

Mme Beatrice MINH  
Bd Leopold II 61-33  
1080 BRUXELLES  
Belgique

Woluwe-Saint-Lambert, le 02/07/2024  
*Par email*

ACP 1080 LEOPOLD II 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Objet : Notification PV AG

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint une copie du procès-verbal de la dernière assemblée générale de votre copropriété sise au Boulevard Leopold II 55-61 à MOLENBEEK-SAINT-JEAN.

Nous vous informons que ce procès-verbal est également disponible au téléchargement depuis votre espace Extranet (<https://extranet.homeland.immo/>).

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



---

**PROCES-VERBAAL VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING  
GEHOUDEN OP MAANDAG 24 JUNI 2024**

---

De gewone algemene vergadering van de leden van de Vereniging werd gehouden op maandag 24 juni 2024 om 18 uur te 1082 Berchem 14, basilieklaan.

**I. SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING**

De vergadering is samengesteld uit de aanwezige of geldig vertegenwoordigde leden, waarvan de identiteit is vermeld op de bijgevoegde presentielijst, die is gesloten en ondertekend door de leden van het bureau.

De mede-eigenaars werden uitgenodigd om de vergadering persoonlijk bij te wonen. Het was niet mogelijk om op afstand deel te nemen.

**II. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN**

Volgens de bovenstaande aanwezigheidslijst zijn 44 mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd, die samen 6.466 aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen op een totaal van 10.000, zoals bevestigd door de secretaris. De vergadering is dus geldig samengesteld om te beraadslagen en te beslissen over de agendapunten.

**III. AGENDA VAN DE DAG**

De Syndicus legde vervolgens uit dat de algemene vergadering was bijeengeroepen om te beraadslagen en besluiten te nemen over de volgende agenda:

**1 – Benoeming van de voorzitter van de vergadering (BW Art 577-6§5)**

De algemene vergadering benoemt mevrouw Huvaere tot voorzitter van de vergadering.

[Redacted signature area]



## **2 – Benoeming van de secretaris van de vergadering**

Er wordt voorgesteld dat de vergadering de Syndicus aanwijst als secretaris van de vergadering.



## **3 – Benoeming van de stemopnemers**

De algemene vergadering benoemt geen stemopnemer.

## **4 – Rapport van de commissaris**

Het verslag van de commissaris over het boekjaar wordt voorgelezen. De mede-eigenaars worden uitgenodigd om eventuele vragen te stellen.

## **5 - Goedkeuring van de jaarrekening**

De algemene vergadering neemt kennis van het verslag van de Commissaris. De algemene vergadering wordt vervolgens gevraagd om de jaarrekening voor het jaar eindigend in 2023 goed te keuren.



[Redacted text block]

**6 – Kwijting aan de commissaris van de rekeningen**

Er wordt voorgesteld geen besluit te nemen over de kwijting van de commissaris van de rekeningen, aangezien de vertraging bij de toezending van de rekeningen door de syndicus hen belette hun controle uit te voeren.

[Redacted text block]



## **7 – Verslag van de Raad van mede-eigendom**

De Raad presenteerde zijn verslag aan de vergadering.

## **8 – Kwijting aan de leden van de Raad van med-eigendom**

De algemene vergadering wordt uitgenodigd om te stemmen over het verlenen van kwijting aan de leden van de Raad van mede-eigendom voor de uitoefening van hun mandaat.



goedgekeurd.

## **9 – Verslag van de syndicus**

De Syndicus presenteert zijn verslag over het beheer van het bedrijf in het afgelopen boekjaar.

## **10 – Kwijting aan de Syndicus**

De algemene vergadering wordt gevraagd te stemmen over het verlenen van kwijting aan de Syndicus voor het boekjaar 2023.





verworpen.

### **11 – Onderhouds- en leveringscontractn (BW Art. 577-8 §4, 14°)**

De Algemene Vergadering wordt gevraagd zich uit te spreken over het behoud van de lopende contracten. De huidige lopende contracten zijn als volgt:

Verzekering gebouw: AG (makelaar Agesim)

Elektriciteit/gas: Engie

Ketelhuis: ABC Technics

Warmtemetingen: Techem

Onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes: Auteuil Services

Vuilnisophaling: Bruxelles-Propreté

Lift: Liftinc - Konhef

Garagedeur: Travaux Group

Brandbeveiliging: Sicli

Waternverzachter: Eurodynamics

Rioolreiniging: Hydrojet

Onderhoud van opvoerpompen: Pumptech

#### 11.1 - Verandering van ventilatieleverancier

Het wordt aan de vergadering voorgesteld om het contract met ABC Technics voor het onderhoud van de ventilatiesystemen op te zeggen en de Raad van mede-eigendom te mandateren om de volgende contractant te kiezen.

De Syndicus zal wachten op het verkrijgen van offertes, die aan de Raad van mede-eigendom zullen worden voorgelegd, alvorens het contract met ABC Technics op te zeggen.

[REDACTED]

#### 11.2 - Verandering van leverancier brandbestrijdingsmateriaal

Het wordt aan de vergadering voorgesteld om het contract met Sicli op te zeggen en de raad van mede-eigendom te mandateren om de volgende contractant te kiezen. De syndicus zal wachten op de volgende zaken alvorens de opzegging te geven:

1. Terugbetaling door Sicli van de niet-uitgevoerde prestaties van de voorgaande jaren.
2. Ontvangst van een offerte die voldoet aan de eisen van de raad van mede-eigendom

[REDACTED]

#### **12 - Informatie over rechtszaken aangespannen door of tegen de VME**

De syndicus informeert de mede-eigendom over de voortgang van het dossier [REDACTED]

De door de mede-eigendom gemandateerde advocaat, [REDACTED], heeft een procedure tot beslaglegging op de onroerende goederen van de heer [REDACTED] aangespannen, maar deze laatste heeft gereageerd door een verzetprocedure tegen het beslag in te stellen. Dit dossier zal op 9 oktober aanstaande worden gepleit voor de rechtbank van eerste aanleg van Brussel.

**13 - Toestemming van de vergadering voor kortetermijnverhuur (zoals AirBnb) en wijziging van de statuten dienaangaande**

Het wordt aan de vergadering voorgesteld om kortetermijnverhuur, zoals AirBnb, toe te staan en de statuten dienovereenkomstig te wijzigen.



van de stemmen in aanmerking genomen voor deze resolutie, wordt deze

**14 - Wijziging van de verdeling van de kosten en wijziging van de statuten dienaangaande**

De vergadering slaat dit punt over.

**15 - Ongebruikte fietsen in de gemeenschappelijke ruimtes/tuinen - oplossingen en verwijdering**

De vergadering vraagt de syndicus om de ongebruikte fietsen die lange tijd in de tuin/de gemeenschappelijke ruimtes staan, niet langer te tolereren. Er zal een waarschuwing worden gegeven door middel van een systeem van labels die aan de fietsen worden bevestigd, met een uiterste datum voor het verwijderen van de fietsen, waarna ze aan een vereniging worden geschonken.





## **16 - Opvolging van de in de AV 2023 gestemde werken**

De Syndicus heeft, na overleg met de raad van mede-eigendom, besloten om prioriteit te geven aan de volgende werkzaamheden: Garagepompen (gedaan op 24/06), dakgoten aan de Leopold II-zijde (offertes zijn aangevraagd), ingang van de garage (offertes zijn aangevraagd). Zodra deze werkzaamheden zijn uitgevoerd, zal de raad beslissen over de volgende uit te voeren werkzaamheden, zoals besloten tijdens de vorige AV.

## **17 - Installatie van zonnepanelen**

Het wordt aan de vergadering voorgesteld dat de Syndicus een haalbaarheidsstudie bestelt en offertes aanvraagt voor de installatie van zonnepanelen op het dak van het gebouw, met het oog op de uitvoering van de installatie van zonnepanelen op het dak.



## **18 - Voorlopige begroting (BW Art. 577-8§4, 18°)**

De syndicus heeft de mede-eigenaars een geschatte jaarlijkse begroting als bijlage bij de oproeping meegedeeld. Deze begroting wordt ter indicatie verstrekt.

### **18.1 - Lopende uitgaven - Vaststelling van de voorschotten**

De algemene vergadering wordt uitgenodigd zich uit te spreken over de door de syndicus voorgestelde jaarlijkse begroting 2024 (174.000€).



18.2 - Opvolging van de beslissing van de AV van 20/09/2022 punt 12

De syndicus bevestigt aan de vergadering dat de voorschotten zullen worden gebaseerd op de werkelijke verbruiken van de laatste 2 jaar voor energieverbruiksposten.

18.3 - Vaststelling van het reservefonds

De Algemene Vergadering wordt gevraagd te stemmen over de bijdrage aan het reservefonds van 16000€ per jaar.



18.3.1 - Besluit om geen reservefonds op te richten

De Algemene Vergadering gaat passeert met het punt.

**19 - Financiering van werkzaamheden goedgekeurd op de AV van 23/04/2024**

De AVA stemde voor de financiering van de werkzaamheden in verband met warmtekrachtkoppeling (aankoop van 2 boilers voor €109.382 + €37.000 korting aangeboden door Wattmatters) via het reservefonds.



Nee: 346 stemmen (5,35%)



## **20 - Geluidsoverlast in gemeenschappelijke ruimtes**

Het wordt aan de bewoners van het appartementencomplex herinnerd om de rust van het gebouw te respecteren, met name wat betreft werkzaamheden die eigenaren uitvoeren in hun eigen eenheid, die beperkt moeten blijven tot de dagen die zijn toegestaan door de regionale wetgeving (maandag tot zaterdag van 9.00 tot 17.00 uur).

## **21 - Benoeming van een commissaris van de rekeningen**

Het wordt voorgesteld aan de vergadering om de raad van mede-eigendom te machtigen om een commissaris van de rekeningen aan te stellen.



## **22 - Benoeming en verkiezing van leden van de raad van mede-eigendom**

De vergadering wordt uitgenodigd om de leden van de raad van mede-eigendom te kiezen.

22.1 - Benoeming van 



22.2 – Benoeming 



[Redacted]

22.3 - Benoeming [Redacted]

22.8 - Benoeming van [REDACTED]

[REDACTED]

**23 - Mandaat aan de raad van mede-eigendom om niet-dringende uitgaven voor het gebouw aan te gaan**

De vergadering verleent mandaat aan de raad van mede-eigendom om niet-dringende uitgaven tot een bedrag van 5000€ per jaar aan te gaan.

[REDACTED]

**24 - Aanbesteding van contracten en opdrachten**

De vergadering besluit unaniem dat het verplicht is om minimaal 2 offertes aan te vragen voor contracten en opdrachten met een waarde vanaf 5000€, en vanaf 25 000€ wanneer het contract/opdracht betrekking heeft op werkzaamheden waarvoor het bestek vooraf is opgesteld.

