



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

Association des copropriétaires de la Résidence
« SITE LA MONDIALE »

BCE 0886.473.397

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU MARDI 13 décembre 2022

Le Mardi 13 décembre 2022, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de l'immeuble « SITE LA MONDIALE » se sont réunis en assemblée générale extraordinaire en 1^{ère} séance, dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN rue Léopold 9, à 1000 Bruxelles.

La séance est ouverte à 18h11. 19 propriétaires sur 25 sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 85.143,64 des 100.000èmes des quotités. Le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera 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 :

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

Voir supra

2. Nomination du président de séance

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, la candidature de Monsieur S'JONGERS est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

Personne ne demande l'application du vote écrit.

VOTE 1 / L'assemblée élit Monsieur S'JONGERS comme président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160



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

3. Nomination du secrétaire de séance

Le syndic, représenté par Frédéric BOUSS, 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).

VOTE 2 / L'assemblée élit Frédéric BOUSS comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4. Dossier contentieux LA MONDIALE SA / Copropriété SITE LA MONDIALE

- Présentation par Maître COENE d'un résumé du rapport de l'expert judiciaire

L'avocat COENE n'a pas pu être présent à l'assemblée générale. Il a transmis ce jour une note de synthèse en néerlandais par rapport à la situation

- Mandat à donner à Maître COENE de négocier suivant un budget de négociation à définir en assemblée générale (L'avocat a déjà un mandat pour poursuivre la procédure au tribunal)
- Décision

VOTE 3 / L'assemblée décide de donner mandat à Maître COENE de négocier avec la SA LA MONDIALE à hauteur des chiffres communiqués dans le tableau résumé transmis à savoir +/- 530.000€.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

5. Travaux à l'immeuble

- Grille/portail du bloc E
- - Présentation des offres ALL ACCESS & VAN CAMPENHOUT

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il a consulté 4 entreprises pour avoir une offre de prix. Seules les sociétés ALL ACCESS & VAN CAMPENHOUT ont remis prix

ALL ACCESS : 17.545,96€ HTVA
VAN CAMPENHOUT : 11.396,00€ HTVA

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles
BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227 IPI 102.895 E-MAIL : contact@poleconcepts.be
Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans,105

B-1200 Bruxelles

- Financement/Décision

VOTE 4 / L'assemblée marque son accord de principe pour effectuer les travaux de placement d'une nouvelle grille. Après discussion entre les propriétaires, deux autres offres seront demandées auprès de 2 entrepreneurs différents. La décision finale sera prise lors de l'assemblée générale de mai 2023.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

- Mise en peinture des châssis des blocs (C, D et E)
 - Présentation de l'offre de VIMAR (non transmise à ce jour)

Le syndic informe l'assemblée qu'il n'a pas reçu l'offre de VIMAR avant l'assemblée générale. Le syndic informe toutefois qu'après discussion avec l'entrepreneur, il semble plus facile et moins coûteux de travailler avec un échafaudage plutôt que de travailler avec des cordistes.

Le syndic propose d'étoffer le dossier avec d'autres offres à présenter lors de la prochaine assemblée générale ordinaire 2023.

- Financement/Décision

Monsieur Moerenhout va demander une offre comparative auprès d'un autre entrepreneur.

VOTE 5 / L'assemblée décide de reporter ce point à une prochaine assemblée générale. La décision finale sera prise lors de l'assemblée générale de mai 2023.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

- Mise en conformité des ascenseurs des blocs B-C-E
 - Information par le syndic sur la législation en vigueur

Le syndic précise que l'analyse de risque de 2006 a dû faire l'objet d'une réévaluation en 2022 sur base des nouvelles réglementations en vigueur.

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il a transmis les offres à KONE mais également à d'autres ascensoristes en vue d'obtenir des offres de prix comparables.

La problématique d'obtenir des offres dans les temps par les entrepreneurs n'échappe pas aux ascensoristes. De plus, l'ascenseur du bloc B étant un appareil « hydraulique », la mise en œuvre de la modernisation nécessite l'intervention d'une équipe spécialisée pour avoir une offre précise.

- Présentation des offres (non transmises à ce jour)

N'ayant pas encore reçu les différentes offres, le syndic propose d'étoffer le dossier avec d'autres offres à présenter lors de la prochaine assemblée générale ordinaire 2023.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.a.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160



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

- Financement/Décision

VOTE 6 / L'assemblée décide de reporter ce point à une prochaine assemblée générale.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 19 heures 20.

Le président

Le secrétaire

Les propriétaires

Rouis Roer au nom
de Schildknaep BV

CLERMONT
POUR LE FOND
DE CUISINE

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160

Liste d'assemblée générale du 13/12/2022

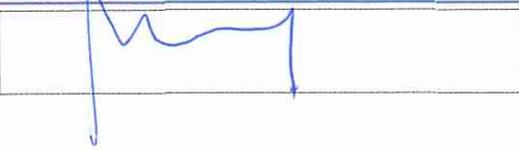
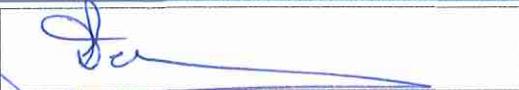
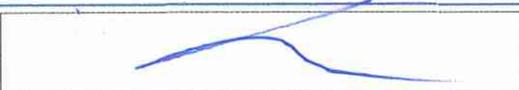
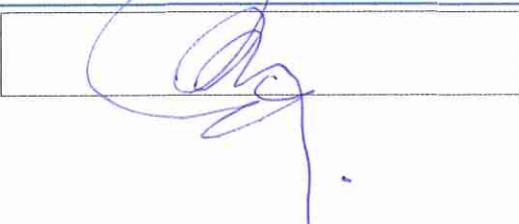
Immeuble : LA MONDIALE

Propriétaire				Signature
1	ANCOFIN c/o M. et Mme KUMPE Schabbestraat, 27 3511 Hasselt Numéro BarCode :0	Quotités : 2185.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	P-16-0	639.67		
		D-1.1-0	1546	
2	ANCOFIN c/o Mr et Mme KUMPE Schabbestraat, 27 3511 Hasselt Numéro BarCode :0	Quotités : 639.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	P-15-0	639.67		
3	BRIJS en PUT Sluisstraat, 65 3590 Diepenbeek Numéro BarCode :0	Quotités : 3277.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	P-18-0	639.67		
		B-4.8-0	2638	
4	COLOT - DEPIERE rue des Béguinettes, 19 1170 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 3329.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	C-2-0	2690		
		P-07-0	639.67	
5	COLOT Christian & Charles rue de l'Ecuyer, 32 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 852.9	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	P-08-0	639.67		
		CA-D1-0	213.23	
6	COMAPEX c/o M. Pierre PETIT Place Jourdan, 55 1040 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 2761.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	P-23-0	639.67		
		C-4-0	2122	
7	CROMMELYNCK Marc Terhagenstraat, 7 1755 GOOIK Numéro BarCode :0	Quotités : 3142.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	E-2.3-0	2503		
		P-14-0	639.67	
8	de BIEVRE A. (PAR MAIL !) Urb. El Madronal Entrada 2, parc. 29679 BENAHAVIS Numéro BarCode :0	Quotités : 3936.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	P-02-0	639.67		
		B-2.4-0	3297	
9	DESMECOM Sint-Katelijneplein, 9 1000 Brussel Numéro BarCode :0	Quotités : 5646.67	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
	E-COM-0	5007		
		P-04-0	639.67	
10	DUPUIS Aurore Rue des Pierres, 29 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 2175	Présent	
	Lot	Quotité	Représenté	
		D-1.3-0	2175	

