



**Association des copropriétaires de la Résidence**  
**« SITE LA MONDIALE »**

BCE 0886.473.397

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU MARDI 09 JANVIER 2024**

Le Mardi 09 Janvier 2024, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de l'immeuble « SITE LA MONDIALE » se sont réunis en assemblée générale extraordinaire en 1<sup>ère</sup> séance, dans la salle de réunion de l'hôtel THE DOMINICAN rue Léopold 9, à 1000 Bruxelles.

\*\*\*\*\*

La séance est ouverte à 14h12. 18 propriétaires sur 25 sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 82.562,30 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 Madame DUPUIS est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).  
Personne ne demande l'application du vote écrit.

**VOTE 1 / L'assemblée élit Madame DUPUIS comme présidente de séance.**

**Ce vote est acquis à l'unanimité.**

**3. Nomination du secrétaire de séance**

Le syndic, représenté par Frédéric BOUSS, propose aux propriétaires que ce dernier rédige 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

- Point sur l'état du dossier

Le syndic informe l'assemblée générale que l'avocat COENE a rentré ses conclusions.

#### 5. Travaux à l'immeuble

- Travaux aux façades de l'immeuble (offre de VMN en pièce jointe)
  - Point sur l'état du dossier et du vote de la précédente assemblée générale

Pour mémoire, l'assemblée générale du 07 Juin 2023 avait voté une enveloppe budgétaire de 50.000€ pour effectuer les travaux votés :

*« VOTE 15 / L'assemblée marque son accord de principe pour effectuer les travaux de mise en peinture et de rénovation des façades C, D & E sur base de l'offre de la société VMN services. L'assemblée définit un budget global de 50.000€ mais n'est pas encore en mesure de choisir l'entrepreneur. Ce montant sera imputé sur base des quotités générales de l'immeuble. L'assemblée générale marque son accord pour effectuer la mise en peinture des châssis mais l'imputation du coût (247€ HTVA par châssis) sera effectué en frais privatifs des appartements au nombre des châssis et qui sont compris dans le budget de 50.000€. L'assemblée générale demande que le resserrage des joints des châssis soient également intégrés aux travaux et dans le budget de 50.000€. L'assemblée souhaite également que le puit de lumière du bloc B & le crépis de ce même bloc qui s'effrite à plusieurs endroits soient intégrés dans les travaux. L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété de finaliser le dossier au mieux des intérêts de la copropriété en effectuant une rencontre avec l'entreprise VMN et éventuellement une autre entreprise à l'immeuble pour définir le cadre complet des travaux et de leur durée. »*

Une réunion complémentaire s'est tenue à l'immeuble avec l'entrepreneur, certains membres du conseil de copropriété et le syndic pour adapter les travaux à effectuer.

L'offre adaptée a été transmise par l'entrepreneur au syndic et aux membres du conseil de copropriété. Le budget global à prévoir est de 80.000€

- Financement/Décision

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la nouvelle enveloppe budgétaire.

Le syndic s'inquiète du manque de liquidité à la copropriété. Le point est traité sur la situation financière avec les retards de paiement. Le syndic suggère d'augmenter le fonds de roulement lors de la prochaine assemblée générale de l'immeuble qui se tiendra en Mai 2024.

**VOTE 3 / L'assemblée confirme sa décision du 07 Juin 2023 d'effectuer les travaux (vote 15) avec la société VMN Services et marque son accord sur l'enveloppe budgétaire globale de 85.000€ TVAC suivant le devis adapté. Les propriétaires du bloc B n'étant pas concernés par les mise en peinture des châssis s'engagent pour les châssis du bloc B à les prendre en frais privatifs à l'exclusion des autres entités de la copropriété. Les coûts liés aux ferronneries sont imputés en frais privatifs au même titre que les châssis. L'assemblée générale décide d'effectuer 2 appels exceptionnels de 42.500€ chacun sur base des quotités générales. Le 1<sup>er</sup> appel sera effectué au plus tard à la mi-janvier et le second appel sera effectué fin avril 2024. Le décompte sur base des imputations en frais privatifs sera effectué à la fin du chantier. L'assemblée générale décide que les travaux aux parties communes de l'immeuble seront financés par le biais des charges courantes.**

**Ce vote est acquis à l'unanimité.**





- Grille/portail du bloc E
  - Point sur l'état du dossier

La serrurerie Casier a effectué ces travaux conformément à la décision de l'assemblée générale du 07 Juin 2023.

Le magasin du rez-de-chaussée a également effectué la fermeture de la zone située à droite de l'entrée de la boulangerie.