[REDACTED]

**25 - Vernieuwing van het mandaat van de Syndicus**

[Redacted text block]

[Redacted text block]

#### IV. EINDE VAN DE VERGADERING

Aangezien er geen verdere zaken waren, werd de vergadering om 21.00 uur geschorst.

Ten blijk van deze notulen zijn opgesteld, datum en plaats als hierboven vermeld en, na voorlezing, de Voorzitter en de Secretaris.

\*\*\*



Secretaris

#### Bijlagen:

- Aanwezigheidslijst
- Volmachten



**ACP Leopold II**  
**Association de copropriétaires**  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263  
Ci-après « l'Association »

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES MEMBRES TENUE LE LUNDI 24 JUIN  
2024**

---

Le lundi 24 juin 2024 à 18:00 heures s'est tenue l'Assemblée générale ordinaire des membres de l'Association, à 1082 Berchem 14 avenue de la basilique .

**I. COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE**

L'assemblée se compose des membres, présents ou valablement représentés, dont l'identité est mentionnée dans la liste de présence ci-annexée, laquelle est clôturée et signée par les membres du bureau.

Les copropriétaires ont été invités à participer à la réunion uniquement en présentiel. Il n'était pas possible de participer à distance.

**II. DÉCLARATIONS PRELABLES**

Suivant la liste des présences ci-dessus, 44 copropriétaires sont présents ou valablement représentés, qui représentent ensemble 6466 quotes-parts dans les parties communes sur un total de 10000 de ce que le secrétaire confirme. Par conséquent, l'assemblée est valablement constituée pour délibérer et décider sur les points mis à l'ordre du jour.

**III. ORDRE DU JOUR**

Le Syndic expose ensuite que l'assemblée générale a été convoquée pour délibérer et adopter des décisions quant à l'ordre du jour suivant :

**1 - Nomination du Président de séance (CC Art 577-6§5)**

L'Assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance Mme Huvaere.

Oui: 5 253 voix (81,24%)

Non: 80 voix (1,24%)

Ont voté non: [REDACTED] 80)

Abstention : 1 133 voix (17,52%)



## **2 - Nomination du secrétaire de séance**

Il est proposé à l'assemblée de nommer le syndic secrétaire de séance.



## **3 - Désignation des Scrutateurs**

L'Assemblée générale ne nomme pas de scrutateur de séance.

## **4 - Rapport du Commissaire**

Lecture est faite du rapport du commissaire aux comptes relatif à l'exercice comptable. Les copropriétaires sont invités à formuler leurs éventuelles questions.

## **5 - Approbation des comptes de l'exercice**

L'Assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes. L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice 2023.



## **6 - Décharge au commissaire aux comptes**

Il est proposé à l'assemblée de ne pas statuer sur la décharge au commissaire aux comptes, étant donné que le retard dans la transmission des comptes par le syndic ne leur a pas permis d'effectuer leur travail de vérification.



## **7 - Rapport du Conseil de copropriété**

Le conseil fait état de son rapport à l'assemblée.

