



OP SYNDIC - ESTIA
Moutstraat, 88
9000 GENT
Telefoon : 09 395 42 42
Fax :

GENT, 06 juli 2022

VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel
Proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 06 juli 2022

Volgens de ondertekende aanwezigheidslijst, telt de vergadering :

Mede-eigenaars aanwezig	4	op 94	4.26 %	794.00
Mede-eigenaars vertegenwoordigd	8	op 94	8.51 %	1441.00
Mede-eigenaars afwezig	82	op 94	87.23 %	13765.00
Totaal	94	op 94	100.00 %	16000.00
AV geldig wat betreft aantal deelnemers		12	12.77 %	
AV geldig wat betreft aantal quotiteiten		2235.00	13.97 %	

Mede-eigenaars aanwezig : [REDACTED]

Mede-eigenaars vertegenwoordigd : [REDACTED]

Le 06 Juillet 2022 à 18:51, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

1/9

Verkiezing van de voorzitter en secretaris van de Algemene vergadering

De algemene vergadering stelt als sessievoorzitter aan : [REDACTED]

De algemene vergadering stelt aan als secretaris : de [REDACTED] (extern consulent die volmacht draagt van SOCOPAT BVBA)

Uiteenzetting door [REDACTED] (de advocaat van de VME)

De syndicus verwijst naar de vorige BAV dd. 30.05.2022 waar [REDACTED] (van het advocatenkantoor PRAXISLAW) uitvoerig een stand van zaken gaf over de problematiek dewelke zich stelt tengevolge de dagvaarding van PATRI-ONE.

Heden 06.07.2022 is meester Bergmans niet aanwezig maar de syndicus geeft een samenvatting weer en verwijst naar het laatste schrijven van onze raadsman dd. 28.06.2022 j dat hij ter zitting voorleest en waarin wordt bevestigd dat dankzij de BAV van 30.05.2022 en de opnieuw samengeroepen BAV van heden (tengevolge het niet bereiken van het quorum op 30.05.2022) er uitsstel werd bekomen bij de rechtbank. De nieuwe zittingsdatum is 16 september aanstaande. Vandaar dat het belangrijk is om te weten voor de raadsman van de VME of mede-eigenaars willen bemiddelen of niet. Herhaald wordt dat deze hele problematiek van de dagvaarding van PATRI-ONE reeds opgenomen werd in het dossier van de tienjarige aansprakelijkheid. Intussen werden de plannen opgevraagd en mede-eigenaar Dhr. Legros (architect) is van mening dat een expertise nodig is om uit te maken of het een gemene muur is of niet en of er andere externe oorzaken zijn; ook stelt hij dat de buur (links - PATRI ONE) zijn gebouw jaren bouwvallig liet staan en er dus ook waterinfiltratie kan zijn wegens de bouwvalligheid.

Beslissing te nemen over een principiële akkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE

De algemene vergadering gaat ermee akkoord om verder minnelijk te onderhandelen met de tegenpartij, onder de volgende voorwaarden, dewelke op uitdrukkelijke vraag van de raad van mede-eigendom wordt opgenomen in het verslag:

- er wordt er geen akkoord gegeven om wat dan ook te betalen in de mate dat op dit heden onduidelijk is of het al dan niet een gemene muur betreft en dit eerst verder uitgeklaard dient te worden. De AV vraagt om deze vraag (gemene muur of niet) eerst verder te onderzoeken samen met de experts en raad van mede-eigendom

- Directe betrokkenheid van de raad van mede-eigendom in elke stap van de procedure. Elke brief, mail, telefoon moet onmiddellijk gemeld worden aan de RVME. Geen enkel standpunt van de VME wordt meegedeeld aan de andere partijen zonder dat een akkoord werd verkregen van de RVME. Er wordt aan alle partijen gevraagd om zelf de RVME in alle communicatie te betrekken via een gemeenschappelijk emailadres.

- RVME krijgt de volmacht om zelf te praten met Patri-one om een minnelijke oplossing op korte termijn uit te werken. (met ondersteuning van de eigenaar-architect, Mr Vincent Legros). Elke finale beslissing moet door een algemene vergadering beslist worden.

- RVME kan zich laten bijstaan door externe adviseurs in de opdracht, en zal hiervoor bij de volgende algemene vergadering volmacht van de AV krijgen om de missie van bijstand en de modaliteiten voorlopig vast te leggen. Zij kan deze adviseurs gelasten om rechtstreeks met Patri-one te spreken en een oplossing te bewerkstelligen. een finale aanstelling van externe adviseurs wordt voorgelegd aan een algemene vergadering.

- De RVME zal bij de volgende algemene vergadering de volmacht krijgen om een bijkomende juridisch raadsman aan te stellen om de belangen van de VME te helpen beschermen. De opdracht van de huidige raadsman praxislaw zal voorlopig worden opgeschort in dit dossier. Er is opgemerkt dat de Algemene vergadering nooit een expliciet akkoord heeft kunnen geven om op te treden namens de VME in deze zaak. een finale aanstelling van juridische raadsman wordt voorgelegd aan een algemene vergadering.

- Al deze punten en mandaten zullen formeel bevestigd worden op de volgende algemene vergadering -, voorlopig gepland op 5/9/22 (in onrechtmatige vertraging tov de statutaire 15daagse van maart). De syndicus wordt verplicht een gewijzigde dagorde uit te sturen, na expliciete en voorafgaand akkoord van de Raad van mede-eigendom.

- Het verslag van de raad van mede-eigendom moet integraal toegevoegd worden aan het verslag van de HBAV van 6/7/22.

