuve le budget de 60.000,00€ pour l'exercice 2025.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. FONDS DE ROULEMENT.

Au 31/12/2024 le fonds de roulement est de 3.388,17€

L'Assemblée Générale ne souhaite pas augmenter le fonds de roulement.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. FONDS DE RÉSERVE.

Au 31/12/2024 le fonds de réserve:

- Général est de 23.818,78€
- Loyers est de 23.953,354€

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	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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 - 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	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. 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	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. ELECTIONS STATUTAIRES - SYNDIC GGG REAL ESTATE S.A MANDAT RENOUVELABLE CHAQUE ANNÉE.

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

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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. FIXATION PROCHAINE AGO : 26-11-26 À 18H BUREAU GGG À UCCLE.

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 26/11/2026 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 décision prises dans le présent PV.

Majorité absolue	Oui	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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.

20. 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	712,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	712,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	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.

21. TRAVAUX FUTURS À PRÉVOIR.

Néant

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:00.

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: 02-702.57.78