



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

**Association des copropriétaires de la Résidence
REVOLUTION**

BCE 0825.945.496



**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 26 NOVEMBRE 2024**

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'assemblée.

Le lundi 26 novembre, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de l'immeuble « REVOLUTION » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en 1^{ère} séance, dans les bureaux de Pôle Concept, avenue Paul Hymans 105 à 1200 Bruxelles.

La séance est ouverte à **18H12**

9 propriétaires sur 12 sont présents ou représentés; ils totalisent **911 sur 1.000 quotités** ; le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste de présence sera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

2. Nomination du président de séance

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

Aucun copropriétaire ne demande l'application du vote écrit.

VOTE 1 / L'assemblée élit Madame HARRAZ comme présidente de séance

Ce vote est acquis à l'unanimité.



3. Nomination du secrétaire de séance.

Le syndic, représenté par Francesco PETRONELLA, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

2

VOTE 2 / L'assemblée élit Francesco PETRONELLA comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4. Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

Le syndic a remis aux copropriétaires avec la convocation, son rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières de la copropriété.

- **L'assemblée générale demande au syndic de contacter la société de nettoyage pour connaître leurs jours de passage & et de mettre un papier à remplir dans les parties communes pour qu'ils indiquent quand ils sont passés (s'ils ne sont pas d'accord, il faudra imposer un jour fixe de passage)**
- **Le syndic demandera également à BIOCLEAN de bien insister sur le nettoyage au dernier étage car ils ne semblent pas passer fréquemment**

5. Examen et approbation des comptes du

→ 01/10/2023 au 30/09/2024 et du bilan au 30 septembre 2024.

Les comptes ont été réalisés par les soins du syndic POLE CONCEPT.

Ils ont été transmis trimestriellement à tous les copropriétaires. Les envois comprenaient les documents suivants :

- Relevé des dépenses
- Tableau de répartition
- Facture individuelle
- Décomptes trimestriels et le bilan

Ils ont été contrôlés par Madame CLIQUET, commissaire aux comptes externe mandaté par la dernière assemblée générale ordinaire.

L'approbation des comptes du :

→ 01/10/2023 au 30/09/2024 et du bilan au 30 septembre 2024.

VOTE 3 / L'assemblée générale approuve les comptes du 01/10/2023 au 30/09/2024 et du bilan au 30 septembre 2024.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



6. Décharges au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic pour leur activité durant l'exercice écoulé

3

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2023-2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 4 / L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2023-2024

Ce vote est acquis à la majorité requise.

La décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2023-2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 5 / L'assemblée reporte la décision de décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2023-2024.

Ce vote est acquis à l'unanimité

La décharge au syndic POLE CONCEPT pour l'exercice 2023-2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 6 / L'assemblée donne décharge au syndic POLE CONCEPT pour son activité durant l'exercice 2023-2024

Ce vote est acquis à la majorité requise.

7. Elections statutaires :

a) Attribution du mandat de commissaire aux comptes

La loi impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes ou un collège de commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités qui seront fixées dans les statuts.

Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 7 / L'assemblée vote l'attribution du mandat de commissaire aux comptes externe à Madame CLIQUET Nathalie.

Le vote est acquis à la majorité à l'unanimité.



b) Attribution des mandats du Conseil de copropriété

VOTE 8 / L'assemblée élit au conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire Mesdames Herraz, Mehmeti et Harraz.

4

Le syndic précise à l'assemblée que la Loi sur la copropriété qui est entrée en vigueur le 1^{er} Janvier 2019 a modifié les dispositions à la nomination des membres du conseil de copropriété :

« Art 577-8/1 § 3 : L'assemblée générale décide la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, **pour chaque membre séparément.** »

Les membres sortants sont rééligibles : Il s'agit de Mesdames Herraz, Mehmeti et Harraz, et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

La candidature de Madame Herraz est mise au vote :

VOTE 9 / L'assemblée confirme le mandat de Madame Herraz comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

La candidature de Madame Mehmeti est mise au vote :

VOTE 10 / L'assemblée confirme le mandat de Madame Mehmeti comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

La candidature de Madame Harraz est mise au vote :

VOTE 11 / L'assemblée confirme le mandat de Madame Harraz comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Attribution du mandat de Syndic

Le mandat du syndic vient à échéance à la présente assemblée générale ordinaire. Le renouvellement du mandat de la SA PÔLE CONCEPT jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 12 / L'assemblée confirme le mandat de la SA PÔLE CONCEPT comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.
Ce vote est acquis à l'unanimité.



