

Aux Copropriétaires de la
Résidence VENDOME
Av Louise 502
B – 1050 Bruxelles

Bruxelles, le 29-09-2021

Madame, Monsieur,

RESIDENCE VENDOME, 502 av Louise à 1050 Bruxelles.
Assemblée générale statutaire

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente, le procès-verbal de la dernière assemblée générale tenue en date du 13 septembre 2021

Nous restons bien sûr à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Michèle DEBROUX,
Gérante

Annexe : - Procès-verbal / Liste de présences / Liste des votes / Rapport STABILIS état du tunnel + devis rénovation tunnel.

RESIDENCE VENDOME,
502 av Louise à 1050 Bruxelles.
1050 Bruxelles
BCE 0825 903 728

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 13 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt-un, le 13 septembre à 18 heures,

Les copropriétaires de la Résidence VENDOME, à Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale statutaire par la plateforme numérique ZOOM et pour 7 personnes au BECI, 500 av Louise à 1050 Bruxelles, sur la convocation du syndic, par mail, adressée à chacun d'eux le 18 août 2021.

Ces dispositions exceptionnelles respectent les normes sanitaires imposées par les différents arrêtés ministériels et royaux successifs.

Le syndic explique que la séance sera enregistrée et que l'enregistrement sera conservé pendant 4 mois qui correspondent à la durée légale pour tout propriétaire qui souhaite introduire une réclamation devant le juge de paix.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur DE MUYLDER et Madame Michèle DEBROUX, en tant que secrétaire.

Le président dépose sur le bureau la feuille de présences et expose :

Que la présente Assemblée a pour ordre du jour :

1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'Assemblée.
 - 1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.
 - 1.2. Nomination du ou des scrutateurs.
2. Comptes (quorum requis : majorité absolue).
 - 2.1. Proposition d'approuver les comptes à la prochaine AGO de janvier 2022 pour les 2 derniers exercices.
 - 2.2. Budget. Proposition de présenter le budget 2022 à la prochaine AGO de janvier 2022.
 - 2.3. Examen du fonds de roulement – Proposition de l'augmenter de 4000 €. (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 2.4. Suivi des contrats d'entretien.
 - 2.4.1. Mandat à donner au syndic et en concertation avec le Conseil de Copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer la police d'assurance incendie et du courtier.
3. Situation des sinistres en cours ou clôturés depuis la reprise de la gestion.
4. Décharges.

Présentation des rapports du syndic sur l'exercice écoulé.

 - 4.1. Décharge au Conseil de Copropriété. (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 4.2. Décharge au syndic NEXCITY. (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 4.3. Décharge au syndic HASTON. (Vote : majorité absolue sur Q1).
5. Nominations.
 - 5.1. Election du Conseil de Copropriété (appel aux candidats) : Membres actuels Messieurs DE MUYLDER - MIZRAHI- SCHERPEREEL . (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 5.2. Election du commissaire aux comptes : Monsieur WOLF de la société DAREL. (Vote : majorité absolue sur Q1).
 - 5.3. Election du syndic. Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).
6. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire – proposition du syndic : jeudi 27-01-2022 à 18h00.
7. Travaux – décision - mode de financement.
 - 7.1. Rénovation du tunnel : rapport de l'ingénieur en stabilité. Mesures à prendre. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
 - 7.2. Rénovation de la façade arrière. Devis à la suite de la purge exécutée par Acrodimi. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).



- 7.3. Travaux à réalisés pour la mise en conformité de l' ascenseur à la suite de la nouvelle analyse de risque. (Vote : majorité absolue sur Q2).
- 7.4. Mise en service du surpresseur sanitaire installé depuis 2015. Mesures à prendre. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
8. Demande d'un propriétaire ou d'un occupant
- 8.1. Demande de Madame Thissen
- 8.1.1. Rénovation du hall d'entrée et remise en peinture de la cage d'escalier. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
- 8.1.2. Remise en peinture des face extérieures de toutes les portes privatives et de la porte donnant accès à la cour des garages. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
9. Alimentation du fonds de réserve. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. (Vote : majorité absolue sur Q1).
10. Communication
- 10.1. Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur.

Clef de répartition

Clé de répartition	Description FR	Nombre total des parts
Q_1	QUOTITE GENERALE - 10 000	10000
Q_2	QUOTITE ASCENSEUR - 1 000	1000
Q_3	QUOTITE GARAGE DEMOT - 14	14
Q_4	QUOTITE GENERALE SANS GARAGES	9650

Sur les 33 copropriétaires, 18 copropriétaires sont présents ou représentés, réunissant ensemble 6175/ 10000ième dans l'indivision générale.

Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, le quorum étant atteint, l'assemblée est régulièrement constituée et ouverte à 18H14.
Celle-ci est habilitée à délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en nos bureaux

1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'Assemblée.

1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la présidente de séance. La nomination du ou de la président(e) se fera à main levée.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : Monsieur DE MUYLDER.