Beslissing te nemen over een principeakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	Ja	2 235.00	100.00 %	Absolute meerderheid Dit punt werd aanvaard.
	Nee	0.00	0.00 %	
	Uitgebrachte stemmen	2 235.00	-	
	Onthoudingen / afwezig	13 765.00	-	
JA				
NEE				
ONTHOUDINGEN / AFWEZIGEN				

Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro

De beslissing om te onderhandelen binnen het voorlopige budget van de helft van 25.000-Euro wordt voorlopig **NIET** aanvaard (stemgedrag nee) en wordt gekaderd in het onderhandelingsmandaat van de raad van mede-eigendom (zie sub punt 1), die een aan finale beslissing ter goedkeuring zal voorleggen aan de algemene vergadering van ten laatste 5/9/22

De VME wil wel constructief meewerken laat dat duidelijk zijn, maar een blanco cheque zonder enig houvast is voorbarig;



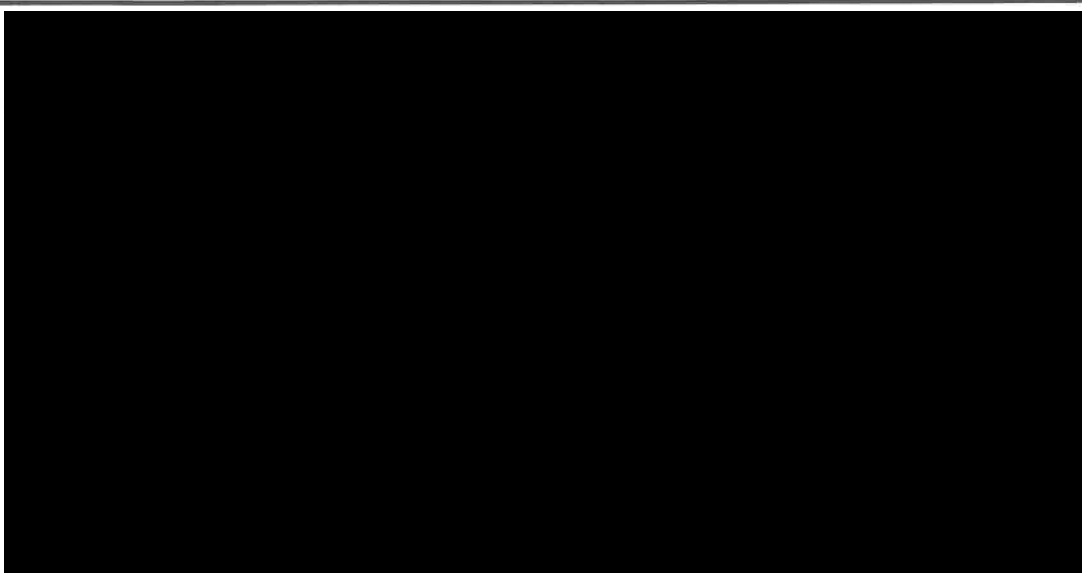
Dit stempunt wordt bijgevolg niet aanvaard.

Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	Ja	0.00	0.00 %	Absolute meerderheid	
	Nee	2 235.00	100.00 %		Dit punt werd verworpen.
	Uitgebrachte stemmen		2 235.00	-	
	Onthoudingen / afwezigen		13 765.00	-	
JA					
NEE					
ONTHOUDINGEN / AFWEZIGEN					

Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid

Dit agendapunt betreft een recente uitspraak van de rechtbank waarin mbt het dossier tienjarige aansprakelijkheid wordt gerhaald dat een extra provisie dient betaald te worden aan de gerechtsexpert.

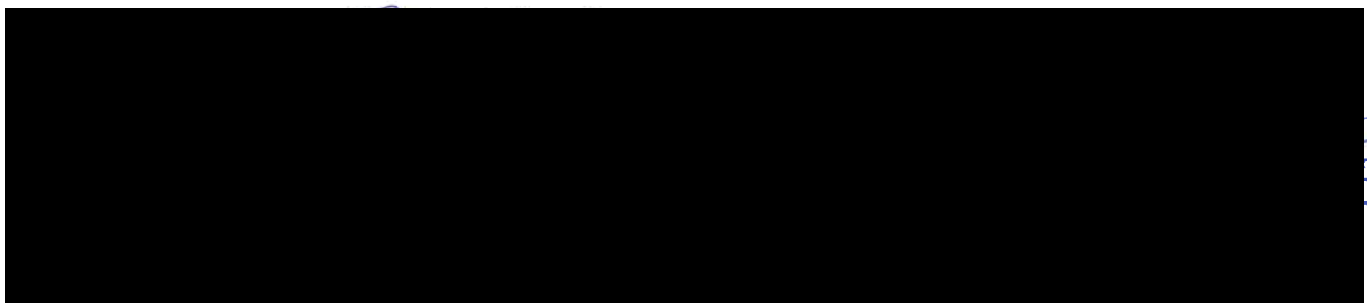
Dit punt wordt aanvaard.

Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	Ja	2 235.00	100.00 %	Absolute meerderheid
	Nee	0.00	0.00 %	Dit punt werd aanvaard.
	Uitgebrachte stemmen	2 235.00	-	
	Onthoudingen / afwezig	13 765.00	-	
JA				
NEE				
ONTHOUDINGEN / AFWEZIGEN				

Einde van de vergadering, tellen van de stemmen, ondertekening van het verslag

Handtekening van de

Handtekening van de



5/5

OP Syndic
De Heer Eric MARCHAL
Vilain XIII-straat 53-55
1000 BRUSSEL
emarchal@op.be; platanueva@op.be
Ref: VME PLATA NUEVA

Brussel, 28 juni 2022

Geachte Heer,

U.Ref.: VME PLATA NUEVA
O.Ref.: 46.45/119859
VME PLATA NUEVA / ZILVERSTRAAT 4


Gelet op het feit dat een tweede algemene buitengewone vergadering voorzien werd teneinde alsnog een geldige stemming te kunnen uitbrengen over de openstaande punten waaromtrent op de eerste buitengewone algemene vergadering, aangezien er onvoldoende mede-eigenaars aanwezig waren, geen geldige stemming kon worden genomen, was tegenpartij uiteindelijk akkoord om de zaak opnieuw te laten uitstellen.