Propriétaire
Signature

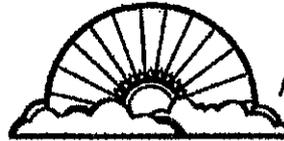
11	GHISLAIN E. c/o M. GHISLAIN rue Alfred Cluysenaer, 46 1060 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 1111 Lot Quotité	Présent Représenté	
		D-1.2-0 1111		
12	HOLVOET Annick Parijsstraat, 13 1980 Zemst Numéro BarCode :0	Quotités : 3381.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		P-21-0 639.67 B-2.3-0 2742		
13	LA MONDIALE Sint Michielwarande, 100 1040 BRUSSEL Numéro BarCode :0	Quotités : 426.45 Lot Quotité	Présent Représenté	
		CA-D2-0 213.23 CA-D3-0 213.22		
14	LE MONDE DE CUISINE ***MAI Leopoldstraat, 9 1000 Brussel Numéro BarCode :0	Quotités : 13763 Lot Quotité	Présent Représenté	<i>P. CLEMOT SATIHI</i>
		D-COM-0 2408 B-COM-0 11355		
15	MACOPEX Place Jourdan, 55-57 1040 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 3772.67 Lot Quotité	Présent Représenté	<i>[Signature]</i>
		P-22-0 639.67 B-4.7-0 3133		
16	MOOCK Michel Rue de l'Ecuyer, 32 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 3361.67 Lot Quotité	Présent Représenté	<i>[Signature]</i>
		P-03-0 639.67 C-1-0 2722		
17	MULOKOZI Evan c/o AXELSSON Rue de l'Ecuyer, 40 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 2309 Lot Quotité	Présent Représenté	
		E-1.1-0 2309		
18	NYHUSET COMPANY c/o M. MO avenue Winston Churchill, 248 1180 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 7533.01 Lot Quotité	Présent Représenté	<i>[Signature]</i>
		E-3.5-0 1047 E-5.8-0 1921 P-09-0 639.67 P-10-0 639.67 P-11-0 639.67 E-4.5-0 788 E-2.2-0 788 E-1.2-0 1070		
19	PETIT Lise Rue Léopold, 7 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 10223.01 Lot Quotité	Présent Représenté	<i>[Signature]</i>
		P-26-0 639.67 B-3.5+-0 5766 P-12-0 639.67 C-3-0 2538 P-13-0 639.67		

Propriétaire**Signature**

20	RAFTOPOULOS Christian Arduinkaai, 16 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 3105.67	Présent	
		Lot	Quotité	Représenté
		E-5.7-0	2466	
		P-01-0	639.67	
21	REYNAERS Martine - VARES SA Zilverstraat, 7 1000 BRUXELLES Numéro BarCode :0	Quotités : 3692.34	Présent	
		Lot	Quotité	Représenté
		P-06-0	639.67	
		P-27-0	639.67	
		E-3.4-0	2413	
22	SCHILDKNAAP BV Schildknaapsstraat, 34 1000 Brussel Numéro BarCode :0	Quotités : 4068	Présent	
		Lot	Quotité	Représenté
		C-COM-0	4068	
23	S'JONGERS - KICELEVA *MAIL Zilverbeekdreef, 12 3090 Overijse Numéro BarCode :0	Quotités : 7552.01	Présent	
		Lot	Quotité	Représenté
		B-1.2-0	3089	
		P-20-0	639.67	
		P-17-0	639.67	
		P-05-0	639.67	
		B-1.1-0	2544	
24	VANDECASTEELE Luingnestraat, 16 8511 Aalbeke Numéro BarCode :0	Quotités : 3691.57	Présent	
		Lot	Quotité	Représenté
		E-4.6-0	2412	
		P-24-0	639.9	
		P-25-0	639.67	
25	VERSTUYFT Ann Kon. Kasteeldreef, 33 1860 MEISE Numéro BarCode :0	Quotités : 4060.67	Présent	
		Lot	Quotité	Représenté
		P-19-0	639.67	
		B-4.9-0	3421	

Nbre de propriétaire : 25 **Total des Quotités : 100000****Nbre de propriétaire présents : _____** **Nbre de propriétaire représentés : _____****Signature du Président de bureau**

ACP
LA MONDIALE
rue Léopold 3
1000 Bruxelles
BCE : 0886.473.397



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

PROCURATION

Je soussigné **nv BRIJS en PUT**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot **B 4.8**

de la copropriété **ACP LA MONDIALE**
située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) Michel Jangels