1.2. Nomination du ou des scrutateurs.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs. La nomination se fera à main levée.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur SCHERPEREEL.

7

2. Comptes (vote : majorité absolue sur Q1).

2.1. Proposition d'approuver les comptes à la prochaine AGO de janvier 2022 pour les 2 derniers exercices.

Pour rappel la clôture annuelle a lieu le 30 septembre. Haston ayant repris la gestion de votre immeuble le 1^{er} juillet 2020, il a été décidé en accord avec le conseil de copropriété de valider les comptes du 01-07-2020 au 30-09-2021 ainsi que les comptes portant sur 3 trimestres de NEXCITY à l'assemblée générale ordinaire de janvier 2022.

2.2. Budget. Proposition de présenter le budget 2022 à la prochaine AGO de janvier 2022.

L'année étant largement entamée, le nouveau budget sera présenté lors de l'assemblée générale prévue en janvier 2022.

2.3. Examen du fonds de roulement – Proposition de l'augmenter de 4000 €. (Vote : majorité absolue sur Q1).

La moyenne des frais sur les 2 derniers exercices s'élève à 80.000 € et il est insuffisant pour garantir à la copropriété de disposer d'une trésorerie de 4.5 mois de charges moyennes.

Le syndic propose de l'augmenter de 20.073,81 à 24.073,81 € soit une augmentation de 4.000 €.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide d'augmenter le fonds de roulement par 1 appel de 4.000€ au 3ème trimestre 2021.

2.4. Suivi des contrats d'entretien.

2.4.1. Mandat à donner au syndic et en concertation avec le Conseil de Copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer la police d'assurance incendie et du courtier.

Le syndic a rencontré beaucoup de difficulté à la reprise de la gestion avec le courtier en place. De plus celui-ci a 2 casquettes. Il joue à la fois le rôle de courtier et de compagnie d'assurance.

L'échéance du contrat est au 31-12-2021 avec un préavis de 3 mois. Le renon est à transmettre au 30-09-2021 au plus tard.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour changer de police d'assurance et de courtier.

La liste des contrats est annexée au procès – verbal.

Plusieurs propriétaires signalent des problèmes avec leurs décomptes de chauffage et eau exécuté par TECHEM.

3. Situation des sinistres en cours ou clôturés depuis la reprise de la gestion.

Le syndic explique les différents dossiers en cours et clôturés.

3.1 Sinistres ouverts sous l'ancienne gestion

3.1.1 DDE MOONENS - MIREL REF 105-016

Le dossier a été expertisé, le syndic attend la facture de remise en état des décors pour chez Madame MOONENS. HASTON a dédommagé Madame MIREL-PHAM. Le syndic recontactera Madame MOONENS pour clôturer ce dossier.

3.1.2 Sinistre dégâts des eaux Mr LABANI REF 105-017

Il a été constaté une infiltration d'eau dans le wc au RDC à la suite de la rupture d'étanchéité de la petite toiture. Ce dossier était normalement en clôture administrative. A la suite de l'appel de Monsieur Labani, il s'avère qu'aucune réparation de la cause n'avait été faite alors qu'une expertise de la compagnie d'assurance a eu lieu. Le syndic a commandé les travaux à OKDO et a libéré les lieux pour l'exécution des travaux de remise en état des décors, après s'être assuré que les supports étaient bien secs. Il y a eu également une erreur dans le calcul de dédommagement et le syndic a fait rectifier auprès du courtier. Le syndic a introduit 1 complément pour le montant des dégâts qui se sont aggravés.

Le montant de la franchise a été imputé à la copropriété. Il est en clôture administrative.

3.1.3 Sinistre dégâts des eaux Mr et Mme Perebooms vs Vimar

Pendant les travaux de réfection de la terrasse au 8^{ème} avant chez Mme DEDECKER par l'entreprise VIMAR, des infiltrations d'eau sont apparues au 7^{ème} étage chez Mr et Mme PEREMBOOMS. La copropriété a exercé un recours contre VIMAR qui a introduit un dossier sinistre auprès de sa compagnie d'assurance. Une expertise contradictoire a eu lieu. Les propriétaires ne sont pas d'accord sur le montant des dédommagements proposés par l'expert de la compagnie d'assurance. Les propriétaires ont saisi leur assurance protection juridique.

3.1.4 Autre sinistre

Madame Van der Elst a constaté de nouvelles fissures à la suite de la remise en état de ses décors après une infiltration d'eau. Le dossier est clôturé auprès de la compagnie. Le syndic a procédé à un test hygrométrique et a constaté que tout était bien sec et qu'il n'y avait pas de nouvelles infiltrations. Le courtier a été questionné sur ce dossier.

3.2 Sinistres ouverts sous notre gestion

3.2.1 Sinistre dégâts des eaux Mr Minne

Il a été constaté des dégâts sur le parquet du living à la suite d'une fuite sur la vanne d'arrivée d'eau. L'expertise a eu lieu et le propriétaire a été indemnisé. La fuite étant avant le compteur, le montant de la franchise est à charge de la copropriété. Ce dossier est clôturé.

