



SRL ATIMMO
RUE MARGUERITE BERVOETS, 60 BTE 5
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/331.55.10
info@atimmo.be
Num. IPI : 500508

CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

FAIT LE : 20/10/2026

Av. Victor Olivier, 8/34
1070 Bruxelles

Informations de l'assemblée générale :

Nom :	Assemblée générale ordinaire
Immeuble :	10004 - ACP AURORE 14 ANNUEL (0850179363)
Période exercice :	du 01/06/2026 au 31/05/2027
Date et heure :	02/11/2026 à 18:30
Lieu de l'assemblée :	à l'Eglise Saint-Luc Chaussée de Mons, 614 1070 Bruxelles

Par la présente, veuillez trouver ci-joint le dossier relatif à l'organisation de l'assemblée générale de la résidence mentionnée ci-dessus.
Ce dernier se compose de :

- la convocation
- l'ordre du jour
- la procuration
- les offres relatives aux différents points

Nous restons à votre disposition en cas de besoin(s) ou de question(s).
Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer
nos salutations distinguées.

Le Syndic
SRL ATIMMO

Lors de cette assemblée, les résolutions suivantes seront à l'ordre du jour :

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire. Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont votés.

3. Rapport du conseil de copropriété:

Le conseil de copropriété expliquera son rapport de l'année écoulée.

4. Maintien du service de nettoyage extérieur pour l'entretien des communs et location de la loge - vote 1

Majorité : Majorité absolue

5. En cas de décision négative au vote 1 , proposition d'engager une concierge - vote 2

Majorité : Majorité absolue

6. Dossiers contentieux : point de la situation

7. Rapport du commissaire aux comptes :

Un contrôle des comptes de l'ACP à été effectué par le commissaire aux comptes. Il s'agit d'une vérification complète de la gestion financière de votre immeuble.

8. Approbation des comptes du 01/06/2025 au 31/05/2026 - vote 3

Majorité : Majorité absolue

9. Approbation du bilan au 31/05/2026 - vote 4

Majorité : Majorité absolue

10. Décharge au syndic ATIMMO - vote 5

Majorité : Majorité absolue

Les copropriétaires libèrent le syndic de toute responsabilité après avoir approuvé sa gestion.

11. Décharge au conseil de copropriété - vote 6

Majorité : Majorité absolue

Les copropriétaires libèrent le conseil de copropriété de toute responsabilité après avoir approuvé sa gestion.

12. Décharge au commissaire aux comptes - vote 7

Majorité : Majorité absolue

Les copropriétaires libèrent le commissaire aux comptes de toute responsabilité après avoir approuvé son rapport.

13. Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 8

Majorité : Majorité absolue

Le Syndic ATIMMO propose sa candidature pour le renouvellement de son mandat et soumet à l'Assemblée la liste de ses prestations complémentaires.

Il est précisé que, dans le courant de l'année, le mandat pourra être transféré à la société à constituer ATIGEN, sans modification des conditions contractuelles ni impact sur les missions, honoraires ou obligations du syndic.

14. Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 -

- vote 9

Majorité : Majorité absolue

15. Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 -

- vote 10

Majorité : Majorité absolue

16. Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - appel à candidature - celle-ci doit arriver avant la date de la tenue de l'assemblée - vote 11

Majorité : Majorité absolue

17. Nomination du commissaire aux comptes - vote 12

Majorité : Majorité absolue

18. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures :

Electricité		TOTAL ENERGIE
Gaz		TOTAL ENERGIE
Ascenseur	Contrat d'entretien	OTIS
	Contrôle préventif	AIB-VINCOTTE
	Ligne téléphonique	PROXIMUS
Barrière levante	Contrat d'entretien	VIPER
Chauffage	Maintenance	VMA
	Calorimètres et compteurs	ISTA
Assurance	Incendie - courtier	DEHON & Associées
	Protection Juridique - courtier	DEHON & Associées
Eau	Location des compteurs	VIVAQUA
Frais de copropriété	Extincteurs et dévidoirs	ANSUL
	Curage des égouts	Hydro jet
	Désinfection - désinsectisation	DICLO Laboratoire Services sprl
Gérance		ATIMMO Sprl
Entretien des communs	Nettoyage	VISION CLEANING
	Jardin	GINO VAN ASBROECK

19. Travaux : remplacement des châssis de la loge conciergerie - vote 13

Majorité : Majorité des 2/3

20. Travaux : remplacement des répartiteurs de chaleurs et compteurs de passage d'eau selon l'offre de la société ISTA - vote 14

21. Travaux : à envisager en 2026 - 2027 - vote 15

Majorité : Majorité des 2/3

22. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (vote : $\frac{3}{4}$) - vote 16

Majorité : Majorité des 3/4

23. Harmonisation du règlement d'ordre intérieur - vote 17

Majorité : Majorité absolue

- Désignation d'un comité composé des membres du conseil de copropriété en vue de l'harmonisation du règlement d'ordre intérieur ;
- Mandat au cabinet CEW & PARTNERS (Me COMPAGNON) en vue de la rédaction du projet de règlement d'ordre intérieur ;

Le comité aura pour mission de consigner les décisions et points qui devraient être ajoutés au règlement d'ordre intérieur outre les dispositions légales impératives.

L'avocat préparera sur cette base un projet de règlement d'ordre intérieur qui sera présenté à la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

24. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 18

Majorité : Majorité absolue

25. Fixation des dépenses courantes et présentation du budget annuel des dépenses courantes et des travaux (planification à 5 ans)- vote 19

Majorité : Majorité absolue

26. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 20

Majorité : Majorité absolue

27. Financement des travaux décidés - vote 21

Majorité : Majorité absolue

28. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal