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

PROCES-VERBAL DE CARENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 JANVIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept janvier à dix-huit heures,

1. Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum – Validité de l'assemblée

Les copropriétaires de la Résidence VENDOME, à Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale statutaire par la plateforme numérique ZOOM, sur la convocation du syndic, par mail, adressée à chacun d'eux le 12 janvier 2022.

Que la présente Assemblée a pour ordre du jour.

1. **Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'assemblée.**
   - **1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
   - **1.2. Nomination du ou des scrutateurs**. (Vote : majorité absolue sur Q1).
2. **Comptes**
   - **2.1. Approbation des comptes et bilan**
     - **2.1.1. Approbation des comptes.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
     - **2.1.2. Approbation du bilan.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
   - **2.2. Budget**. (Vote : majorité absolue sur Q1).
   - **2.3. Examen du fonds de roulement.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
   - **2.4. Suivi des contrats d'entretien.** Tableau en annexe.
3. **Fixation de la prochaine assemblée générale : proposition du syndic : jeudi 19-01-2023 à 18h00**. (Vote : majorité absolue sur Q1).
4. **Informations sur les dossiers suivants**
   - **4.1. Rénovation du tunnel.**
   - **4.2. Mise en conformité des éclairages sur les paliers (50 lux) dans le cadre de la mise en conformité de l'ascenseur.**
5. **Travaux – décision - mode de financement.**
   - **5.1. Rénovation de la façade arrière et de ses balcons:**
     - **5.1.1. Choix de l'architecte pour lui confier la mission de l'établissement d'un cahier des charges et la collecte de 3 devis à présenter lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.** (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
   - **5.2. Travaux de mise en conformité de l'ascenseur suite à la nouvelle analyse de risque:** Devis en annexe. (Vote : majorité 2/3 sur Q2).
   - **5.3. Dossier surpresseur. : nouvelle proposition de SPIE. Remise en route de l'installation existante pour un montant de 8.000 € HTVA et 2 ans de garantie.** (Vote : majorité 2/3 sur Q1).
   - **5.4. Inertion de la citerne à mazout. Devis en annexe.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
6. **Alimentation du fonds de réserve**. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Clef de répartition

Clé de répartition	Description FR	Nombre total des parts
Q_1	QUOTITE GENERALE - 10 000	10000
Q_2	QUOTITE ASCENSEUR - 1 000	1000

Tous les propriétaires ont été valablement convoqués par le syndic.

La loi impose que plus de la moitié des copropriétaires et au moins la moitié 50% des quotités soient présents ou représentés ou qu'à défaut, au moins trois quarts des quotités de l'immeuble soient présentes ou représentées.

Les propriétaires présents ou représentés sont 9 sur 34, formant ensemble 2960 /1.000 èmes. Le double quorum **n'étant pas atteint**, l'assemblée ne peut valablement délibérer. Les copropriétaires décident de convoquer, conformément aux statuts, une nouvelle assemblée générale, qui se tiendra

LE MARDI 22 FEVRIER 2022 à 18h00

sous forme hybride : en mode virtuelle par la plateforme zoom et en mode présentiel chez Haston Consult (3ème étage), rue Gachard 88 à 1050 Bruxelles.

https://us02web.zoom.us/j/89981315758?pwd=YWYyVmJGVmMrWDVKZE1YRmFibGhlZz09

ID de réunion : 899 8131 5758
Code secret : 734046

Pour mémoire, aucun quorum ne sera plus nécessaire, cette assemblée pourra valablement délibérer sur son ordre du jour quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour reste inchangé et sera donc le même que celui de la convocation pour la réunion du 27 janvier 2022.

La présente vous est adressée par courrier simple ou recommandé, **et vaut convocation**.
Pour éviter les frais supplémentaires, les annexes jointes à la première convocation ne sont plus annexées.

Michèle DEBROUX
Gérante

Annexe : procuration / liste des présences

HASTON CONSULT
SRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom ..... Prénom .....

Propriétaire de l'appartement / garage : .....

Sis dans l'immeuble situé à : .....

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : ..... Prénom : .....

Ou à

Nom : ..... Prénom : .....

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : .....

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

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

Point N° / instruction de vote

...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité
(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à ....., le .....
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

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.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.

SIÈGE SOCIAL : GACHARD HOUSE – RUE GACHARD 88 / BTE 8 - 1050 BRUXELLES – 3ème ÉTAGE - ACCÈS PAR LE 1er ASCENSEUR
T.V.A : 0880.187.995 - I.P.I.N° 505.729
TEL. : 02/649 59 40
EMAIL : ADMINISTRATION@HASTON.BE

Extrait de la loi sur la copropriété
Section 3. - Des organes de l'association des copropriétaires
Art. 3.87 du N.C.C . Assemblée générale: organisation

§ 1er. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations. Il peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins quatre jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale. Cette personne ne peut ni diriger ni monopoliser la discussion pendant l'assemblée générale.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou contractuel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

§ 6. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.
Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les charges concernant une partie commune de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, seuls ces copropriétaires prennent part au vote à la seule condition que ces décisions ne portent pas atteinte à la gestion commune de la copropriété. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa quote-part dans lesdites charges.

§ 7. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.
La procuration désigne nommément le mandataire.
La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale.
Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.
Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants **n'excède pas 10 % du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.
Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

§ 8. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.
Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

§ 9. Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires, ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

RESIDENCE VENDOME

LISTE DE PRESENCES AGO 27-01-22

Nom	Q 1	Q2	P/R	Quotités	Personnes
	Générale				
D'HONDT Guillaume	280	29		0	0
DE MUYLDER Michel	780	4	p	780	1
DEBECKER Monique A 0024 + G002	305	39		0	0
DEBECKER Monique A0031	230	49		0	0
DELBROUCK Christophe	265	38		0	0
DUCHATELT	280	34		0	0
FAELLI-HALLIN	265	43		0	0
GERTH M.C.	265	28		0	0
GOLDSTEIN-ZAMKOW	240	44		0	0
GONTHIER Franck	330	19		0	0
HELIN - LAPAILLE	280	24		0	0
HERMAN Frédéric	230	49	P	230	1
I.V.O. - M.M. TOSCANO	265	13	P	265	1
KUEN - CARETTE Anton - Jasmina	290	43		0	0
LABANI	190	2		0	0
MERGEAY Danielle	265	18		0	0
MICHEL - HERPAIN	810	100		0	0
MIK	25	0		0	0
MINNE Gilbert	265	18		0	0
MIREL-PHAM	265	28	P	265	1
MIZRAHI Ariel	265	23	P	265	1
MIZRAHI Robin	290	38	R	290	1
MOONENS	265	23		0	0
PEREBOOMS Philippe	265	44		0	0
PETRULLO Consort	305	14		0	0
PIERRARD Claire et Sylvie	280	14	R	280	1
RENAULD-du PONT de COMPIEGNE	305	29	P	305	1
SCA SMITS J.C	25	0		0	0
SCHERPEREEL Albert	570	87		0	0
TRADE AVENUE S.A	190	2		0	0
TASSENOE Marc	280	19		0	0
THISSEN Nicolle	280	24	P	280	1
TURLOT Réginald	265	48		0	0
YESSOUROUN Robert	290	13		0	0
Quotités totales =	10000	1000		Quotités 2960	Présents 9
				Quotités % 29,60	Présents % 26,47
					Nbr proprio total 34

QUORUM : PAS ATTEINT