



SRL BUREAU SIMON
RUE JEAN BAPTISTE VANDENDRIESCH, 12
1082 BRUXELLES
TEL. 024112403
info@bureausimon.be
Num. IPI : 506040

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17/11/2025 À 18:00

0030 - ACP JOFFRE (BE 0840.110.961)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 84
1190 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : FOREST DOMAINE
Avenue du Domaine, 150
1190 Forest

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL BUREAU SIMON, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

7 copropriétaires sur 9 totalisant 798 / 1 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:15 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET SON SECRÉTAIRE (BUREAU SIMON) - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Il est proposé à l'assemblée générale que Madame [] préside cette réunion.

Le secrétariat sera assuré par le bureau Simon représenté par Madame [].

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DES COMPTES ET DES DÉCOMPTES ET DU BILAN ARRÊTÉS AU 31 MARS 2025. - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Madame [] a procédé à la vérification des comptes pour l'exercice arrêté au 31-03-2025.

Dans le rapport annexé à la convocation, il est proposé d'approuver les comptes, les décomptes et le bilan.

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

R.

3. APPROBATION DU BUDGET : PROPOSITION 22.000 € /AN. - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Les frais pour cet exercice se sont élevés à 21.306,09 €. Il est proposé d'approuver un budget à 22.000 € :

Après discussions, l'assemblée décide de procéder comme suit

- 01-04-2025 au 30-06-2025 : 5.000 € (déjà appelés)
- 01-07-2025 au 30-09-2025 : 5.000 € (déjà appelés)
- 01-10-2025 au 31-12-2025 : 5.000 € (déjà appelés)
- Les appels trimestriels suivants jusqu'à la prochaine assemblée s'élèveront à 5.500€

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. SUIVI DES CONTRATS EN COURS. - VOTE ÉVENTUEL (MAJORITÉ ABSOLUE).

- Ascenseur (entretien): Kone
- Ascenseur (contrôle SECT): Konhel
- Entretien immeuble: Actif Service
- Assurance: Axa
- Courtier: Verschelden
- Relevés compteurs eau chaude et répartiteurs de chaleur: Techem Calorbel
- Extincteurs: Sidi
- Entretien égout: plombier Goossens
- Chauffage: Fematech depuis 2025.
- Electricité et mazout: Total-Profuel
- Jardin: Claude Aerts
- Syndic: Bureau Simon

Fematech a réalisé l'entretien de la chaudière le 29-10-2025, il y a juste une remarque pour réaliser une trappe dans la cheminée afin de faciliter le ramonage. Un devis a été demandé.

5. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SORTANT SUITE À L'ANNÉE ÉCOULÉE. - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour leur collaboration.

Il est proposé de donner décharge aux membres du conseil de copropriété composé de Mesdames (

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES SORTANT SUITE À SA NOMINATION À L'AG PRÉCÉDENTE - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

L'assemblée remercie Madame / _____ pour son dévouement.

Il est proposé de donner décharge à Madame / _____

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ. - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Il est proposé à l'assemblée de reconduire Madame / _____

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES. - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Il est proposé de reconduire Madame / _____ comme commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE ET RÉÉLECTION DU SYNDIC BUREAU SIMON JUSQU'À LA PROCHAINE AGO ET RECONDUCTION CONTRAT EN COURS.- VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Il est proposé de donner décharge et de réélire le syndic Bureau Simon jusqu'à la prochaine AGO et accord pour la reconduction du contrat. Le syndic rappelle son changement d'adresse pour le siège d'exploitation : situé rue Jean Baptiste Vandendriesch 12/3 à 1082 Bruxelles.

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. INVENTAIRE AMIANTE À RÉALISER SUITE AU CONTRÔLE DU SECT. APPROBATION DE LA MISSION À WASCOS. TRAVAUX À ENVISAGER POUR RÉALISER LE DÉSAMIANTAGE. - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Il y a un boiler inutilisé dans le cabanon ascenseur avec présence éventuelle d'amiante. Celui-ci doit être retiré.

Il est proposé de réaliser un inventaire amiante de cette pièce mais aussi des communs afin d'envisager les mesures nécessaires à prendre dans le cadre d'un désamiantage partiel ou complet dans le cadre de futurs travaux sur la chaufferie.

Ces travaux conséquents nécessiteraient un désamiantage des conduites en chaufferie, des tuyaux de chauffage dans les couloirs des caves par une société agréée et avec un permis d'environnement avec coût minimum de 15.000 €.

Après discussions, il est proposé de demander au plombier Goossens d'enlever le boiler et de postposer l'inventaire amiante.

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. FONDS DE RÉSERVE : DÉTERMINATION DU MONTANT ET DU NOMBRE D'APPELS DE FONDS - VOTE (MAJORITÉ ABSOLUE).

Au jour de l'assemblée le montant du fonds de réserve s'élève à 10.282,50 €.

Il est proposé de maintenir le fonds de réserve par des appels trimestriels de 1.250 € jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	798	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	798	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

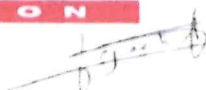
Handwritten marks: a circled 'P' and a checkmark.

L'ordre du jour étant épuisé, les points suivants sont discutés hors séance:

- L'assemblée ne souhaite pas prendre en charge la facture pour la réparation de la vitre de l'_____
- L'assemblée souhaite placer un masterlock à l'entrée pour donner accès aux fournisseurs.
- Dans le cadre du dossier du sinistre dégâts des eaux de Monsieur (_____). La copropriété reste dans l'attente des actions de la copropriété voisine pour lever les remarques du dernier rapport de recherches.

Plus personne ne demande la parole, la séance est levée à 19h15.

S I M O N



BUREAU SIMON

ASSISTANCE JURIDIQUE
GESTION PATRIMOINE
SYNDIC D'IMMEUBLE
SERVICES MULTIMÉDIAS



SRL BUREAU SIMON
RUE JEAN BAPTISTE VANDENDRIESCH, 12
1082 BRUXELLES
TÉL. 024112403
info@bureausimon.be
Num. IPI : 506040

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17/11/2025 À 18:00

FAIT LE : 14/11/2025
IMMEUBLE : 0030 - ACP JOFFRE (BE 0840.110.961)
AVENUE MARÉCHAL JOFFRE, 84
1190 BRUXELLES

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 9		Clé	Total	Présent	Procuration
	Lot 12, Lot 7	0001	80		
	Lot 15, Lot 4	0001	123		
	Lot 14, Lot 6	0001	123		
	Lot 19, Lot 1	0001	72		
	Lot 17, Lot 3	0001	80		
	Lot 18, Lot 2	0001	119		
	Lot 11, Lot 8	0001	122		
	Lot 10, Lot 16, Lot 21, Lot 22, Lot 9	0001	198		
	Lot 13, Lot 20, Lot 5	0001	83		
TOTAL QUOTITÉS		0001	1 000		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à7..... copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble728..... parts.