3.2.2 Sinistre incendie local mazout

À la suite d'un début d'incendie dans le local citerne par un jet de mégot de cigarette, les pompiers de Bruxelles fort de 2 camions échelle, d'une ambulance et de 2 camionnettes ont maîtrisé les fumées. Ils ont défoncé la porte de la chaufferie. Le syndic est intervenu sur place et a rassuré tous les occupants présents. Le dossier a été transmis à la compagnie d'assurance qui a pris du temps administrativement. La porte coupe-feu RF 60 a été remplacée. Tous les frais ont été pris en charge par la compagnie d'assurance excepté le bras de fermeture de porte qui n'existait pas et qui est pourtant obligatoire. Ce dossier est en clôture administrative. La copropriété a renforcé la sécurité par la pose de grilles sur les soupiraux.

4. Décharges.

4.1. Décharge au Conseil de Copropriété. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Membres actuels : Messieurs DE MUYLDER, MIZRAHI, SCHERPEREEL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au conseil de copropriété.

4.2. Décharge au syndic NEXCITY. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 0 voix pour, 6175 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée ne donne pas décharge au syndic NEXCITY.

4.3. Décharge au syndic HASTON. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au syndic.

5. Nominations.

5.1. Election du Conseil de Copropriété (appel aux candidats) : Membres actuels Messieurs DE MUYLDER - MIZRAHI- SCHERPEREEL . (Vote : majorité absolue sur Q1).

Il est fait appel aux candidats.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour M DE MUYLDER.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour M MIZRAHI.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour M SCHERPEREEL.

A l'unanimité, l'assemblée désigne Messieurs DE MUYLDER, MIZRAHI, SCHERPEREEL jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2023.

(Liste des votes en annexe)

5.2. Election du commissaire aux comptes : Monsieur WOLF de la société DAREL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Il a été décidé lors de l'assemblée générale ordinaire du 30-01-2020 de donner mandat au conseil de copropriété ; celui-ci a marqué son accord sur la proposition de la société DAREL. Elle vérifiera les comptes de NEXCITY et ceux d'HASTON CONSULT pour les 2 derniers exercices.

Son rapport sera joint à la convocation de la prochaine assemblée générale ordinaire du 22-01-2022.

Ce point n'est pas voté.

5.3. Election du syndic. Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée désigne comme syndic la société Haston Consult SRL, représentée par Madame Michèle DEBROUX jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2023.

6. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire – proposition du syndic : jeudi 27-01-2022 à 18h00.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition et fixe la prochaine assemblée générale ordinaire au 27/01/2022 à 18H00.

7. Travaux – décision - mode de financement.

7.1. Rénovation du tunnel : rapport de l'ingénieur en stabilité. Mesures à prendre. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Le syndic présente le rapport de l'ingénieur en stabilité et commente le devis le moins disant à savoir 10.000 € HTVA.

Les travaux consistent à :

- Détecter – traiter et réparer les infiltrations ainsi que le traitement des fers à bétons.
- Nettoyer à haute pression les surfaces du tunnel

- Décapage des cimentages non stables et re cimentage.
- Application d'une couche primer et de 2 couches sur la surface du tunnel.
- Démontage et évacuation de la cabine métallique et réparation des murs.
- Vidange de la citerne et installation d'une dalle sur celle-ci.
- Nettoyage des canalisations.
- Remplacement des dalles non stables.

Par 5085 voix pour, 0 voix contre et 1090 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide de procéder aux travaux par l'entrepreneur ZIELENIEWKI pour un montant de 10.600 € TTC.

7.2. Rénovation de la façade arrière. Devis à la suite de la purge exécutée par Acrodimi. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Le syndic présente les photos de la purge de la façade arrière réalisée en janvier 2020.

Le syndic commente les devis pour la rénovation de la façade arrière et la mise en peinture

- Le devis d'ACCES qui réalisera ces travaux à la corde.
- Le devis de VIMAR qui procèdera aux travaux à l'aide d'un échafaudage.

Toutefois, l'état des étanchéités de 7 balcons devient préoccupant. Ces travaux doivent être réalisés avant les travaux de la façade arrière. Le syndic a demandé à VIMAR qui a réactualisé ces travaux à +/- 55.000 € HTVA.

Le syndic recommande de donner mission à un architecte pour établir un cahier des charges, un appel d'offre et le suivi du chantier, aux vues de la complexité et du montant conséquent de ces travaux.

Ce dossier pourra être présenté à l'assemblée générale ordinaire de janvier 2022.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour faire choix de l'architecte afin d'établir le cahier des charges, l'appel d'offre auprès de 3 entrepreneurs.

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la copropriété pourra voter sur la présence ou non d'un architecte pour le suivi des travaux.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

7.3. Travaux à réalisés pour la mise en conformité de l' ascenseur à la suite de la nouvelle analyse de risque. (Vote : majorité absolue sur Q2).