Les propriétaires se plaignent de l'état de la grille qui reste en permanence ouverte par les employés de l'hôtel.

Monsieur Moerenhout rappelle que les décorations de l'ancienne grille n'ont pas encore été placées. Le syndic fera un rappel à l'entrepreneur.

Il reste à enlever également un tire-fond de l'ancienne grille.

- Inondation dans les caves
  - Point sur l'état du dossier

Les investigations effectuées par la société BCE-IM n'ont, à ce jour, pas permis de connaître l'origine des infiltrations. (recherches, test à la fluoriscine,...)

Le syndic rappelle à l'assemblée générale qu'un accès à toutes les caves dans la zone du bloc C au sous-sol est indispensable pour trouver le point d'entrée d'eau dans le bâtiment. Il n'est pas à exclure une remontée par capillarité.

La possibilité de placer une pompe vide-cave est envisagée mais les infiltrations à cette zone étant exceptionnelles, le point sur l'opportunité de placer une telle pompe est débattue en assemblée.

- Installation du vérin hydraulique bloc B
  - Point sur l'état du dossier

Les travaux n'ont pas pu encore être effectués. Le vérin a été commandé. Il est prêt à être installé. Pour des raisons esthétiques dans le hall d'entrée de l'immeuble, l'électricien a demandé à connaître l'identité du propriétaire d'une cave pour permettre le passage du câble à côté de la porte d'entrée du bâtiment.

Le syndic informe avoir reçu cette information il y a quelques jours et organise l'ouverture de cette cave avec son propriétaire pour permettre d'amener du courant à cet endroit et organiser le placement du vérin hydraulique dans les meilleurs délais.



\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 15 heures 50.

La présidente

Le secrétaire

Les propriétaires

Liste d'assemblée générale du 09/01/2024



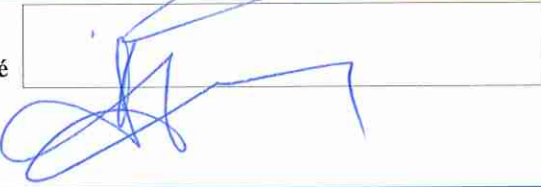
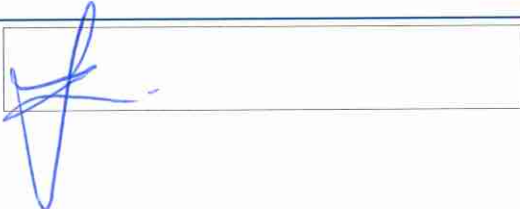


Immeuble : LA MONDIALE

Propriétaire				Signature
1	ANCOFIN c/o M. et Mme KUMPE Schabbestraat, 27 3511 Hasselt Numéro BarCode :0	Quotités : 2825.34 Lot Quotité	Présent Représenté	
		P-16-0 639.67 P-15-0 639.67 D-1.1-0 1546		
2	BRIJS en PUT Sluisstraat, 65 3590 Diepenbeek Numéro BarCode :0	Quotités : 3277.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		P-18-0 639.67 B-4.8-0 2638		
3	COLOT - DEPIERE rue des Béguinettes, 19 1170 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 3329.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		C-2-0 2690 P-07-0 639.67		
4	COLOT Christian & Charles rue de l'Ecuyer, 32 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 852.9 Lot Quotité	Présent Représenté	
		P-08-0 639.67 CA-D1-0 213.23		
5	COMAPEX c/o M. Pierre PETIT Cantersteen, 47 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 2761.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		P-23-0 639.67 C-4-0 2122		
6	CROMMELYNCK Marc Quai Jean-Charles Rey, 32 9800 MONACO Numéro BarCode :0	Quotités : 3142.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		P-14-0 639.67 E-2.3-0 2503		
7	de BIEVRE A. (PAR MAIL !) Urb. El Madronal Entrada 2, parc. 29679 BANAHAVIS Numéro BarCode :0	Quotités : 3936.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		B-2.4-0 3297 P-02-0 639.67		
8	DESMECOM Sint-Katelijneplein, 9 1000 Brussel Numéro BarCode :0	Quotités : 5646.67 Lot Quotité	Présent Représenté	
		E-COM-0 5007 P-04-0 639.67		
9	DUPUIS Aurore Rue des Pierres, 29 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 2175 Lot Quotité	Présent Représenté	
		D-1.3-0 2175		
10	GHISLAIN E. c/o M. GHISLAIN rue Alfred Cluysenaer, 46 1060 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 1111 Lot Quotité	Présent Représenté	


