

# ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

**Rapport dactylographié du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire  
du mardi 24 juin 2025**

**De l'Association des Copropriétaires Résidence « MONTJOIE 27 »**

**Sise Avenue Montjoie 27 à 1180 Uccle – 0839.219.056**

**Qui aura lieu à 18h dans les bureaux du syndic.**

**Chaussée d'Alseberg 1084 gauche à 1180 Uccle**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du syndic.

**Appel des présences :**

Le gérant constate que 55 /100 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 4 Copropriétaires sur 7, que dès lors l'AG est valablement constituée et peut délibérer.

La liste de présence signée restera annexée au procès-verbal original.

La séance est ouverte à 18h15.

**1- Désignation du président de séance et du secrétaire.**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et des représentés, de nommer comme Président de séance [REDACTED], et comme secrétaire le syndic, [REDACTED]

Contre : néant

Abstention : néant

**2- Approbation des comptes, décharge à donner.**

*2-1 Décision à prendre en vue de l'approbation des comptes au 31/12/2024.*

**Budget dépensé : 16.756,20€**

→ Assurances (Dehon&fils) : 2.564,15€

→ Chauffage (Matec, ENGIE) : 5.765,01€

→ Eau (Vivaqua) : 1.385,35€

→ Entretien (Uthe Kahl, GP Debouchage) : 1.848,10€

→ Electricité (Engie) : 595,18€

→ Syndic : 4.124€

→ Frais bancaire : 474,41€

**- Frais extraordinaire :**

→ Travaux marbrerie : 2.287,92 € - imputé au fonds de réserve

→ Travaux terrasse voté en AG : 5.178,10 € - imputé au fonds de réserve

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, d'approuver les comptes au 31/12/2024.

Contre : néant

Abstention : néant

*2-2 Situation du fonds de réserve au 31/12/2024 : 13.690,23€*

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

Belfius - be [REDACTED]

Institut Professionnel des Agents immobiliers – Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.

# ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

*2-3 Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic sur l'exercice écoulé, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux Comptes sur l'exercice écoulé.*

a) Au Syndic :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au syndic.

Contre : néant

Abstention : néant

b) Au Conseil de Copropriété :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstention : néant

c) Au Commissaire aux comptes :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes.

Contre : néant

Abstention : néant

**3- Election du syndic pour le prochain exercice :**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de reconduire le mandat du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statutaire de 2026.

Contre : néant

Abstention : néant

**4- Election Statutaires ;**

*4-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;*

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité, des présents et des représentés, d'élire le Conseil de Copropriété suivants :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Contre : néant

Abstention : néant

*4-2 Election du Commissaire aux comptes ;*

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et des représentés, d'élire le Commissaire aux comptes, suivant : [REDACTED]

Contre : néant

Abstention: néant

Belfius [REDACTED]

Institut Professionnel des Agents Immobiliers – Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.

# ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

## **5- Budget : Estimation budget 2025**

*Estimation : 17.500€ sous réserve des consommations de chauffage*

*Gaz : estimation à 5.000€*

*Autres charges : 12.000€*

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

## **6- Information relative à l'obligation d'avoir des détecteurs de fumée dans tous les logements à partir du 01/01/2025.**

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

## **7- Entretien de l'immeuble – vitres cages d'escaliers.**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, d'engager une firme pour le nettoyage des vitres dans les cages d'escaliers.

Contre : néant

Abstention : néant

## **8- Travaux cage d'escaliers : problème de peinture porte cave/privative à mettre en ordre.**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés de procéder à des travaux dans la cage d'escaliers.

- Tapis cage d'escaliers à finaliser : voté et fonds de réserve constitué.

- Portes communes -1 seront finalisées.

Contre : néant

Abstention : néant

## **9- Travaux à prévoir :**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de prévoir les travaux suivants :

- Chambre de visite -1 : casser le sol + refaire le coude, empêcher l'humidité qui remonte et les problèmes d'odeur des égouts.

Contre : néant

Abstention : néant

## **10- Rappel des obligations des propriétaires d'entretenir son bien et parties privatives – fuite d'eau.**

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

Belfius

Institut Professionnel des Agents immobiliers – Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.

# ACA

*MANAGEMENT SRL*

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

## **11- Décision à prendre quant aux appels de fonds de réserve**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de faire des appels de fonds de réserve de 1 000€/trimestre.

Contre : néant

Abstention : néant

Tous les points étant débattus, la séance est levée à 18h55.

  
Administrateur  


Belfius 

Institut Professionnel des Agents immobiliers - Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160 & FEDERIA.