Le syndic explique l'historique du contrat RENSONNET de 5 ans avec tacite reconduction. La copropriété est donc liée jusqu'en 2025.

L'analyse de risque doit être réalisée tous les 15 ans. Celle-ci étant arrivée à échéance, une nouvelle a été réalisée par AIB VINCOTTE ce 3 mars 2021. Ces travaux obligatoires doivent être réalisés dans les 3 ans soit pour fin février 2024.

Par 567 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide de reporter ce point à une prochaine assemblée générale ordinaire. Le syndic examinera le point de l'éclairage auprès d'un électricien, pour une solution alternative pour l'obtention des 50 lux sur les paliers.

7.4. Mise en service du surpresseur sanitaire installé depuis 2015. Mesures à prendre. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Le syndic explique l'historique de ce dossier.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide d'informer SPIE que le dossier est abandonné et les invite à reprendre leur matériel.

Monsieur Pascal DESPIERRES (ingénieur HVAC et en techniques spéciales) conseillera l'assemblée sur un modèle de surpresseurs pour améliorer la distribution de chauffage dans les derniers étages. Le chauffagiste MODAVE (COLLART EDEC) sera interrogé en priorité ainsi que d'autres fournisseurs conseillés par Monsieur DESPIERRES.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

8. Demande d'un propriétaire ou d'un occupant

8.1. Demande de Madame Thissen

8.1.1. Rénovation du hall d'entrée et remise en peinture de la cage d'escalier. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Madame THISSEN explique sa demande sur la nécessité de moderniser et rafraîchir les communs.

Au vu des nombreux travaux urgents et importants à réaliser à court terme, l'assemblée propose de reporter ce point.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point.

8.1.2. Remise en peinture des face extérieures de toutes les portes privatives et de la porte donnant accès à la cour des garages. (Vote : majorité 2/3 sur Q1).

Rectification : il s'agit d'une demande de Messieurs DE MUYLDER et SCHERPEREEL qui expliquent leur demande de réaliser ces travaux de rafraîchissement.

Au vu des nombreux travaux urgents et importants à réaliser à court terme, l'assemblée propose de reporter ce point.

Par 6175 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point.

9. Alimentation du fonds de réserve. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. (Vote : majorité absolue sur Q1).

au jour de l'assemblée générale, le fonds de réserve s'élève à **95.516,00 €** se décomposant pour

- pour le fonds de réserve à 80.408,22 €
- pour le fonds Loyers à 15.107,78 €

Récapitulatif des travaux décidés lors de cette réunion et des travaux à prévoir à moyen terme.

Type de travaux	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Façade arrière et balcons	100.000 €	(estimation)			
Mise en conformité des ascenseurs			21.565,57 €	(prix 2021)	
Mise en route du surpresseur	Min 13650 €	(prix de SPIE en 2016)			
TOTAL	113.650 €				

Le syndic propose de doubler le montant des appels trimestriels soit 5000 €.

Par 5895 voix pour, 280 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A la majorité requise, l'assemblée décide de procéder à des appels de fonds de 5000 € par trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale. Le premier appel sera inclus dans le décompte du 3^{ème} trimestre 2021.

17

10. Communication

10.1. Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur.

Ce point n'est pas abordé.

Sont entrés (E) / sortis (S) en cours de séance : /

Pendant la réunion, il a été débattu d'un point non inscrit à l'ordre d du jour.

Les propriétaires informent de plusieurs inondations dans les caves. Le syndic demandera à une firme spécialisée pour l' analyse du réseau des égouts. Il faudra impérativement avoir accès également à toutes les caves pour réaliser un inventaire complet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance de l'assemblée générale du 13 septembre 2021 est levée à 21H45.

A l'unanimité des présents et représentés l'assemblée donne mandat au président de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participé, le procès - verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et ses annexes, après vérification de son contenu.

Les propriétaires présents sont invités à signer le procès - verbal

Michèle DEBROUX
Secrétaire



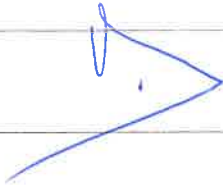





Monsieur DE MUYLDER
Président



RESIDENCE

Liste de présences

AGE 13-09-21

	NOM	QUOTE PART	P/R	ZOOM	SIGNATURE
Monsieur	D'HONDT Guillaume	280			
Maître	DE MUYLDER Michel	<u>780</u>	P		
Madame	DEBECKER Monique	535			
Monsieur	DELBROUCK Christophe	<u>265</u>	R		MIZRAHI Ariel 
Mme et/ou Mr	FAELLI-HALLIN	265			
Madame	GERTH M.C.	265			
M et /ou MMe	GOLDSTEIN-ZAMKOW	240			
Monsieur	GONTHIER Franck	330			
M et /ou Mme	HELIN - LAPAILLE	<u>280</u>	P		
Monsieur	HERMAN Frédéric	<u>230</u>		Z	
SA	I.V.O. - M.M. TOSCANO	<u>265</u>		Z	
M et /ou MMe	KUEN - CARETTE Anton - Jasmina	290			
Monsieur	LABANI	190			
Madame	MERGEAY Danielle	265			
Indivision	MICHEL - HERPAIN - A0021	<u>810</u>	P		
	MIK	25			
Monsieur	MINNE Gilbert	<u>265</u>			Schuyver 
M et /ou MMe	MIREL-PHAM	<u>265</u>	R		TSankon 
Monsieur	MIZRAHI Ariel	<u>265</u>	P		