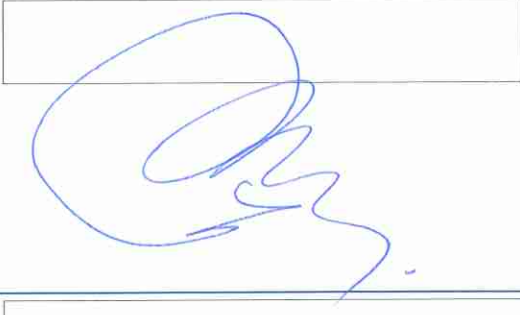



**Propriétaire**

**Signature**

		D-1.2-0	1111		
11	HOLVOET Annick Parisstraat, 13 1980 Zemst Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 3381.67</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		B-2.3-0	2742		
		P-21-0	639.67		
12	LA MONDIALE Burgemeester Maenhautstraat, 64 9820 Merelbeke Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 426.45</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		CA-D2-0	213.23		
		CA-D3-0	213.22		
13	LE MONDE DE CUISINE ***MAI Leopoldstraat, 9 1000 Brussel Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 13763</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		D-COM-0	2408		
		B-COM-0	11355		
14	MACOPEX Cantersteen, 47 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 3772.67</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		P-22-0	639.67		
		B-4.7-0	3133		
15	MOOCK Michel Rue de l'Ecuyer, 32 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 3361.67</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		P-03-0	639.67		
		C-1-0	2722		
16	MULOKOZI Evan c/o AXELSSON Rue de l'Ecuyer, 40 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 2309</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		E-1.1-0	2309		
17	NYHUSSET COMPANY c/o M. MO avenue Winston Churchill, 248 1180 Bruxelles Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 7533.01</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		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		
18	PETIT Lise Rue Léopold, 7 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 10223.01</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>
		P-26-0	639.67		
		B-3.5+-0	5766		
		P-12-0	639.67		
		C-3-0	2538		
		P-13-0	639.67		
19	RAFTOPOULOS Christian Arduinkaai, 16 1000 Bruxelles Numéro BarCode :0	<b>Quotités : 3105.67</b>	<b>Présent</b>		
		<b>Lot</b>	<b>Quotité</b>		<b>Représenté</b>

**Propriétaire****Signature**

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

Nbre de propriétaire : 24      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

contact @ poleconceptsa.be

## PROCURATION

Je soussigné **ANCOFIN c/o M. et Mme KUMPEN**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propiétaire, usufruitier) du lot **D 1.1**

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) ..... Aurore Dupuis .....

Ou à défaut à : (nom, prénom) .....

A l'effet de :

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

**Le Mardi 09 JANVIER 2024 à 14h00**

**Dans les bureaux du syndic, Avenue Paul HYMANS 105, 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).....Marsat....., le (date).....4/1/24.....

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

Bon pour pouvoirs

Christel Kumpen - physiochète  
0001 Ancofin NV

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  
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 **Mademoiselle GHISLAIN E. c/o M. GHISLAIN**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot D 1.2

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) ...Aurore Dupuis.....

Ou à défaut à : (nom, prénom) .....

A l'effet de :

La représenter à l'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires qui se tiendra le

**Le Mardi 09 JANVIER 2024 à 14h00**  
**Dans les bureaux du syndic, Avenue Paul HYMANS 105, 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)...08 janvier 2024.....

("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.

## Frédéric BOUSS

---

**De:** Ann Verstuyft <ann.verstuyft@hotmail.com>  
**Envoyé:** mardi 9 janvier 2024 11:13  
**À:** Frédéric BOUSS  
**Objet:** AV 09/01/2024 procuration - volmacht

Geachte Heer Bouss,

Hierbij geef ik de **volmacht** aan

° mijnheer **T' Jongers M** eigenaar van appartement ..... in het gebouw La mondiale  
Voor de Algemene vergadering op 09 jan 2024 in Brussel

Hoogachtend,

Ann Verstuyft

Ps mijn printer doet het niet vandaar deze mail

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-propiétaire, 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) Monsieur Michel Spangen

Ou à défaut à : (nom, prénom) .....

A l'effet de :

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

**Le Mardi 09 JANVIER 2024 à 14h00**

Dans les bureaux du syndic, Avenue Paul HYMANS 105, 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) Digurbek, le (date) 02/01/24

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

Bon pour pouvoirs  
Manu Brijis

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.



## Frédéric BOUSS

---

**De:** Frédéric Bouss <fredericbouss@hotmail.com>  
**Envoyé:** mardi 9 janvier 2024 14:09  
**À:** Frédéric BOUSS

Hierbij geef ik, Marc Crommelynck, volmacht aan Hans Moetenhout om mij deze middag te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van "la Mondiale: in de Dominican te Brussel .