Dit akkoord werd ook bekomen nadat - in het kader van de vertrouwelijke minnelijke vergadering die in uw aanwezigheid en die van mede-eigenaar de heer Vincent LEGROS (architect) plaats vond - werd afgesproken dat de heer LEGROS de plannen van PLATA NUEVA zou trachten bij de Stad Brussel te bekomen zodat in eerste instantie nazicht kan worden gedaan of de muur waaromtrent PATRI-ONE klachten heeft al dan niet een gemeenschappelijke muur is, hetzij hetgeen prima faci het geval bleek te zijn.

Ik heb begrepen dat de heer LEGROS ondertussen de plannen heeft kunnen bekomen en deze zou onderzoeken. Ik vermoed dan ook dat ik hieromtrent eerstdaags van u of van de heer LEGROS bericht zal ontvangen.

De zaak werd alleszins uitgesteld naar 16 september as.

Met bijzondere hoogachting,

Praxis  Société simple / Maatschap Chaussée de Waterloo / Waterlooosesteenweg 412 F/2 Bruxelles 1050 Brussel

* médiateur agréé en matière civile et commerciale / erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

* titulaire de l'attestation de formation à la procédure en cassation en matière pénale / houder van het getuigschrift opleiding cassatie in strafzaken

Tel + 32 (0) 2 344 18 45

Fax + 32 (0) 2 347 21 23

www.praxislaw.eu

TVA/BTW BE 0850.208.661

Comptes tiers / Derdenrekeningen

BNP Paribas Fortis

BE72 2100 9655 9916

GEBABEBB

ING

BE66 6304 0721 4143

BBRUBEBB

Belgius

BE50 0688 9045 9118

GKCCBEBB

BCE / KBO

0850208661

* srl / bv

www.praxislaw.eu

Avocats associés
Advocaten vennoten

Avocats
Advocaten

VME PLATA NUEVA

Nota over de rechtzaak van Patri-One v. VME Plata Nueva

Redactie : de raad van mede-eigendom van VME Plata Nueva
Bestemming : Vereniging van mede-eigenaars Plata Nueva, haar algemene vergadering
Datum : 6/7/2022
Voorwerp : Duiding van de rechtzaak, onnodig en veroorzaakt door het niet handelen door OP syndic sinds 2019

Inleiding

De raad van mede-eigendom heeft hoogte gekregen van de correspondentie die er is geweest sinds 2019 tussen enerzijds de eigenaar van het naburig gebouw (vroegere eigenaar Abrahams, huidig Patri-One) en anderzijds de Syndicus OP, de door haar aangestelde raadsman en expert Salmon.

Na analyse van deze correspondentie blijkt dat de buur sinds 2019 op aanvankelijk zeer vriendelijke en constructieve wijze vele malen heeft gevraagd om een oplossing te vinden voor het probleem van instabiliteit van het gebouw van de VME, wat in eerste plaats de mede-eigenaars aanbelangt, en tevens het naburig gebouw waar de eigenaar belangrijke renovatiewerken wil uitvoeren, maar niet kan zolang het basisprobleem van stabiliteit niet is aangepakt.

De buur heeft geen pogingen ongebruikt gelaten om een minnelijke oplossing voor te stellen en uit te werken samen met de Syndicus, en het is uit absolute noodzaak dat er in maart 2022 is overgegaan tot een dagvaarding, omdat er nooit (een adequate) reactie kwam van OP namens de VME sinds 2019.

De correspondentie staat bol van de herinneringen, aanmaningen om te antwoorden en actie te nemen, afspraken die niet werden nageleefd, onbeantwoorde telefoons en mails, onbeantwoorde ingebrekestellingen.

De raad van mede-eigendom stelt dus vast dat de huidige rechtzaak tegen de VME is gekomen door het niet of foutief handelen van de syndicus, die tevens heeft nagelaten om correct de VME, raad van mede-eigendom en rekeningcommissaris in te lichten en erin te betrekken, en ten slotte schromelijk is tekort gekomen in het bijeenroepen en inlichten van de algemene vergadering van eigenaars

Lijst van beheerders van OP die voorkomen in deze correspondentie

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

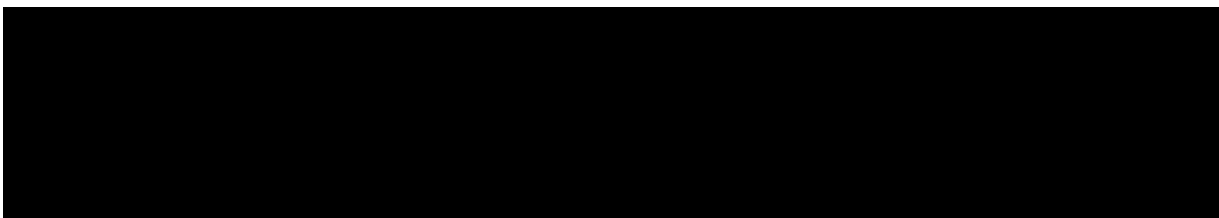
Lijst van verslagen van algemene vergaderingen sinds 2019, waar het probleem NIET werd voorgelegd aan de mede-eigenaars, terwijl het genoegzaam bekend was bij OP en de raadsman

- AV van 20/09/2020
- De syndicus heeft nagelaten de statutaire algemene vergaderingen te organiseren in maart 2021 en maart 2022, tegen de wetgeving en de deontologie.