8. Travaux

a) Travaux à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale

8.1 Mise en conformité de l'électricité des parties communes.

Le syndic a fait une demande d'offre pour la mise en conformité électrique des parties communes de l'immeuble.

Seule la société VAN GHELUWE a répondu pour un prix total de 9.243,20€ TVAC.

VOTE 13 / L'assemblée générale reporte le point à la prochaine assemblée et le syndic présentera 3 devis.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

8.2 Remplacement de la porte d'entrée à front de rue

Le syndic a fait une demande d'offre pour le remplacement de la porte d'entrée à front de rue.

HOUSE PROTEC & SERRURERIE PIERRE CLABOTS ont remis un devis très similaire au niveau du prix & des finitions. HOUSE PROTEC est un fabricant directement.

VOTE 14 / L'assemblée générale demande au syndic d'avoir pour la rénovation de la porte & châssis à front de rue pour amener les boîtes aux lettres & le parlophone à l'extérieur. L'assemblée générale approuve le travail pour un montant maximal de 14.000€.

Le conseil de copropriété est mandaté pour l'approbation final du devis. L'assemblée générale mandate le syndic « Francesco PETRONELLA – Pôle Concept SA » pour l'introduction du permis urbanistique dans le cadre de la rénovation des châssis et de la porte d'entrée à front du bâtiment.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

8.3 Mise en conformité de l'ascenseur

La copropriété a déjà effectué des travaux de mise en conformité en 2016 sur base de l'analyse de risque de 2007.

Une analyse de risque est valable durant 15 ans & celle-ci est arrivée à expiration en 2023.

L'ascenseur est conforme par rapport aux rapports périodiques légaux mais n'est pas conforme par rapport à la nouvelle analyse de risque qui date de mai 2024.

LIFTINC propose de mettre en conformité l'installation pour un montant de 5.415,54€ TVAC.



VOTE 15 / L'assemblée générale approuve les travaux de mise en conformité de l'ascenseur sur base de l'analyse de risque de 2024 pour un montant de 5.415,54€ TVAC. Ces travaux seront effectués par LIFTINC.
Ce vote est acquis à l'unanimité.

6

8.4 Situation du système de chauffage

Le boiler d'eau chaude a récemment dû être remplacé car il avait été percé pour un montant de 5.589,72€ TVAC. Le syndic a imputé ce montant au fonds de réserve.

Une fuite lente a été détectée sur le système de chauffage car il y a une perte de pression constante sur le circuit de chauffage. Pour palier à cette baisse fréquente de pression, le chauffagiste a installé un remplisseur automatique afin que le circuit garde la même pression. Toutefois, ceci est vivement déconseillé sur le long terme.

Le syndic invite les copropriétaires & les occupants à vérifier dans leurs appartements s'il n'y a pas des dégâts au niveau des sols/murs/plafonds car cela pourrait coïncider avec une fuite.

Le chauffagiste a également informé le syndic que la chaufferie n'est plus conforme & toute la régulation ne fonctionne plus. Le système est donc constamment en manuel.

Le système fonctionne encore actuellement mais il faudrait se préparer à envisager la rénovation & modernisation de cette chaufferie dans le futur car elle n'est plus conforme.

VOTE 16 / L'assemblée générale signale au syndic qu'il y a une forte présence d'humidité dans les sous-sols.

Le syndic va contacter NDDTECT afin :

- **De trouver l'endroit où l'eau fuit sur le circuit de chauffage**
- **Par la même occasion, cette société passera chez Mr. Venables afin de trouver l'origine de l'humidité dans la pièce arrière de l'immeuble**

Ce vote est acquis à l'unanimité.

9. Dispositions à prendre en matière de finances communes

a) Budget ordinaire 2023-2024

Le budget proposé est de 49.475,00€ hors dotations aux différents fonds.