NOM		QUOTE PART	P/R	DOM	SIGNATURE
Monsieur	MIZRAHI Robin	290	R		MIZRAHI ARIEL 
Madame	MOONENS	265			
Monsieur	PEREBOOMS Philippe	265	R		Scherpereel 
	PETRULLO Consort	305			
Indivision	PIERRARD Claire et Sylvie	280	R		De Nuytten 
Madame	RENAULD-du PONT de COMPIEGNE	305		Z	
	SCA SMITS J.C	25			
Monsieur	SCHERPEREEL Albert	570		P	
SA	TRADE AVENUE	190		P	
Monsieur	TASSENOC Marc	280		Z	
Madame	THISSEN Nicole	280	P		
Monsieur	TURLOT Réginald	265			
Madame	VANDER ELST Anne	280			
Monsieur	YESSOUROUN Robert	290			Scherpereel 
TOTAL		/ 10000	/		

[illegible]

Nom	Qualités			
	Q1	Q2	Q3	Q4
D'HOMOT Guillaume	260	29	0	276
DE MAUYDER Michel	760	4	2	275
DEBECKER Monique	535	88	1	552
DELGROUCK Christophe	265	38	0	270
FAELLU HALLIN	265	43	0	276
GERTH M.C	265	28	0	276
GOLDSTEIN-ZANIKOW	240	44	0	270
GONTHIER Franck	330	19	2	275
HELIN LAFAILLE	280	24	0	276
HERMANN Frédéric	230	49	0	276
I.V.O. M.M. TOSCANO	265	13	0	275
KUEN CARLETTE Anton - Jasmijn	260	43	1	276
LABANI	160	2	0	275
MERGEAY Daniella	265	18	0	275
MICHEL HERRAIN	610	100	0	828
MILK	25	0	1	0
MINNE Gilbert	265	18	0	276
MIREL PHAM	265	28	0	276
MIZRAHI Ariel	265	23	0	276
MIZRAHI Robin	290	38	1	270
MOORENS	205	23	0	270
PEREBOOMS Philippe	265	44	1	276
PETRILLO Consort	305	14	1	275
PIERRARD Claire et Sylvie	280	14	0	275
RENAUD-du PONT de COMPIEGNE	305	29	1	276
SCA SMITS J.C	25	0	1	0
SCHERPEREEL Albert	570	87	1	552
TRADE AVENUE S.A	100	2	0	275
TASSEHOE Marc	280	19	0	275
THIESEN Nicolas	280	24	0	270
TUROLT Réginald	265	48	0	276
VANDER ELST Anne	240	34	0	276
VESSOUROUN Robert	210	13	1	275

Nom	Q 1	Quotients		
		Q2	Q3	Q4
D'HONDT Guillaume	280	29	0	276
DE MUYLDER Michel	780	4	2	275
DEBECKER Monique	535	88	1	552
DELBROUCK Christophe	285	38	0	278
FAELLI-HALLIN	265	43	0	276
GERTH M.C.	265	28	0	276
GOLDSTEIN-ZAMKOW	240	44	0	276
GONTHIER Franck	330	19	2	275
HEUR - LAPAILLE	280	24	0	276
HERMAN Frédéric	230	49	0	276
J.V.O. - M.M. TOSCANO	265	13	0	275
KUEN - CARETTE Anton - Jasmina	260	43	1	276
LADANI	150	2	0	275
MERGEAY Danielle	265	18	0	275
MICHEL - HEPAIN	810	100	0	828
MIK	25	0	1	0
MINNE Gilbert	265	18	0	276
RIEEL-PHAM	265	28	0	270
MIZRAHI Ariel	265	23	0	276
MIZRAHI Robin	290	38	1	276
MOONENS	265	23	0	276
PEREBOOMS Philippe	265	44	1	276
PETRUCCI Consort	305	14	1	275
PIERRARD Claire et Sylvie	280	14	0	275
RENAUD-du PONT de COMPIEGNE	305	29	1	270
SCA SMITS J.C	25	0	1	0
SCHERPEREEL Albert	570	87	1	552
TRADE AVENUE S.A	190	2	0	275
TASSEDE Marc	280	19	0	275
THISSIN Nicole	280	24	0	276
TURLOT Renaud	265	48	0	276
VANDER ELST Anne	280	34	0	276
VESSOUJOUR Robert	200	13	1	275

VOTE N°	PT	4,2
4,2. Décharge au syndic NEXCITY. (Vote à majorité absolue sur Q11).		