- 4/9/19: architect van [REDACTED] stuurt rapport door van expert [REDACTED] en vraagt afspraak om te bespreken
- 4/10/19 herinnering van architect omdat er nog niets is gebeurd; voorstel om een oplossing uit te werken in onder-aanneming van VME Plata Nueva, vraag voor contact met expert
- 8/10: herinnering omdat er nog steeds geen antwoord is van OP
- 11/10/19: telefoon(bericht) en email naar [REDACTED] om zich te beklagen dat er geen vooruitgang is, en dat het dossier dringend is voor de 2 (!) partijen
- 15/10 OP antwoord ([REDACTED] antwoordt dat ze de hoofdaannemer ook bij de afspraak willen. Nog geen datum echter vastgelegd
- 21/10/19 eindelijk wordt afspraak bevestigd op 31/10/19, door OP, daran ok meteen door anderen

Nog een stuk correspondentie van 2020 In te voegen

- 24/3/21: abrahams stuurt mail aan OP, expert Salmon [REDACTED] met vraag over ondernomen stappen (sinds 31/10/19 of daartussen)
- 25/5/21: herinnering door abrahams wegens geen antwoord van OP
- 21/8/21 Aangetekende brief aan OP (Souad Otheman) met ontvangstbevestiging
 "Ik verwijs nogmaals naar de bijgevoegde stabiliteitsstudie
 Spijts alle telefoontjes en emailverkeer dien ik vast te stellen dat 2 jaar later hiervoor nog geen werkzaamheden werden uitgevoerd desalniettemin de toestand ernstig is omwille van deze zeer nadrukkelijke barstvorming"
 "aan te dringen dat u me per kerende, en uiterlijk eind augustus laat weten wat uw plan van aanpak is "
- 7/10/21: officiële aanmaning aan OP: ([REDACTED]) wegens niet handelen en niet antwoorden
- 8/10/21: interne mail OP naar [REDACTED] (met anderen in cc) om contact te nemen, en aankondiging dat dit besproken zal worden op de algemene vergadering
- 13/10/21: [REDACTED] stuurt nogmaals herinnering met vraag dringend te contacteren
- 19/10/21: A Espinosa neemt eindelijk contact per telefoon met [REDACTED] van Istor (camino group)
- 20/10 Van Vooren stuurt nogmaals het rapport naar Espinosa, en vraagt met aandrang werk te maken van de situatie
- 22/11/21 mail aan [REDACTED]: aankondiging verkoop aan Patri one (10/11/21):
 "noodzaak dringende aanpak.....ettelijke verzoeken dienaangaande in het verleden bleven zonder gevolg". Huidig schrijven betreft een laatste poging om dit aan te pakken en tegen 29/11 te willen bevestigen, bij gebreke waarvan dit dossier aan de juridische dienst wordt overgemaakt....."



“Op 8/10 gaf u bovendien reeds te kennen dat dit op de volgende algemene vergadering zou worden besproken, maar nadien bleef verdere reactie uit.”

“Huidig schrijven betreft een laatste buitengerechtelijke aanmaning.... Graag nu zo spoedig mogelijk bericht aub”

- 28/12/21: aangetekende aanmaning van Patri-one aan OP syndic
- 20/1/22 Plaatsbezoek met [REDACTED] waar expertiseverslag werd overlopen. Beloftes om alle info over te maken aan mede-eigenaar architect. (“er volgde evenwel geen verder bericht van gedaagde, waarop mijn verzoekster gedaagde op 27/1/22 opnieuw in gebreke stelde”)
- 27/1/22 formele ingebrekestelling door Patri-One
- 11/2/22: raadsman VME Plata nueva meldt geen enkele concrete aanpak door Plata Nueva, en meldt dat plots het expertiseverslag van 17/8/2019 niet meer aanvaard is.
- 16/2/22: Patri-One heeft opnieuw aangemaand om te antwoorden, en geduid op het feit dat passiviteit fout is;
- 22/3/22: mail naar raadsman Bergmans: “gezien er geen antwoord komt van uw cliënte zal de dagvaarding worden betekend”. Ontwerp van dagvaarding was wellicht voorheen al overgemaakt aan raadsman en syndicus. Bewijs volgt.
- 22/3/22 raadsman patri-one meldt dat de dagvaarding werd betekend door deurwaarder
- BAV van 30/5/22 na eerste zitting met uitstel

Conclusies en vragen voor beslissingen van de algemene vergadering

Het is zeer duidelijk dat de situatie waarin de VME zich bevindt, (bouwtechnisch en juridisch), te wijten is aan niet en/of foutief handelen door de Syndicus, wat aanzienlijke kosten teweegbrengt voor de VME.

De VME is geen vragende partij voor juridische procedures en wil dit probleem in der minne oplossen en in goed nabuurschap met Patri-One

Daarom vraagt de VME aan de AV de volgende beslissingen te stemmen:

- Directe betrokkenheid van de raad van mede-eigendom in elke stap van de procedure. Elke brief, mail, telefoon moet onmiddellijk gemeld worden aan de RVME. Geen enkel standpunt van de VME wordt meegedeeld aan de andere partijen zonder dat een akkoord werd verkregen van de RVME. Er wordt aan alle partijen gevraagd om zelf de RVME in alle communicatie te betrekken via een gemeenschappelijk emailadres.
- RVME krijgt de volmacht om zelf te praten met Patri-one om een minnelijke oplossing op korte termijn uit te werken. (met ondersteuning van de eigenaar-architect, Mr....
- RVME kan zich laten bijstaan door externe adviseurs in de opdracht, zoals door Res Communes, en krijgt hiervoor volmacht van de AV om de missie van bijstand en de

modaliteiten vast te leggen. Zij kan deze adviseurs gelasten om rechtstreeks met Patri-one te spreken en een oplossing te bewerkstelligen.

- De RVME Krijgt de volmacht om een bijkomende juridisch raadsman aan te stellen om de belangen van de VME te helpen beschermen, en krijgt de volmacht om de opdracht van de huidige raadsman praxislaw op te schorten of te beëindigen in dit dossier. Er is opgemerkt dat de Algemene vergadering nooit een expliciet akkoord heeft kunnen geven om op te treden namens de VME in deze zaak.
- De RVME zal namens de algemene vergadering een formele ingebrekestelling sturen naar OP, en een schadeclaim indienen voor alle geleden schade, kosten voor het verleden en toekomst.
- De RVME zal namens de algemene vergadering een disciplinaire tuchtprocedure opstarten tav OP bij het BIV
- Al deze punten en mandaten zullen formeel herbevestigd worden op de volgende algemene vergadering -, voorlopig gepland op 5/9/22 (in onrechtmatige vertraging tov de statutaire 15daagse van maart). De syndicus wordt verplicht een gewijzigde dagorde uit te sturen, na expliciete en voorafgaand akkoord van de Raad van mede-eigendom.
- Dit verslag moet integraal toegevoegd worden aan het verslag van de HBAV van 6/7/22, en in het verslag moet er expliciet naar verwezen worden.