### **8 - Décharge aux membres du Conseil de copropriété**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission.

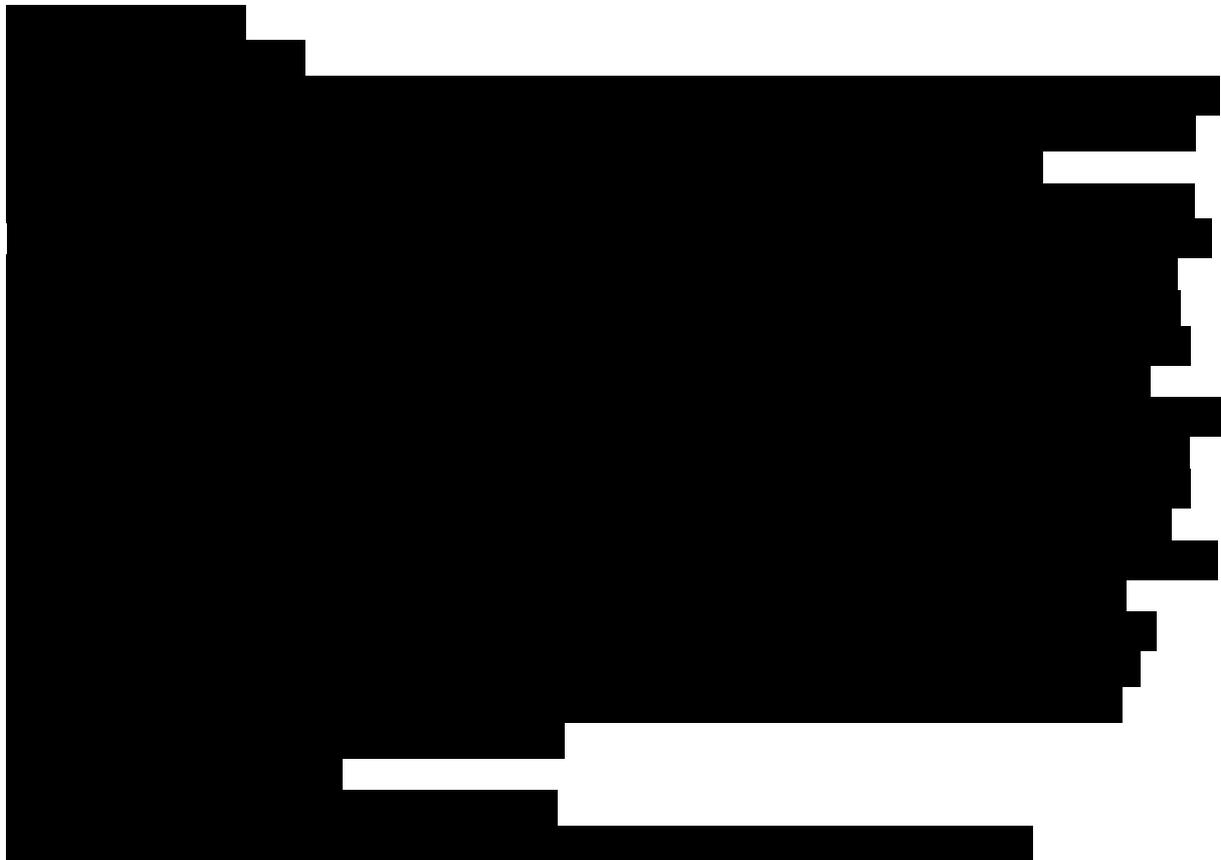


### **9 - Rapport du syndic**

Le syndic fait état de son rapport sur sa gestion pour l'exercice écoulé.

### **10 - Décharge au Syndic**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Syndic pour l'exercice 2023.



## **11 - Contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°)**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours. Les contrats actuellement en cours sont les suivants :

Assurance bâtiment : AG (courtier Agesim)

Electricité/gaz : Engie

Chaufferie : ABC Technics

Relevé calorimètres : Techem

Entretien des communs : Auteuil Services

Enlèvement poubelles : Bruxelles-propreté

Ascenseur : Liftinc - Konhef

Porte garage : Travaux group

Protection incendie: Sicli

Adoucisseur : Eurodynamics

Curage égouts : Hydrojet

Entretien pompes de relevage : Pumptech

### 11.1 - Changement fournisseur Ventilation

Il est proposé à l'assemblée de résilier le contrat d'ABC Technics pour l'entretien des ventilations et mandater le conseil de copropriété pour choisir le prochain contractant.

Le syndic attendra d'obtenir des offres, qui seront présentées au conseil de copropriété, avant de résilier le contrat avec ABC Technics.



### 11.2 - Changement fournisseur matériel incendie

Il est proposé à l'assemblée de résilier le contrat de Sicli et donner mandat au conseil de copropriété pour choisir le prochain contractant. Le syndic attendra les choses suivantes avant de donner le renon :

- 1) Remboursement par Sicli des prestations non effectuées les années précédentes
- 2) Réception d'une offre qui convient au conseil de copropriété.



### **12 - Information à propos des actions intentées par ou contre l'ACP**

Le syndic informe la copropriété de l'avancement du dossier ACP vs [redacted]

L'avocat mandaté par la copropriété, [redacted], a intenté une procédure en saisie-exécution des biens immobiliers de [redacted] mais ce dernier a réagi en introduisant une procédure d'opposition à saisie. Ce dossier sera plaidé le 9 octobre prochain au tribunal de première instance de Bruxelles.

### **13 - Accord de l'assemblée pour les locations de courte durée (type AirBnb) et modification des statuts en ce sens**

Il est proposé à l'assemblée d'autoriser les locations de courte durée, de type AirBnb, et de modifier les statuts en ce sens.





#### **14 - Modification de la répartition des charges et modification des statuts en ce sens**

L'assemblée passe le point.

#### **15 - Vélos inutilisés dans les communs/jardins - solutions et enlèvement**

L'assemblée demande que le syndic ne tolère plus les vélos inutilisés depuis longtemps qui sont garés dans le jardin/les parties communes. Un avertissement sera fait par via un système de tag accrochés aux vélos, avec une date butoir pour l'enlèvement des vélos et leur don à une association ensuite.

Oui: 5 082 voix (78,60%)



e.

#### **16 - Suivi des travaux votés en AG 2023**

Le syndic, après concertation avec le conseil de copropriété, a décidé de donner priorité aux travaux suivants : Pompes du garage (fait le 24/06), corniches côté Leopold II (des offres ont été demandées), entrée de garage intendant (des offres ont été demandées).

Une fois ces travaux faits, le conseil décidera des travaux suivants à lancer, comme décidé lors de l'AG précédente.

#### **17 - Installation de panneaux solaires**

Il est proposé à l'assemblée que le syndic commande une étude de faisabilité et demande des offres pour l'installation de panneaux solaires sur le toit de l'immeuble, en vue de procéder aux travaux d'installation de panneaux solaires sur le toit.

Oui: 3 953 voix (61,14%)



**18 - Budget Prévisionnel (CC Art. 577-854, 18°)**

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

**18.1 - Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel 2024 proposé par le syndic (174000€).



**18.2 - Suivi de l'application de la décision de L'AG du 20/09/2022 en son point 12**

Le syndic confirme à l'assemblée que les appels de fonds seront bien envoyés sur base des consommations réelles des 2 dernières années pour les postes de consommation d'énergie.

**18.3 - Fixation du fonds de réserve**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'alimentation du fonds de réserve à hauteur de 16000€/an.



#### 18.3.1 - Décision de ne pas constituer de fonds de réserve

L'Assemblée générale passe le point.

#### **19 - Financement des travaux votés à l'AG du 23/04/2024**

L'assemblée vote pour financer les travaux liés à la cogénérations (achat de 2 chaudières pour 109.382€ + réduction de 37.000€ offerte par Wattmatters) via le fonds de réserve.