VOTE 17 / L'assemblée générale marque son accord quant au budget de 49.475,00€ hors dotations.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



b) Fonds de roulement

Le fonds de roulement présente au 30/09/2024 une valeur de 17.000,00 €

La loi définit ce terme comme une avance de fonds ponctuelle destinée à permettre à la copropriété de faire face à ses charges courantes.

VOTE 18 / L'assemblée générale décide de ne pas effectuer de dotation au fonds de roulement.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Fonds de réserve

Le fonds de réserve présente au 30/09/2024 une valeur de 14.606,93€.

Le syndic laisse l'assemblée générale statuer sur l'imputation du remplacement du boiler d'un montant de 5.589,72€ TVAC qui sera soit imputé dans le fonds de réserve soit dans les charges courantes 10-12/2024

La dernière assemblée générale ordinaire de 2023 avait voté une dotation au fonds de réserve d'un montant de 2.000€ sur l'année (500€/trimestre).

VOTE 19 / L'assemblée générale vote une dotation au fonds de réserve d'un montant de 12.000€ réparti de la manière suivante :

- 10-12/2024 : 3.000€
- 01-03/2025 : 3.000€
- 04-06/2025 : 3.000€
- 07-09/2025 : 3.000€

Ce vote est acquis à l'unanimité.

D) Financement des travaux éventuellement votés

Remplacement de la porte d'entrée à front de rue

VOTE 21 / L'assemblée générale financera les travaux via le fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Mise en conformité de l'ascenseur

VOTE 22 / L'assemblée générale décide de financer les travaux votés via le fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7



Situation du système de chauffage

VOTE 23 / L'assemblée générale générale décide de financer les travaux de remplacement de boiler via le fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

8

10. Points mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale par un copropriétaire ou un locataire :

A la demande de Mme HERRAZ

Clarifier les échanges entre locataires et syndic

VOTE 24 / L'assemblée générale rappelle que les locataires n'ont pas l'autorisation de contacter le syndic en dehors des urgences techniques. Le locataire doit tout le temps contacter son propriétaire car le syndic ne traite pas avec les locataires pour la gestion courante.

L'assemblée générale demande au syndic de faire placer un ou plusieurs étiquettes « ne pas fumer » dans les parties communes.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

A la demande de SPECICOM

Pourriez vous mettre aussi à l'ordre du jour, la demande pour que le premier étage devienne un étage d'habitation (changement d'affectation de bureau vers Habitation).

Ca avait été déjà approuvé par une assemblée il y a plusieurs années, mais je préférerais avoir la confirmation car accord de l'AG de copropriété est demandée lors de la demande de changement d'affectation.

VOTE 25 / L'assemblée générale marque l'accord que le propriétaire demandeur change l'affectation du bureau vers de l'habitation pour le 1^{er} & le 2^{ème} étage. Les frais relatifs aux modifications de l'acte de base seront supportés par les propriétaires ayant effectués la demande.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



9

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture des résolutions actées au présent procès-verbal.

Le présent procès-verbal est signé par le Secrétaire et le Président.

La séance est levée à **20H16**

Le Président

Le Secrétaire

Les Copropriétaires

GESTION COMPTABLE
DES COPROPRIÉTÉS
CONSULTANCE
CONTRÔLE AUX
COMPTES

Nathalie CLIQUET

0477/81.15.02
nathalie.cliquet.2407@gmail.com
Rue du Pont 43 – 7864 Deux-Acres
TVA BE 0746 491 115 IBAN BE84 0018 8486 1459

20
ANS
d'expérience

RAPPORT DE VÉRIFICATION DES COMPTES

ACP REVOLUTION

sis

RUE DE LA REVOLUTION 12-14
à 1000 BRUXELLES

BCE 0825.945.496

COMPTES DU
01/10/2023 AU 30/09/2024

(Syndic POLE CONCEPT s.a)

1. Facturier des entrées :

- **Classement :** 23001->23089
 - Le classement et la numérotation sont corrects.
 - Il n'y a pas de saut de numéro.