EINDE



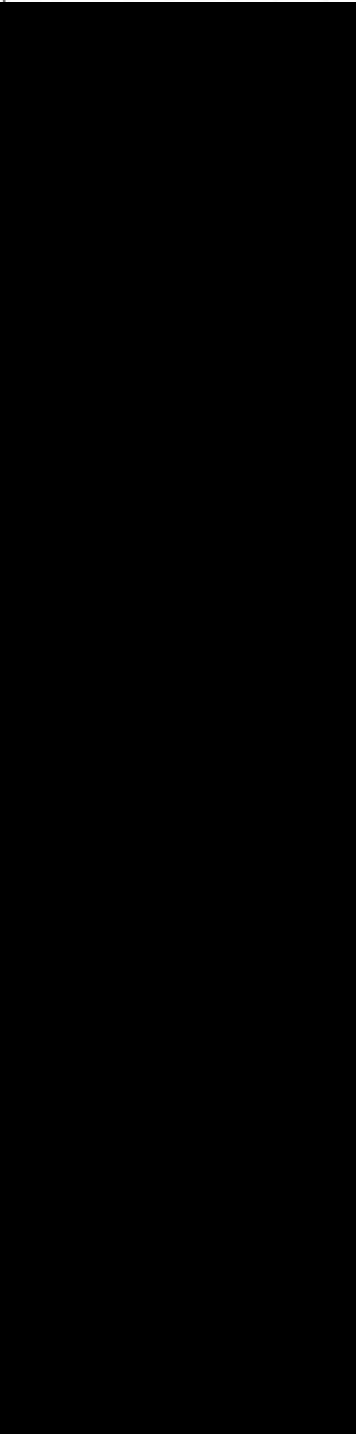
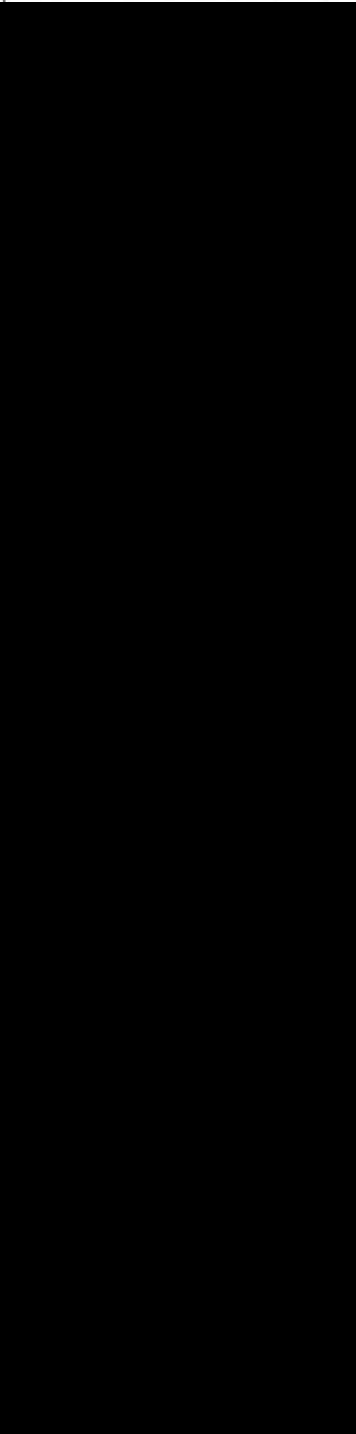
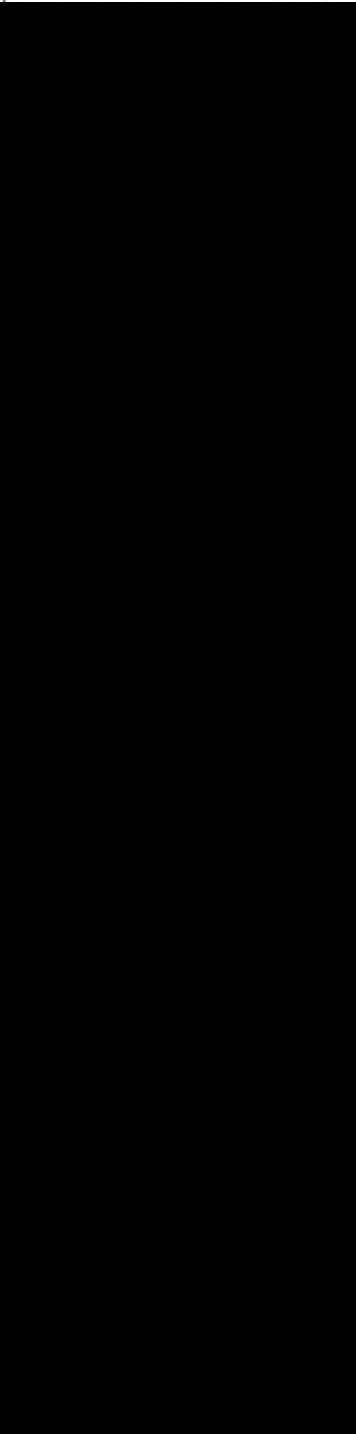
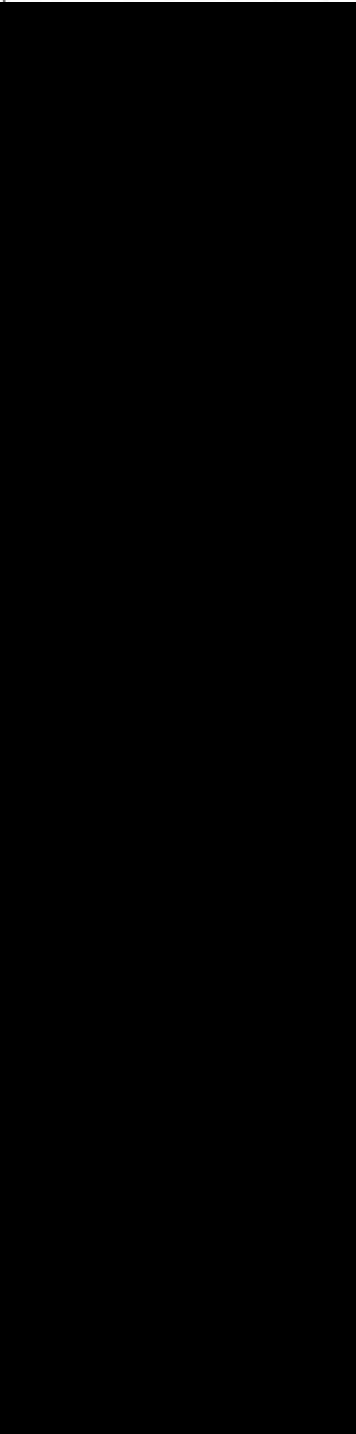