Oui: 4 883 voix (75,52%)



#### **20 - Nuisances sonores dans les communs**

Il est rappelé aux occupants de la copropriété de bien vouloir respecter la quiétude de l'immeuble, notamment en ce qui concerne les travaux effectués par des propriétaires dans leur lot, qu'il convient de limiter aux jours autorisés par la législation régionale (lundi au samedi de 9h à 17h).

#### **21 - Nomination d'un commissaire aux comptes**

Il est proposé à l'assemblée de mandater le conseil de copropriété pour nommer un commissaire aux comptes externe.

[REDACTED]

**22 - Nomination et élection des membres du conseil de copropriété**

L'assemblée est invitée à élire les membres du conseil de copropriété.

[REDACTED]

**23 - Mandat au conseil de copropriété pour engager des dépenses non-urgentes pour l'immeuble**

L'assemblée donne mandat au conseil pour engager des dépenses non-urgentes à hauteur de 5000€/an.

[REDACTED]

[REDACTED]

**- Mise en concurrence des contrats et marchés**

L'assemblée fixe, à l'unanimité, le montant de mise en concurrence (2 offres minimum) obligatoire des contrats et marchés à 5000€ et à 25 000€ lorsque le contrat/marché porte sur des travaux dont le cahier des charges a été préalablement élaboré.

[REDACTED]

**25 - Renouvellement du mandat du Syndic**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic, pour une durée d'un an.

[REDACTED]

IV. FIN DE LA SEANCE

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 21:00 heures.

En foi de quoi le présent procès-verbal a été dressé, date et lieu comme ci-dessus et, après lecture, le Président et le secrétaire l'ont signé.

\*\*\*

---

Président



Secrétaire

Annexes :

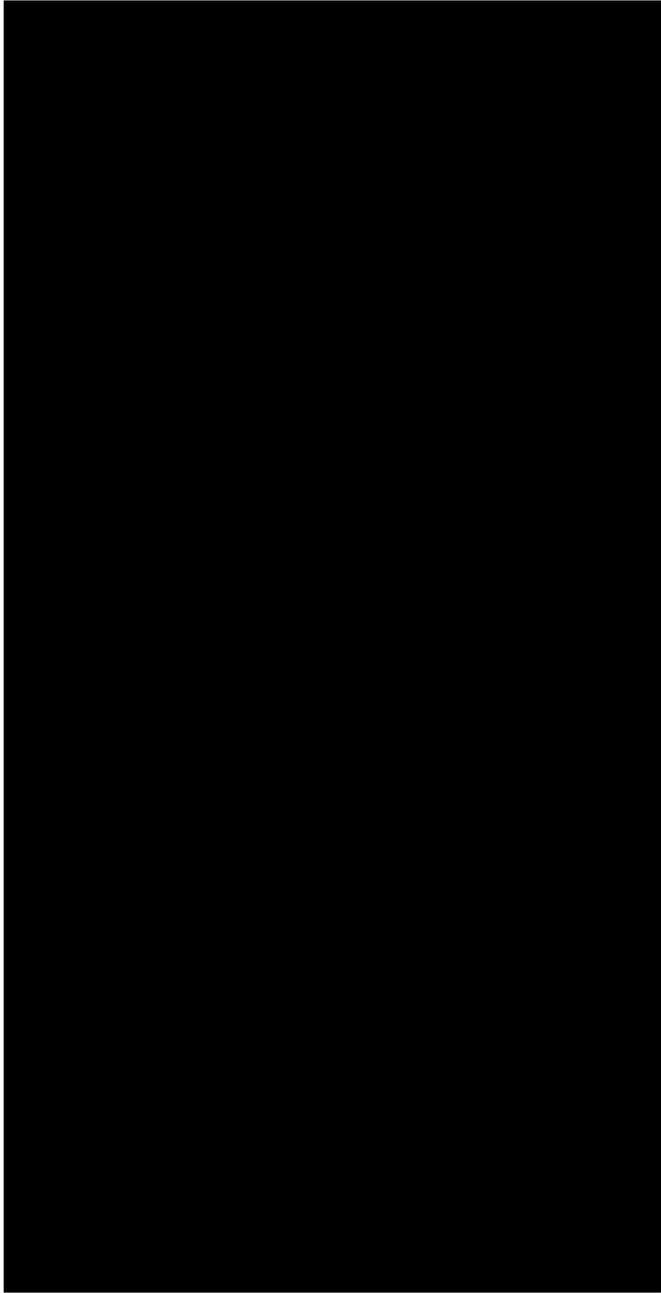
- Liste des présences
- Procurations



ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

**LISTE DES PRÉSENCES À L'ASSEMBLEE GENERALE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE TENUE LE LUNDI 24 JUIN 2024**

Actionnaire ou membre	Nombre d'actions	Participe à distance / Vote par écrit	Mandataire et représentant	Signature
	346	représenté		
	316	présent		
	273	présent		
	236	présent		
	231	représenté		
	229	représenté		



203	présent		
193	présent		
189	représenté		
181	présent		
175	présent		
170	présent		
170	représenté		
160	présent		
155	présent		
147	présent		
141	représenté		

140	présent	
139	présent	
139	présent	
130	présent	
130	représenté	
127	représenté	
127	<del>présent</del>	
125	présent	
125	représenté	
124	présent	
122	représenté	

120	présent	
118	représenté	
111	présent	
111	représenté	
111	présent	
111	représenté	
104	présent	
102	présent	
100	présent	
95	présent	
94	représenté	

	90	représenté	
	89	présent	
	80	présent	
	77	représenté	
	10	représenté	
	6 466 / 10 000		

---

Président

---

Secrétaire

---

Scrutateur(s)



ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Mandat spécial

**ATTENTION :**

1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.