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 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN – rue Léopold 9 à 1000 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) Dixmude, le (date) 11.12.22

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

Manu Buis

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.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconceptsa.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160



PROCURATION

Lise Petit

Je soussigné ~~SA COMAPEX c/o M. Pierre PETIT~~

c3 / 155 / 156

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot ~~C4~~

de la copropriété **ACP LA MONDIALE**
située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) *DUBOIS BERNADETTE*

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 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN – rue Léopold 9 à 1000 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) *12/12/2022*

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main)

(signature)

Bon pour pouvoirs

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.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160



PROCURATION

Je soussigné SA COMAPEX c/o M. Pierre PETIT

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propiétaire, usufruitier) du lot C4

de la copropriété ACP LA MONDIALE
située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) DUBOIS BERNARDETTE

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 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN – rue Léopold 9 à 1000 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) 12/12/2022

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main)

(signature)

BONS POUR POUVOIRS.

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.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconceptsa.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160

Frédéric BOUSS

De: Eva-Emilia Kumpen <eva.kumpen@telenet.be>
Envoyé: mardi 13 décembre 2022 15:46
À: Frédéric BOUSS
Objet: Re: !! Important !! ACP LA MONDIALE - AG 13/12 - info avocat & grille

Best mr. Bouss,

ik ga er helaas niet bij kunnen zijn vanavond. Bij deze geef ik graag de volmacht aan Aurore Dupuis.

Met vriendelijke groeten,

Eva Kumpen

art director + designer
W evakumpen.com
T 0032 491084210

On 13 Dec 2022, at 15:32, Frédéric BOUSS <frederic.bouss@poleconcepts.be> wrote:

Bonjour à tous,

Je viens d'être informé par mail que l'avocat ne pourra pas être présent ce soir.
Vous trouverez ci-joint une note en néerlandais qu'il a transmis ce jour pour synthèse de la situation ainsi qu'un explicatif de son mail.

Par ailleurs, vous trouverez également un dessin technique pour le portail.

La réunion est fixée à 18h00 à l'hôtel des Dominicains.

A tantôt

Frédéric BOUSS

<mail avocat.pdf><la mondiale nota na eindverslag.docx><Portail vue de haut.JPG><Portail vue de face.JPG>

ACP
LA MONDIALE
rue Léopold 3
1000 - Bruxelles
BCE : 0886.473.397



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

PROCURATION

Je soussigné Indivision **COLOT Christian & Charles**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot CA D1

de la copropriété **ACP LA MONDIALE**
située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) *COLOT Christian*

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 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN - rue Léopold 9 à 1000 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) *DES TEL ERGEN* le (date) *11/12/2022*

("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.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconceptsa.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160

ACP
LA MONNAIE
rue Léopold 9
1000 Bruxelles
BCE : 0886.473.397



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

PROCURATION

Je soussigné Monsieur et/ou Madame **COLOT - DENIERE**

Propriétaire [ou copropriétaire indivis, ou propriétaire, usufruitier] du lot C 2

de la copropriété ACP LA MONNAIE
rue Léopold 9 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

Nom, prénoms COLOT CHRISTIAN

Ou à défaut à : [ou, préfixe] COLOT CHARLES

A l'effet de :

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

Le **Mardi 13 décembre 2022 à 18H00**

Dans la salle de réunion de l'Hôtel THE DOMINICANI - rue Léopold 9 à 1000 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) GELÈRE, le (date) 12/12/22

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

Bon pour pouvoirs

Bon pour pouvoirs

La loi du 30/06/2020 prévoit que :

*Sans objection, les votes valides et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

*Il est ne peut occuper plus de trois procurations

*Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de trois personnes si le total des voix qu'il dispose lui-même et malgré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'Assemblée des lots de la copropriété (100% de l'immeuble)

Vous êtes donc invité à assurer l'exactitude de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères ci-dessus et rentrer dans les exigences de la Loi.