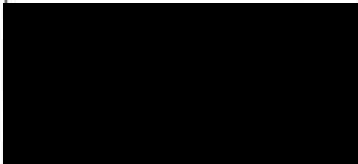
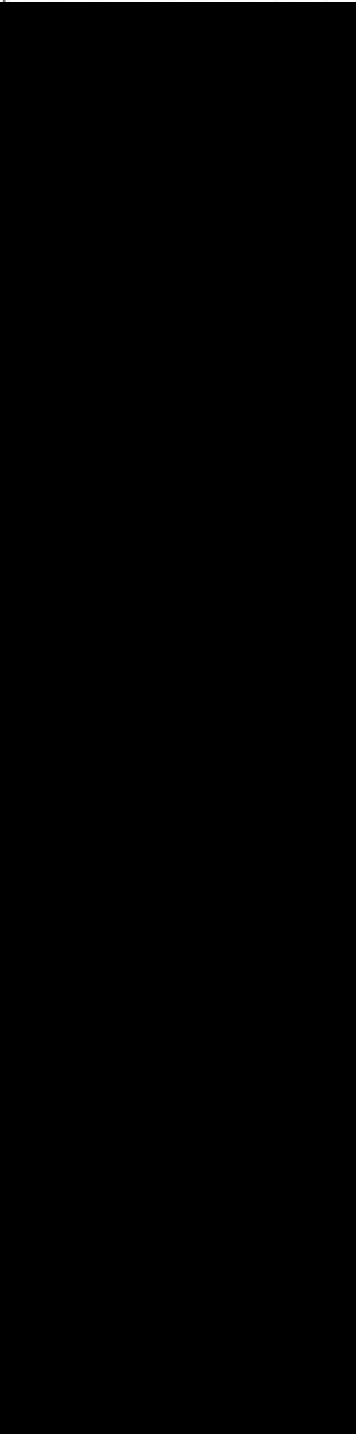
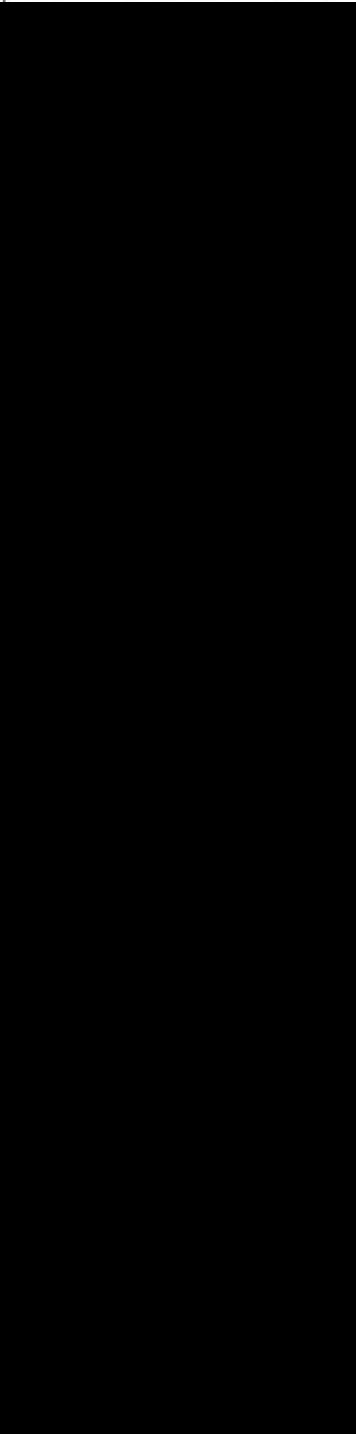
Feuille de présence