2/ Nul ne peut accapter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... 727 ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage ..... D 2 03 .....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : ..... [redacted] .....

Prénom : ..... [redacted] .....

Domicile : ..... [redacted] .....

et/ou

2 - Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le lundi 24 juin 2024.

2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;

3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;

4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;

5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à [redacted]

Signature :

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »

[redacted signature area]

ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Mandat spécial

ATTENTION :

- 1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e) :

[REDACTED]

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... 122 ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage ..... D4.06 .....

déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : [REDACTED]  
Prénom : [REDACTED]  
Domicile : [REDACTED]  
et/ou [REDACTED]

2 - Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour **le lundi 24 juin 2024**.
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

[REDACTED]

( ) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »

ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Mandat spécial

**ATTENTION :**

- 1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e) :

[REDACTED]

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage 007.01.....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : [REDACTED]

Prénom : [REDACTED]

Dom [REDACTED]

et/ou

2 - Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée **pour le lundi 24 juin 2024.**
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

[REDACTED]

Signature :

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »

[REDACTED]

ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

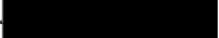
### Mandat spécial

**ATTENTION :**

- 1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e)  .....

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... *118* ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage .. *C.O.S. / GAR. / P.S.A.* .....

déclare constituer valablement pour mandataire spécial :  
1- Nom :  .....

Prénom :  .....

et/ou  
2 - Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée **pour le lundi 24 juin 2024.**
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'elle aurait pu y exercer ;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

 ... (\*) 

Signature :  
(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »

ACP Leopold II  
Vereniging van mede-eigenaars de copropriétaires  
55 Leopold II-laan  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Bijzondere volmacht

LET OP:

1/ De syndicus mag in geen geval als gemachtigde worden aangewezen.  
2/ Niemand mag meer dan drie volmachten voor stemming accepteren. Een gemachtigde mag echter meer dan drie volmachten ontvangen als het totale aantal stemmen waarover hij zelf beschikt en namens zijn volmachtgevers niet meer dan 10% van het totale aantal stemmen van alle kavels in de mede-eigendom bedraagt (artikel 577-6§7 van het Burgerlijk Wetboek).

Bij deze de ondergetekende

Mede-eigenaar van het hierboven nader aangeduide gebouw voor een aandeel van

en eigenaar van het appartement - kelder - garage

..... B03 + CA9 + P43 .....

verklaar hierbij geldig een bijzondere volmacht te verlenen aan :

1- Naam:

Voornaam:

Domicili

2 - Naam:

Voornaam:

Domicilie :

om hem/haar te vertegenwoordigen, gezamenlijk en met het recht van substitutie, en om hem/haar te machtigen de volgende handelingen te verrichten:

- 1- bijwonen van de algemene vergadering van mede-eigenaars van het bovengenoemde gebouw, bijeengeroepen voor **maandag 24 juni 2024**.
- 2- hem/haar vertegenwoordigen en namens hem/haar alle rechten uitoefenen die hij/zij daar had kunnen uitoefenen;
- 3- namens hem/haar deelnemen aan de beraadslagingen, discussies en stemmingen;
- 4- alle eventueel noodzakelijke administratieve documenten ondertekenen;
- 5- zichzelf vervangen en over het algemeen al het nodige doen om zijn/haar vertegenwoordiging op genoemde algemene vergadering te waarborgen indien deze met dezelfde agenda zou worden uitgesteld naar een latere vergadering.

De ondertekenaar bekrachtigt hierbij en voor dat moment wat door zijn/haar gemachtigden is gedaan op grond van deze bijzondere volmacht.

De ondergetekende bekrachtigt hierbij en voor dat moment wat door zijn/haar gemachtigden is gedaan op grond van deze bijzondere volmacht.

Opgemaakt

Handtekening:

ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Mandat spécial

**ATTENTION :**

1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.  
2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e) [REDACTED]

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... 346 ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage ..... F.2.03 .....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1-

Pr

Do

~~2-~~

2 - Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour **le lundi 24 juin 2024**.

2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;

3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;

4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;

5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial

Fait [REDACTED] . (\*)

Signature :

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »

[REDACTED]



ACP Leopold II  
Vereniging van mede-eigenaars de copropriétaires  
55 Leopold II-laan  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Bijzondere volmacht

LET OP:

- 1/ De syndicus mag in geen geval als gemachtigde worden aangewezen.
- 2/ Niemand mag meer dan drie volmachten voor stemming accepteren. Een gemachtigde mag echter meer dan drie volmachten ontvangen als het totale aantal stemmen waarover hij zelf beschikt en namens zijn volmachtgevers niet meer dan 10% van het totale aantal stemmen van alle kavels in de mede-eigendom bedraagt (artikel 577-6§7 van het Burgerlijk Wetboek).

■ Bij deze de ondergetekende

.....  
Voornaam:

.....  
Domicilie :

.....  
om hem/haar te vertegenwoordigen, gezamenlijk en met het recht van substitutie, en om hem/haar te machtigen de volgende handelingen te verrichten:

- 1- bijwonen van de algemene vergadering van mede-eigenaars van het bovengenoemde gebouw, bijeengeroepen voor maandag 24 juni 2024.
- 2- hem/haar vertegenwoordigen en namens hem/haar alle rechten uitoefenen die hij/zij daar had kunnen uitoefenen;
- 3- namens hem/haar deelnemen aan de beraadslagingen, discussies en stemmingen;
- 4- alle eventueel noodzakelijke administratieve documenten ondertekenen;
- 5- zichzelf vervangen en over het algemeen al het nodige doen om zijn/haar vertegenwoordiging op genoemde algemene vergadering te waarborgen indien deze met dezelfde agenda zou worden uitgesteld naar een latere vergadering.