Adresse postale : Avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles
BCE : 0445.852.840 Tel : 02.503.34.70
BE 48 0509 4396 8227 IPI 357.895 E-MAIL : societati@polconconcept.be
Assurance R.C. (incl. la responsabilité) : AXA police numéro IPI n° 730 300 100

ACP
LA MONDIALE
rue Léopold 3
1000 Bruxelles
BCE : 0886.473.397



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

PROCURATION

Je soussigné **nv DESMECOM**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propiétaire, usufruitier) du lot **E COM**

de la copropriété **ACP LA MONDIALE**

située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) *Beersman Bart de Brabanten ou Louis Raes*

Ou à défaut à : (nom, prénom) *Louis Raes*

A l'effet de :

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

Le Mardi 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN - rue Léopold 9 à 1000 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) *5/12/22*

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main)

(signature)

*Bon pour pouvoirs
Desmecht*

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.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02503 24 70

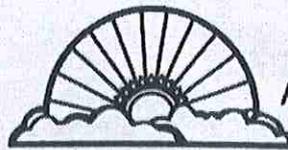
BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.a.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160

ACP
LA MONDIALE
rue Léopold 3
1000 Bruxelles
BCE : 0886.473.397



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

PROCURATION

Je soussigné **LE MONDE DE CUISINE ***MAIL*****

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot **B COM**

de la copropriété **ACP LA MONDIALE**
située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) Clément, Mathilde

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 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN – rue Léopold 9 à 1000 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) Brussel..., le (date) 13-12-2022

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

B. Voorhorst

"BON POUR POUVOIRS"

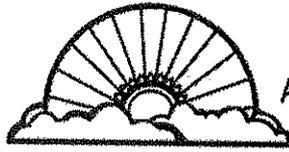
La loi du 30/06/2010 précise que :

*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.



PROCURATION

Je soussigné **Mevrouw REYNAERS Martine - VARES SA**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot E 3.4

de la copropriété **ACP LA MONDIALE**
située rue Léopold 3 à 1000 Bruxelles - BCE : 0886.473.397

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

(nom, prénom) **DE WEVER Marc**

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 13 décembre 2022 à 18H00

Dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN – rue Léopold 9 à 1000 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) **12/12/22**

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

Martine Reynaers

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.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

BCE : 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70

BE48 0689 4386 8227

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : AXA police cadre IPI n° 730.390.160

Frédéric BOUSS

De: Geert Coene <coene.geert@outlook.com>
Envoyé: mardi 13 décembre 2022 13:53
À: Frédéric BOUSS
Cc: colot; michel mook; michel.sjongers@hotmail.com; bd@loisette.be; Christian Raftopoulos
Objet: LA MONDIALE
Pièces jointes: la mondiale nota na eindverslag.docx

Bonjour,

Malheureusement, je ne peux pas être présent ce soir en raison d'un passage urgent chez le médecin.

Je vous communique mes conclusions sur le rapport de l'expert Laporta en pièce jointe (traduction à suivre).

Dans un tableau, vous trouverez les vices ainsi que les parties que l'expert a jugées techniquement responsables.

L'expert se joint à moi pour constater que le syndic aurait dû voir un certain nombre de défauts ou se faire assister par un expert.

Il s'agit principalement de l'absence d'ascenseur, de chemin d'évacuation et de dispositifs de sécurité.

L'expert va même jusqu'à tenir le syndic pour responsable des fenêtres du bloc B également.

Toutefois, la responsabilité du syndic n'est engagée qu'à titre subsidiaire si le tribunal juge que les défauts étaient visibles lors de la réception provisoire.

L'expertise est largement utile, mais l'expert fait également des déclarations qui ne sont pas juridiquement correctes.

Je ne suis pas non plus d'accord lorsqu'il affirme que certains défauts, comme l'isolation des menuiseries extérieures, étaient visibles à la fin des travaux.

Si vous le souhaitez, je peux donner les explications nécessaires lors d'une réunion à court terme.

Votre bien dévoué,

Geert Coene
Advocaat-Bouwrecht
O.L.H. Beestjeslaan 19
1170 Watermaal-Bosvoorde
Burg.venn. o.v.v. GCV
KBO nr. 0633.590.241
02 767 12 49 - 0497 05 04 53