	Vote	Oui	Non	Abst.
			X X X	
			X X	
			X	
			X	
			X X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
Total voix	%			

VOTEN°	PT	4,3
4.3 Décharge au syndic HASTON. (Vote à majorité absolue sur Q1)		

[illegible]

VOTEN°	PT	5,1
5.1.Election du Conseil de Copropriété		

Vote	Oui	Non	Abst.
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		

voir page 5

VOTE N°	PT	5,2
5.2.Election du commissaire aux comptes : Monsieur WOLF de la société DAREL		

[illegible]

VOTE N°	PT	5,3
S.3.Election du syndic., Reconstitution du syndic HASTON CONSULT SRL		

[illegible]

Gentbrugge, 02 avril 2021

Haston Consult sprl.
Att. Mme Michèle Debroux
Gachard House
Rue Gachard 88/8 (3ème étage)
1050 Brussel – Elsene

Chère Madame,

Concerne: Avis concernant des fuites dans un tunnel d'un parking entre l'avenue Louise 502 et avenue De Mot 17 à Ixelles. (dossier 2800)

A votre demande nous avons fait rendez-vous à l'adresse précitée, mercredi le 17 mars 2021, pour faire les constats nécessaires.

Sur place, nous avons fait le tour avec :

- Mme Michèle Debroux – Syndic des co-propriétaires
- Mr. De Muylder, Notaire, Co-propriétaire.
- Mr. Willem Van himbeeck, ir, expert stabilité

En annexe, vous trouvez des photos.

Objet de l'expertise

En-dessous d'un jardin, il y a un tunnel, qui fait la connexion du parking de l'immeuble Av. Louise 502 et l'immeuble Av. De Mot 17.

Il y a des fissures et des fuites dans la structure.

But de la mission

Donner un 'conseil d'expert' concernant les indications évaluées sur place.

Plans :

Il n'y a pas des plans disponibles.

Procès-verbal de la visite du 17/03/2021

Il y a un tunnel entre le parking et les garages de l'immeuble 'Av. Louise 502' et les appartements 'Av. de Mot 17'

1. L'entrée du tunnel

A l'entrée du tunnel (côté Louise), on a constaté qu'il y a des dégâts. Il y a de la corrosion des armatures à cause de l'infiltration de l'eau.

Il y a 2 causes possibles et probablement c'est une combinaison des deux.

- Infiltration par l'extérieure.

L'étanchéité extérieure est pourrie.

Vue l'âge de la construction, on pouvait s'y attendre.

- L'humidité extérieure.

Comme vous savez, il y a des microfissures dans le béton. Dans le temps, les fissures deviennent plus grandes. J'ai remarqué que l'enrobage du béton n'est pas très grand, l'humidité dans l'air peut attaquer les aciers.

2. Les murs du tunnel.

À l'entrée du tunnel, l'enduit de ciment se détache.

Sans doute, il y a l'humidité qui vient par le mur maçonné de l'extérieure. L'humidité transporte des sels (le poudre blanc sur les murs) vers la surface du mur. Ça fait détacher le cimentage.

À l'extérieure du tunnel, côté avenue De Mot, il y a des dommages légers.

Seulement les joints doivent être rejointoyé.

3. Le milieu du tunnel

Au milieu du tunnel il y a une fissure qui s'ouvre du bas vers le haut.

La fissure se continue dans la toiture du tunnel.

Nous avons l'impression que les arbres se trouvent à côté du tunnel (ils sont trop grandes (et trop vieux) pour être plantés au-dessus le tunnel.).

Il y a la possibilité que une des racines de l'arbre pousse de dessous des fondations vers le haut et cause la fissure, presque verticale, dans le mur et dans la toiture.

Ça explique aussi le fait que le phénomène s'exprime seulement à un côté du tunnel.

4. Les autres dégâts.

Les autres petits dégâts sont à réparer par un entretien normale.

Déroutiller les profils métalliques et les traiter d'un produit spécialisé.

Faire sûre que l'étanchéité est bonne et l'eau ne rentre pas, etc .

Réparations possible:

1. L'entrée du tunnel

Les dégâts au l'entrée du tunnel.

Si, il est possible, il faut rénover l'étanchéité du toit du tunnel.

Le dessous du toit, doit aussi être réparé.

C'est-à-dire, les armatures apparentes doivent être traitées, dérouillées, passivisées,Puis le béton peut être réparé.

Pour éviter une continuations des dégâts, je vous propose de peindre les structures en béton avec une peinture spéciale qui couvre les microfissures du béton.

2. Les murs du tunnel.

La meilleur solution pour l'humidité du tunnel est mettre une étanchéité à l'extérieure du tunnel.

Ceci sera cher, parce que l'extérieure doit être totalement excavé.

Une autre solution est d'injecter les murs avec des résines spéciales pour l'étanchéité.

Puis un nouveau cimentage peut être mis sur les murs.

3. Il faut couper la racine de l'arbre qui pousse la fondation du tunnel. Si non, elle reste a grandir (lentement) et tous les réparations du mur seront temporaires.