De ondertekenaar bekrachtigt hierbij en voor dat moment wat door zijn/haar gemachtigden is gedaan op grond van deze bijzondere volmacht.

De ondergetekende bekrachtigt hierbij en voor dat moment wat door zijn/haar gemachtigden is gedaan op grond van deze bijzondere volmacht

Opgemaakt te ...

Handtekening:

Datum, handteken en handgeschreven « goedgekeurd voor volmacht ».

ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Moienbeek  
0807664263

### Mandat spécial

**ATTENTION :**

1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.  
2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e) :

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de .....  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage .....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....  
et/ou  
2 - Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

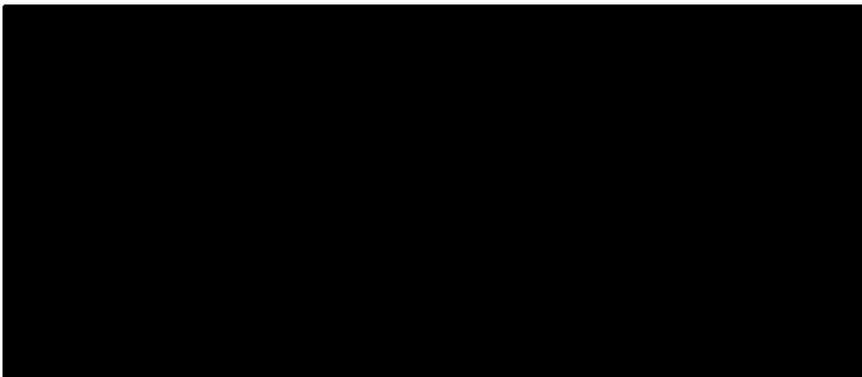
- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée **pour le lundi 24 juin 2024.**
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial

Fait à .....

Signature :

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »



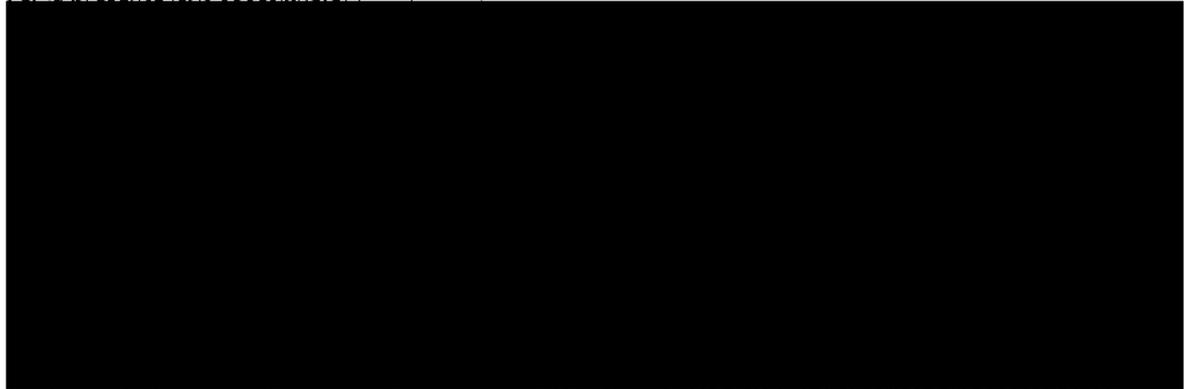
ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

## Mandat spécial

**ATTENTION :**

1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.  
2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e) :



aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

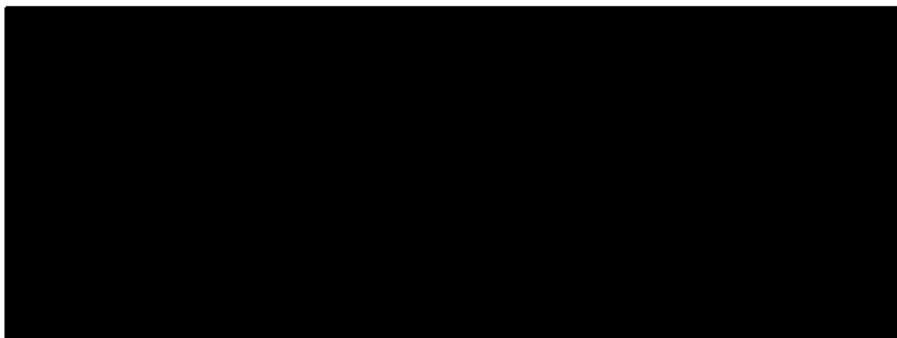
- 1– assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour **le lundi 24 juin 2024**.
- 2– la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;
- 3– prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;
- 4– signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;
- 5– se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.