Assemblée générale Extraordinaire du 06/07/2022 à 18:30
Brussels Kart Groot-Bijgaarden

**VME PLATA NUEVA (N. Entr. : BE0831.928.913) Rue d'Argent,
6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6 1000 Brussel
01/01/2022 - 31/12/2022**

OP SYNDIC - ESTIA


Moutstraat, 88 9000 GENT Tél. : 09 395 42 42 / Fax : Numéro BCE : 0841.885.269

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	105 (APPARTEMENT 4.03) 2 (BERGING B.ES.60) Total : 107	Présent	Procuration
	154 (APPARTEMENT 2.20) 2 (BERGING D.SS.37) Total : 156	Présent	Procuration
	169 (APPARTEMENT 3.17) 2 (BERGING D.SS.22) Total : 171	Présent	Procuration
	140 (APPARTEMENT 5.13) 2 (BERGING D.SS.05) Total : 142	Présent	
	194 (APPARTEMENT 2.21) 2 (BERGING D.SS.38) Total : 196	Présent	Procuration
	127 (APPARTEMENT 4.22) 2 (BERGING D.SS.17) Total : 129	Présent	Procuration

	197 (APPARTEMENT 6.02) 2 (BERGING B.ES.64) Total : 199	Présent	Procuration
	163 (APPARTEMENT 3.01) 2 (BERGING B.ES.55) Total : 165	Présent	Procuration
	147 (APPARTEMENT 3.08) 2 (BERGING B.1.76) Total : 149	Présent	Procuration
	183 (APPARTEMENT 3.12) 2 (BERGING D.SS.18) Total : 185	Présent	Procuration
	136 (APPARTEMENT 2.02) 183 (APPARTEMENT 4.12) 2 (BERGING B.ES.53) 2 (BERGING D.SS.09) Total : 323	Présent	Procuration

199 (APPARTEMENT 2.18) 2 (BERGING D.SS.35) 40 (PARKING P18-19) Total : 241	Présent	Procuration
171 (APPARTEMENT 6.07) 2 (BERGING C.SS.48) 30 (PARKING P06) Total : 203	Présent	Procuration
164 (APPARTEMENT 2.04) 2 (BERGING B.ES.65) 30 (PARKING P11) Total : 196	Présent	Procuration
112 (APPARTEMENT 3.07) 2 (BERGING B.ES.75) Total : 114	Présent	Procuration
147 (APPARTEMENT 2.08) 2 (BERGING B.ES.69) Total : 149	Présent	Procuration
30 (PARKING P08) Total : 30	Présent	Procuration


	127 (APPARTEMENT 3.22) 2 (BERGING B.1.79) Total : 129	Présent 	Procuration
	182 (APPARTEMENT 3.24) 2 (BERGING D.SS.28) Total : 184	Présent	Procuration
	102 (APPARTEMENT 5.16) 2 (BERGING D.SS.08) Total : 104	Présent	Procuration
	233 (APPARTEMENT 2.09) 2 (BERGING B.ES.70) Total : 235	Présent	Procuration
	233 (APPARTEMENT 3.09) 2 (BERGING B.1.77) Total : 235	Présent	Procuration
	149 (APPARTEMENT 4.20) 141 (APPARTEMENT 5.06) 2 (BERGING C.1.94) 2 (BERGING D.SS.15) Total : 294	Présent	Procuration

	120 (APPARTEMENT 3.13) 2 (BERGING D.SS.19) Total : 122	Présent	Procuration
	147 (APPARTEMENT 4.08) 2 (BERGING C.SS.43) 30 (PARKING P01) Total : 179	Présent	Procuration 
	158 (APPARTEMENT 6.08) 2 (BERGING D.SS.42) Total : 160	Présent	Procuration
	144 (APPARTEMENT 2.16) 2 (BERGING D.SS.33) Total : 146	Présent	Procuration
	141 (APPARTEMENT 5.05) 2 (BERGING C.1.93) Total : 143	Présent	Procuration
	151 (APPARTEMENT 2.22) 2 (BERGING D.SS.39) Total : 153	Présent	Procuration


183 (APPARTEMENT 5.08) 2 (BERGING C.SS.49) 30 (PARKING P07) Total : 215	Présent	Procuration
164 (APPARTEMENT 4.04) 2 (BERGING B.1.80) Total : 166	Présent	Procuration
110 (APPARTEMENT 3.14) 2 (BERGING D.SS.20) Total : 112	Présent	Procuration
163 (APPARTEMENT 4.01) 2 (BERGING B.ES.58) Total : 165	Présent	Procuration
179 (APPARTEMENT 2.17) 2 (BERGING D.SS.34) Total : 181	Présent	Procuration
193 (APPARTEMENT 2.10) 2 (BERGING B.ES.71) Total : 195	Présent	Procuration

168 (APPARTEMENT 3.21) 2 (BERGING D.SS.26) Total : 170	Présent	Procuration
120 (APPARTEMENT 5.09) 2 (BERGING D.SS.01) Total : 122	Présent	Procuration
182 (APPARTEMENT 4.24) 2 (BERGING B.1.86) Total : 184	Présent	Procuration
103 (APPARTEMENT 4.05) 2 (BERGING B.1.81) Total : 105	Présent	Procuration
126 (APPARTEMENT 3.11) 2 (BERGING C.SS.50) Total : 128	Présent	Procuration
146 (APPARTEMENT 2.06) 2 (BERGING B.ES.67) 30 (PARKING P10) Total : 178	Présent	Procuration

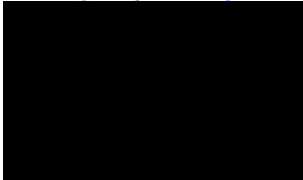
	91 (APPARTEMENT 3.19) 2 (BERGING D.SS.24) Total : 93	Présent	Procuration
	110 (APPARTEMENT 5.10) 2 (BERGING D.SS.02) Total : 112	Présent	Procuration
	207 (APPARTEMENT 4.18) 2 (BERGING D.SS.13) 40 (PARKING P16-17) Total : 249	Présent	Procuration
	165 (APPARTEMENT 4.17) 2 (BERGING C.SS.45) 30 (PARKING P03) Total : 197	Présent	Procuration
	250 (APPARTEMENT 5.12) 2 (BERGING D.SS.04) Total : 252	Présent 	Procuration
	185 (APPARTEMENT 6.04) 2 (BERGING B.1.90) Total : 187	Présent	Procuration

194 (APPARTEMENT 6.05) 2 (BERGING C.1.91) Total : 196	Présent	Procuration 
146 (APPARTEMENT 3.06) 2 (BERGING B.ES.74) Total : 148	Présent	Procuration
168 (APPARTEMENT 5.11) 2 (BERGING D.SS.03) Total : 170	Présent	Procuration
114 (APPARTEMENT 6.01) 2 (BERGING B.ES.63) Total : 116	Présent	Procuration
216 (APPARTEMENT 3.18) 2 (BERGING D.SS.23) Total : 218	Présent	Procuration
171 (APPARTEMENT 5.07) 2 (BERGING C.1.95) Total : 173	Présent	Procuration