La fissure peut être injecté par du béton époxy de réparation.

Bien sûr que l'étanchéité du toit doit être contrôlé.

Conclusion:

Le tunnel a besoin d'un entretien profonde.

À court terme, au niveau de stabilité il n'y a pas de problèmes.

À moyen terme, par contre les dégâts doivent être traités et réparés.

La racine de l'arbre se pose un vrai problème à long terme.

Si on ne fait rien avec la racine même, la fissure va redevenir après réparation.

Nous espérons vous avoir suffisamment informé.

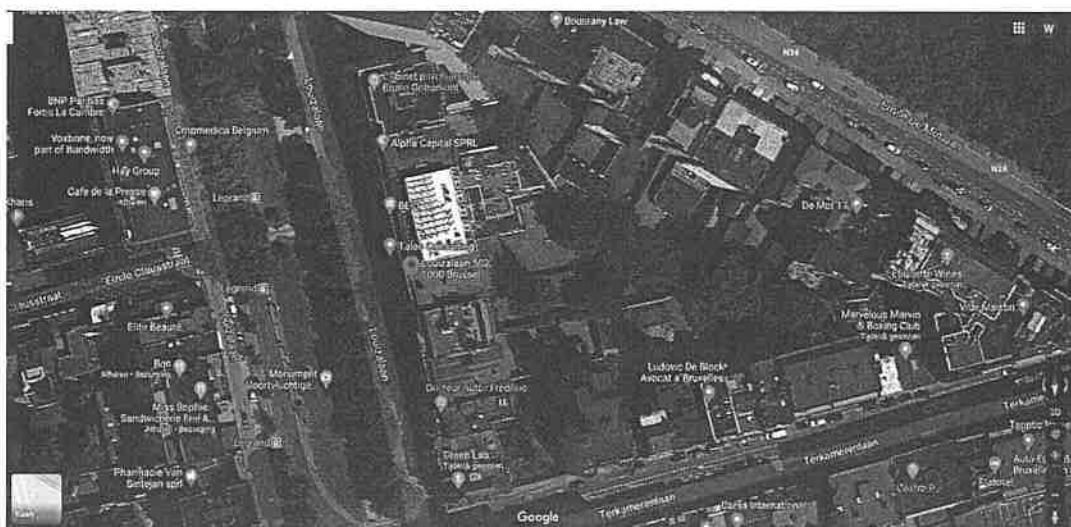
Cordialement,

Willem Van himbeeck, ir

Fait à Gand, 02 avril 2021

CONCEPT

Bijlage



Plan - Situation

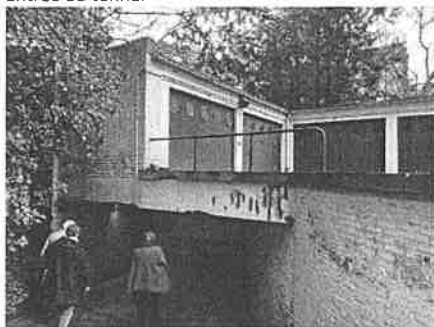


STABILIS

Ingenieursbureau

Photos

Entrée du tunnel



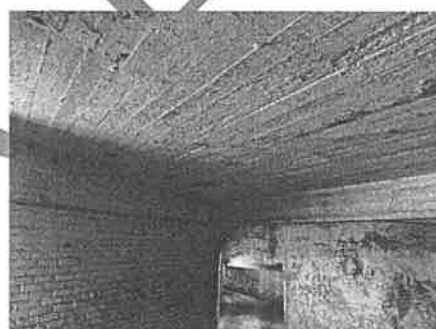
Entrée du tunnel



Cimentage dans le tunnel



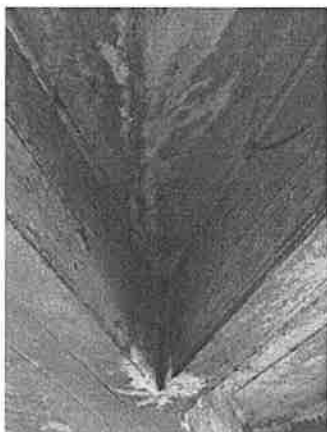
Entrée côté av. de Motte





Fissure au milieu du tunnel





CONCEPT

ZIELENIEWSKI ROMAN

Avenue Louis de Brouckère 48

1083 Ganshoren

TVA BE 0630.839.696

Résidence VENDOME

Avenue Louise 502

1050 Ixelles

Bruxelles le 24.02.2021

Devis 2021/02/24

Chantier :

Travaux : travaux de rénovation du TUNNEL

1 Etanchéité :

- *détection et traitement et réparation des infiltrations
- *traitement du béton avec antirouille et peinture spécifique et enduits

2. Nettoyage et peinture des murs et plafonds (H4m x LG50m X LR 2,5 à 4,40m) :

- *nettoyages des surfaces avec l'appareil à haute pression et brosse
- *décapage des cimentages non stables + re-cimentage
- *application 1 couche du primer + deux couches de la peinture TRIMETAL