- **Intitulé :** J'ai vérifié que les factures ne soient pas adressées directement au syndic avec mention de son numéro de tva (problématique en cas de contrôle) mais au nom de l'ACP c/o le syndic. Il est idéalement conseillé de communiquer aux fournisseurs le numéro BCE de l'ACP.
AIB VINCOTTE - COMFORT ENERGY- MAINTENANCE PORTE -> n° de tva de Pole Concept !
Toutes les autres factures sont correctement adressées.

- **Application taux de tva :** 0% - 6% - 21%
 - La tva est correctement appliquée.

- **Montants**
 - Les montants encodés et les factures correspondent.

- **Imputations :** J'ai vérifié les imputations communes, privatives, fonds de réserve, autres comptes d'attentes
 - Je ne suis pas en mesure de vérifier leur opportunité.
 - J'invite chaque propriétaire à vérifier les quotités (et répartitions) en fonction de leurs biens respectifs dans la copropriété.
 - La FTA 23017 concernant la détection de fuite de la toiture plate aurait pu être portée en 0109 – Frais propriétaires/travaux au lieu de 0039- frais de fonctionnement.

- **Remarque :**
La facture 2024048 de 450,50€ émise le 05/04/24 par le fournisseur ETS ERIC VAN ASSCHE a été encodée et payée 2x dans le 2T2024 (01/04/24-30/06/24).
 - 23054: sur le fournisseur TARAVELEC avec paiement le 30/04/24.
 - 23065: sur le fournisseur ERIC VAN ASSCHE avec paiement le 22/06/24.
- Il est demandé au syndic de vérifier avec le fournisseur afin de récupérer ce montant et le porter au crédit des copropriétaires dans le trimestre en cours (rubrique 610120).

ACP REVOLUTION - RECONSTITUTION BILAN AU 30/09/24			
	ACTIF		PASSIF
STOCK CLES	228,2	FONDS DE ROULEMENT FDS DE RESERVE	17000 14608,39
COPROPRIETAIRES CHARGES 3T24 COPROPRIETAIRES ARRIERES	7589,49 9682,02	FOURNISSEURS	1589,28
BELFIUS CC BELFIUS CE	15191,26 506,7		
	33197,67		33197,67

EVOLUTION DU FONDS DE RESERVE	
SOLDE AU 30/09/23	11729,71
APPORT- APPEL AU 30 09 24	2000
ARRONDIS	-0,1
INT DE RETARD	8,98
PRIME	3928,4
DEPENSES VIA FDS DE RESERVE	-3058,6
solde au 30/09/2024	14608,39

→ Le bilan est équilibré

5. Comptes copropriétaires-débiteurs-contentieux

- Total du solde des propriétaires au 30/09/24 (avant décompte) : 9.682,02€ (débiteurs)

- Il n'y a pas de gros retard de paiement. Les rappels sont effectués régulièrement par votre syndic et les intérêts de retard appliqués.
- Quelques copropriétaires ont un solde ouvert représentant 1 trimestre de charges à la clôture mais ceci s'explique par l'envoi tardif du décompte du 2T2024 par le syndic (en date du 10/09/24).

9. Conclusions/remarques

Sous réserve de la régularisation dans le trimestre en cours, de la remarque soulevée au point 1 de ce rapport, je propose à l'assemblée générale d'approuver les comptes pour l'exercice comptable du 01/10/23 au 30/09/24 ainsi que le bilan arrêté au 30/09/24.

→ La comptabilité de votre ACP est très bien tenue.

Fait à Deux-Acren, le 29/10/2024

Je vous remercie pour la confiance que vous m'avez accordée pour cette mission.