Signature :

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite « bon pour pouvoir »



ACP Leopold II  
Association de copropriétaires  
55 Boulevard Leopold II  
1080 – Molenbeek  
0807664263

### Mandat spécial

**ATTENTION :**

1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.  
2/ Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excèdent pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Par la présente le/la soussigné(e) :

.....  
.....  
Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de 231 quotités  
et propriétaire de l'appartement F 202 - cave C 1 - garage P 26.....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom .....  
Prénom .....  
Domicile .....  
et/ou

2 - Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

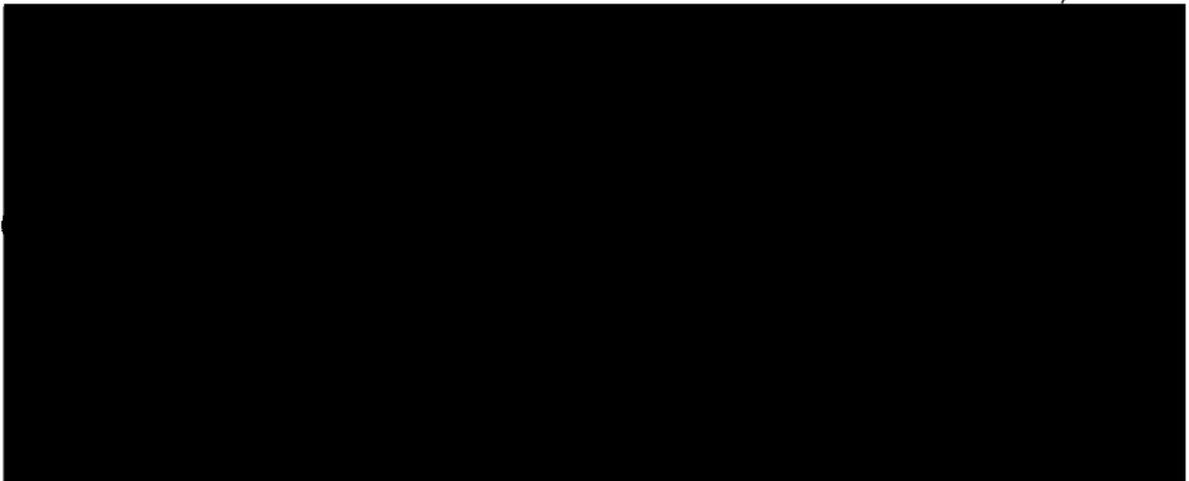
- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour **le lundi 24 juin 2024**.
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer ;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes ;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire ;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

..... (\*)

Signature :

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «bon pour pouvoir »



ACP Leopold II  
Vereniging van mede-eigenaars de copropriétaires  
55 Leopold II-laan  
1080 – Moienbeek  
0807664263

### Bijzondere volmacht

LET OP:

- 1/ De syndicus mag in geen geval als gemachtigde worden aangewezen.
- 2/ Niemand mag meer dan drie volmachten voor stemming accepteren. Een gemachtigde mag echter meer dan drie volmachten ontvangen als het totale aantal stemmen waarover hij zelf beschikt en namens zijn volmachtgevers niet meer dan 10% van het totale aantal stemmen van alle kavels in de mede-eigendom bedraagt (artikel 577-6§7 van het Burgerlijk Wetboek).

.....  
.....  
Mede-eigenaar van het hierboven nader aangeduide gebouw voor een aandeel van

.....  
en eigenaar van het appartement - kelder - garage

.....  
verklaar hierbij geldig een bijzondere volmacht te verlenen aan :

1- Naam:

.....  
Voornaam:

.....  
Domicilie:

.....en/of

2 - Naam:

.....  
Voornaam:

.....  
Domicilie :

.....  
om hem/haar te vertegenwoordigen, gezamenlijk en met het recht van substitutie, en om hem/haar te machtigen de volgende handelingen te verrichten:

- 1- bijwonen van de algemene vergadering van mede-eigenaars van het bovengenoemde gebouw, bijeengeroepen voor **maandag 24 juni 2024**.
- 2- hem/haar vertegenwoordigen en namens hem/haar alle rechten uitoefenen die hij/zij daar had kunnen uitoefenen;
- 3- namens hem/haar deelnemen aan de beraadslagingen, discussies en stemmingen;
- 4- alle eventueel noodzakelijke administratieve documenten ondertekenen;
- 5- zichzelf vervangen en over het algemeen al het nodige doen om zijn/haar vertegenwoordiging op genoemde algemene vergadering te waarborgen indien deze met dezelfde agenda zou worden uitgesteld naar een latere vergadering.

De ondertekenaar bekrachtigt hierbij en voor dat moment wat door zijn/haar gemachtigden is gedaan op grond van deze bijzondere volmacht.

De ondergetekende bekrachtigt hierbij en voor dat moment wat door zijn/haar gemachtigden is gedaan op grond van deze bijzondere volmacht.

Opgemaakt te

Handtekening

Datum, handte

	DEPENSES 2023		BUDGET 2024	
	MANA	BE PARTNER	Total	
Entretien général	532,4	5945,97	6478,37	7000
Plomberie	2026,72		2026,72	2000
Egout	7977,34	190,8	8168,14	8000
HVAC	7981,16	3507,79	11488,95	12000
Serrurerie	1734,91		1734,91	2000
Administratif	1192,44	3626,47	4818,91	5000
Syndic	9708,17	9436,8	19144,97	23000
Nettoyage	6140,75	11995,94	18136,69	20000
Assurance	3240,23	9945,69	13185,92	15000
Ascenseurs	1619,95	1153,46	2773,41	3000
Energie électrique	5124,16	4212,22	9336,38	10000
Energie Gaz	21695,95	26231,76	47927,71	60000
Eau	2899,65	459,23	3358,88	5000
Jardins		1064,8	1064,8	2000
			149644,76	174000

Total des dépenses en 2022

144000