3. Divers :

- *démontage et évacuation d'une cabine métallique inutile, réparation des murs (enduisage),
- *installation d'une dalle sur citerne
- * vidange citerne
- * nettoyage de la canalisation
- * remplacement des dalles non stables avec des nouvelles dalles

4. Nettoyage du chantier avec élimination des déchets

TOTAL HTVA : 10.000,00 €

Pour acceptation

Client

Entrepreneur

Banque ING BE74 3630 9769 5107

HASTON
CONSULT
SRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom DELBROU Prénom CHRISTOPHE

Propriétaire de l'appartement / garage : 6^e AR. G.
Sis dans l'immeuble situé à : BRUXELLES, AVENUE LOUISE 502

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : SCHERPERE Prénom : ALBERT
Ou à
Nom : DIZRAHI Prénom : ARIEL

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :
Lundi 13 SEPTEMBRE 2021

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

~~(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :~~

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à BRUXELLES, le 13/09/2021
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Siège Social : GACHARD HOUSE – RUE GACHARD 88 / BTE 8 - 1050 BRUXELLES – 3^{ème} ÉTAGE - ACCÈS PAR LE 1^{er} ASCENSEUR
T.V.A. : 0880.187.995 - I.P.I.N° 505 729
TÉL. : 02/649 59 40
EMAIL : ADMINISTRATION@HASTON.BE

Bon pour Pouvoir
[Signature]

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom YESSOUROUN Prénom Robert

Propriétaire de l'appartement / garage : 1^{er} étage gauche / n° 3
Sis dans l'immeuble situé à : 502, Avenue Louise

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : SCHERPEREL Prénom : Albert
Ou à
Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :
lundi 13 septembre 2021

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

☐ (2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :
.....
.....
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Genève, le 23 août 2021 Bon pour pouvoir
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

R. YESSOUROUN

✓

**HASTON
CONSULT**
SRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom PEREBOOM Prénom PHILIPPE

Propriétaire de l'appartement / garage : 7 AV. GAUCHE GARAGE N°12

Sis dans l'immeuble situé à : AV. LOUISE 502 1050 BRX

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : SCHER PEREEL Prénom : ALBERT

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

13/09/2021

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

☐ (2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires si** le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à JALHAY, le 30/08/2021
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR

SIÈGE SOCIAL GACHARD HOUSE - RUE GACHARD 80 / STE B - 1050 BRUXELLES - 3^{ème} ÉTAGE - ACCÈS PAR LE 1^{er} ASCENSEUR
TVA : 0880 187 935-1P / N° 505 729
TÉL : 02 / 649 59 40
EMAIL : ADMINISTRATION@HASTON.BE

[illegible]

Eliza

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom MIZRAHI Prénom ROBIN

Propriétaire de l'appartement / garage : 6ème Avenue droit, garage n°6
Sis dans l'immeuble situé à : VENDEME 522 Avenue Louise

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : MIZRAHI Prénom : ARIEL

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

13/8/2021

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour. X
SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à IXELLES, le 8/8/2021
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom PIERRARD Prénom SYLVIE

Propriétaire de l'appartement / garage : 04 et 208 quai des parties communes
Sis dans l'immeuble situé à : 502, Avenue Louise, 1050 Bruxelles

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : Audrey DE VUYLDER Prénom : Michel

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

13/03/2021

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

~~(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :~~

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Mellier, le 08/03/2021
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

"Bon pour Pouvoir"
[Signature]

REÇU 10 SEP. 2021

CONSULT
SRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom Pham Prénom Catherine

Propriétaire de l'appartement / garage : 4^e AR G
Sis dans l'immeuble situé à : Vendôme AVENUE Louise 5021000
DX

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : TSANTANIS Prénom : SLY

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

13 Septembre 2021 à 14h

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

☐ (2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Bruxelles, le 31 Août 2021
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR ») Bon pour pouvoir

**ACCEPTATION D'ENVOI PAR COURRIER ORDINAIRE DES
CONVOICATIONS AUX ASSEMBLEES GENERALES**

Je soussigné(e)**Marc MICHEL (M. MICHEL MICHEL - MICHEL)*.....

Propriétaire du bien : P...*E.P.A.G. S. DORIE DORIE S. AUBERT GAVIER*.....

De la Résidence :*V.E.T.D.S.M.E.*.....

Située :*A.V. L. D. S. E. S. 2.*.....

Faisant usage de la faculté qui m'est offerte par l'article 577-6 § 3 alinéa 3 du code civil.

Accepte recevoir par courrier ordinaire à partir de ce jour et jusqu'à révocation adressée par courrier ordinaire uniquement, toutes les convocations aux Assemblées générales de la copropriété précitée.

Fait à*Bruxelles*.....

Le*13.1.2022*.....

Signature (précédée de « Lu et approuvée ») :

Lu et approuvée



*En majuscule svp

** Document à nous renvoyer par fax, mail ou courrier.

K:\Lettre type\renom envoi recom.doc