Nathalie CLIQUET

Commissaire aux comptes

CP REVOLUTION - COMPARATIF DES FRAIS 2019-2024 ET BUDGET 2024-202

	Réalisé 2019-2020	Réalisé 2020-2021	Réalisé 2021-2022	Réalisé 2022-2023	I-2024	II 2024	III 2024	Réalisé 2023-2024	Budget 2024-2025
Administration	€ 4 090.03	€ 4 116.62	€ 4 284.06	€ 4 683.55	€ 1 395.00	€ 1 395.00	€ 1 395.00	€ 5 384.71	€ 5 475.00
Frais ascenseur	€ 1 625.83	€ 2 014.26	€ 1 951.75	€ 2 345.78	€ 1 437.23	€ 671.79	€ 751.46	€ 3 581.83	€ 3 000.00
Frais chauffage-eau	€ 14 946.39	€ 11 382.46	€ 15 258.14	€ 18 792.31	€ 4 242.76	€ 1 710.08	€ 968.00	€ 15 347.26	€ 18 500.00
Frais de fonctionnement	€ 6 591.80	€ 8 178.72	€ 8 533.84	€ 8 958.23	€ 2 913.59	€ 2 624.00	€ 1 683.12	€ 9 818.56	€ 9 500.00
Frais propriétaires	€ 4 222.88	€ 8 734.74	€ 9 817.16	€ 12 141.00	€ 9 576.44	€ 3 850.86	€ 2 266.91	€ 17 573.31	€ 12 500.00
Frais privatifs chauffage	€ 10 817.62	€ 9 974.98	€ 15 103.63	€ 15 532.12	€ 0.00	€ 14 629.69	€ 0.00	€ 14 629.69	€ 15 500.00
Remboursement provision chauffage	-€ 10 817.58	-€ 9 974.98	-€ 15 103.63	-€ 15 532.16	€ 0.00	-€ 14 629.69	€ 0.00	-€ 14 629.69	-€ 15 500.00
SOUS-TOTAL	€ 31 476.97	€ 34 426.80	€ 39 844.95	€ 46 920.83	€ 19 565.02	€ 10 251.73	€ 7 064.49	€ 51 705.67	€ 48 975.00
Frais privatifs	€ 278.04	€ 956.72	€ 962.50	€ 240.37	€ 55.00	€ 0.00	€ 25.00	€ 388.02	€ 500.00
Appel au fonds	€ 0.00	€ 0.00	€ 4 000.00	€ 2 000.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 4 481.54	mémoire
TOTAL	€ 31 755.01	€ 35 383.52	€ 44 807.45	€ 49 161.20	€ 20 120.02	€ 10 751.73	€ 7 589.49	€ 56 575.23	€ 49 475.00



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans,105
B-1200 Bruxelles

ACP Révolution.

Rapport d'évaluation du syndic sur les contrats de fournitures régulières de la copropriété pour l'assemblée générale ordinaire de 2024

En application des dispositions de la loi du 2 juin 2010, le syndic présente ci-dessous son rapport annuel concernant la gestion des contrats périodiques.

Contrat de fourniture d'eau :

La copropriété est abonnée auprès du distributeur exclusif dans la région de Bruxelles Capitale à savoir VIVAQUA (IBDE) qui applique sa tarification solidaire.

Fourniture d'électricité :

C'est le fournisseur ENGIE qui est le fournisseur de la copropriété.

Assurances de la copropriété :

Le contrat d'Assurance incendie est chez Allianz; Police ZCN 200339022 . Le courtier d'assurance est J. MEUWESE ET K. GULBIS.

Ascenseurs :

Un contrat d'entretien est établi avec LIFTINC ;

Contrôle des ascenseurs :

Un contrat relatif au contrôle de l'ascenseur est conclu avec Vincotte.

Entretien de la chaudière ;

Un contrat relatif à la maintenance & entretien de l'installation de la chaufferie est conclu avec M-VO Chauffage & Sanitaire

Fourniture de mazout ;

COMFORT ENERGY s'occupe de la livraison automatique de mazout.

Comptage chauffage & eau ;

Un contrat relatif à la location de répartiteurs de chauffage à radiofréquence, compteurs d'eau à radiofréquence et l'édition des décomptes est conclu avec la société AQUATEL.

Entretien des communs ;

Un contrat relatif à l'entretien des parties communes est conclu avec la société BIOCLEAN.



Immeuble : REVOLUTION

Propriétaire		Signature Propriétaire	Signature Mandataire
1	CIMES c/o M. Laurent MAES Quotités : 12	 <= Présent <= Représenté	
2	De Baere - van Haute Quotités : 145	 <= Présent P-REZ-0 12 <= Représenté	 P-02GD-0 145 <i>Maubule van Amerongen</i>
3	de MONTJOYE Quotités : 95	 <= Présent GA-10-0 30 P-04G-0 65 <= Représenté	 P-03G-0 65 <i>P. de Montjoye</i>
4	HERRAZ GARCIA Maria Quotités : 65	 <= Présent <= Représenté	
5	LOPEZ - MENDOZA DE LOPEZ Quotités : 65	 <= Présent <= Représenté	
6	MEHMETI Romina Quotités : 65	 <= Présent P-05D-0 65 <= Représenté	 <i>Mehmeti</i>
7	NEMMAOUI - HARRAZ Quotités : 130	 <= Présent P-05G-0 65 <= Représenté	
	P-04D-0 65	<= Présent <= Représenté	



Immeuble : REVOLUTION

Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire			
8	PRATOLONGO	P-03D-0	65		<= Présent		
Quotités : 12		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>		<= Représenté		
9	RESPONSIBLE YOUNG DRIVERS	GA-11-0	12		<= Présent		
Quotités : 24		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>		<= Représenté		
10	SPECICOM	GA-12-0	24		<= Présent		
Quotités : 181		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>		<= Représenté		
		P-01GD-0	145				
		GA-13-0	36				
11	VAN HISSENHOVEN Mathilde				<= Présent		
Quotités : 145		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>		<= Représenté		
		GA-09-0	59				
		P-06G-0	61				
		P-07G-0	25				
12	VENABLES Anthony				<= Présent		
Quotités : 61		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>		<= Représenté		
		P-06D-0	61				

Nbre de propriétaires 12 Total des Quotités : 1000

Nbre de propriétaires présents : _____ Nbre de propriétaires représentés : _____

Signature du Président de bureau

ACP
REVOLUTION
Rue de la Révolution 12-14
1000 Bruxelles
BCE : 0825.945.496



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

PROCURATION

Je soussigné **SPECICOM (SERGE BERTRAND)**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot **GA 13**

de la copropriété **ACP REVOLUTION**
située Rue de la Révolution 12-14 à 1000 Bruxelles - BCE : 0825.945.496

Donne par la présente pouvoir à (à l'exception du syndic) :

(nom, prénom) *Responsable and dirigeants*

Ou à défaut à : (nom, prénom)

A l'effet de :

Le représenter à l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires qui se tiendra le

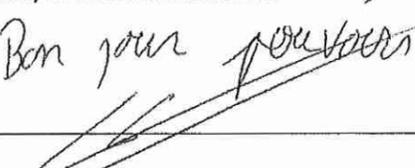
LE MARDI 26 NOVEMBRE 2024 à 18H00
DANS LES BUREAUX DU SYNDIC AV. PAUL HYMANS 105 à 1200 BRUXELLES.

Sur l'ordre du jour tel que noté à la convocation,

Prendre part aux délibérations et aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant,

Aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux, substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Fait à (lieu) *Bruxelles*, le (date) *26-11-2024*

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main) *Bon pour pouvoirs*
(signature) 

La loi du 30/06/2010 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 trois procurations
- *Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de trois procurations 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.

ACP
REVOLUTION
Rue de la Révolution 12-14
1000 Bruxelles
BCE : 0825.945.496



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

PROCURATION

Je soussigné Monsieur et Madame De Baere - van Haute *co* LOIC DE LA BRIERE
Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot P 02GD *WELRIEKENDEDEEF 1*
B-3090 OVERIJSE + 7^e DR

de la copropriété ACP REVOLUTION
située Rue de la Révolution 12-14 à 1000 Bruxelles - BCE : 0825.945.496

Donne par la présente pouvoir à (à l'exception du syndic) :

(nom, prénom) *VAN HISSSE N HOVEN*

Ou à défaut à : (nom, prénom)

A l'effet de :

Le représenter à l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires qui se tiendra le

LE MARDI 26 NOVEMBRE 2024 à 18H00
DANS LES BUREAUX DU SYNDIC AV. PAUL HYMANS 105 à 1200 BRUXELLES.

Sur l'ordre du jour tel que noté à la convocation,

Prendre part aux délibérations et aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant,

Aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux, substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Fait à (lieu) *Bruxelle*, le (date) *26/11/2024*

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main) *Bon pour pouvoirs*
(signature) *[Signature]*

La loi du 30/06/2010 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 trois procurations

*Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de trois procurations 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.