	103 (APPARTEMENT 5.15) 2 (BERGING D.SS.07) Total : 105	Présent	Procuration
	185 (APPARTEMENT 4.10) 168 (APPARTEMENT 4.21) 2 (BERGING C.1.96) 2 (BERGING D.SS.16) 40 (PARKING P14-15) Total : 397	Présent	Procuration
	137 (APPARTEMENT 2.11) 2 (BERGING B.ES.72) Total : 139	Présent	Procuration
	127 (APPARTEMENT 3.20) 2 (BERGING D.SS.25) Total : 129	Présent	Procuration
	231 (APPARTEMENT 5.03) 2 (BERGING B.1.87) Total : 233	Présent	Procuration
	110 (APPARTEMENT 4.14) 2 (BERGING D.SS.11) Total : 112	Présent	Procuration

136 (APPARTEMENT 4.02) 2 (BERGING B.ES.59) Total : 138	Présent	Procuration
134 (APPARTEMENT 2.05) 2 (BERGING B.ES.66) Total : 136	Présent	Procuration
103 (APPARTEMENT 3.05) 2 (BERGING B.ES.73) Total : 105	Présent	Procuration
183 (APPARTEMENT 2.03) 2 (BERGING B.ES.54) Total : 185	Présent	Procuration
180 (APPARTEMENT 3.23) 2 (BERGING D.SS.27) Total : 182	Présent	Procuration 
185 (APPARTEMENT 3.10) 2 (BERGING B.1.78) Total : 187	Présent	Procuration

	142 (APPARTEMENT 5.14) 2 (BERGING D.SS.06) Total : 144	Présent	Procuration
	126 (APPARTEMENT 4.11) 2 (BERGING B.1.85) Total : 128	Présent	Procuration
	164 (APPARTEMENT 3.04) 2 (BERGING C.SS.51) 30 (PARKING P09) Total : 196	Présent	Procuration
	132 (APPARTEMENT 4.19) 2 (BERGING D.SS.14) Total : 134	Présent	Procuration
	214 (APPARTEMENT 6.03) 2 (BERGING B.1.89) Total : 216	Présent	
	119 (APPARTEMENT 3.16) 2 (BERGING D.SS.21) Total : 121	Présent	Procuration

270 (APPARTEMENT 4.16) 2 (BERGING D.SS.12) 40 (PARKING P20-21) Total : 312	Présent	Procuration
180 (APPARTEMENT 4.23) 2 (BERGING C.SS.46) 30 (PARKING P04) Total : 212	Présent	Procuration
226 (APPARTEMENT 2.24) 2 (BERGING D.SS.41) Total : 228	Présent 	Procuration
136 (APPARTEMENT 3.02) 2 (BERGING B.ES.56) Total : 138	Présent	Procuration
120 (APPARTEMENT 4.13) 2 (BERGING D.SS.10) Total : 122	Présent	Procuration
171 (APPARTEMENT 4.09) 2 (BERGING B.1.84) Total : 173	Présent	Procuration

170 (APPARTEMENT 2.15) 2 (BERGING D.SS.32) Total : 172	Présent	Procuration
163 (APPARTEMENT 2.01) 2 (BERGING B.ES.52) Total : 165	Présent	Procuration
145 (APPARTEMENT 3.15) 2 (BERGING C.SS.47) 30 (PARKING P05) Total : 177	Présent	Procuration
134 (APPARTEMENT 3.03) 2 (BERGING B.ES.57) Total : 136	Présent	Procuration
112 (APPARTEMENT 4.07) 2 (BERGING B.1.83) 40 (PARKING P12-13) Total : 154	Présent	Procuration
143 (APPARTEMENT 5.01) 2 (BERGING B.ES.61) Total : 145	Présent	Procuration

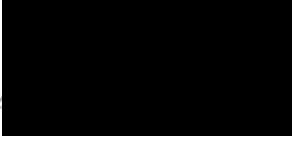
125 (APPARTEMENT 2.19) 2 (BERGING D.SS.36) Total : 127	Présent	Procuration
149 (APPARTEMENT 2.13) 2 (BERGING D.SS.30) Total : 151	Présent	Procuration
199 (APPARTEMENT 2.12) 2 (BERGING D.SS.29) Total : 201	Présent	Procuration
139 (APPARTEMENT 2.14) 2 (BERGING D.SS.31) Total : 141	Présent	Procuration
193 (APPARTEMENT 5.04) 2 (BERGING B.1.88) 40 (PARKING P22-23) Total : 235	Présent	Procuration
119 (APPARTEMENT 2.07) 2 (BERGING B.ES.68) Total : 121	Présent	Procuration

	145 (APPARTEMENT 4.15) 2 (BERGING C.SS.44) 30 (PARKING P02) Total : 177	Présent	Procuration
	188 (APPARTEMENT 6.06) 2 (BERGING C.1.92) Total : 190	Présent	Procuration
	206 (APPARTEMENT 2.23) 2 (BERGING D.SS.40) Total : 208	Présent	Procuration
	207 (APPARTEMENT 5.02) 2 (BERGING B.ES.62) Total : 209	Présent	Procuration
	146 (APPARTEMENT 4.06) 2 (BERGING B.1.82) Total : 148	Présent	Procuration
Totaux :	16000.000	94	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ 12 _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ 8 _____ pouvoirs,

Le Président,



Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530055 [REDACTED]
Quotiteiten : 216
Units : 6.03, B.1.89

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530003
Quotiteiten : 142
Units : 5.13, D.SS.05

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een principsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Bulletin de vote

Assemblée générale du 30 Mai 2022
VME PLATA NUEVA (N. Entr. : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530104 [REDACTED]
Quotités : 185
Lots : 3.12, D.SS.18

Signer dans la case choisie

Ordre	Vote		
	OUI POUR TOUT	NON POUR TOUT	
Décision à prendre sur un accord de principe pour trouver un accord à l'amiable avec le voisin PATRI-ONE	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION
Décision à prendre concernant la proposition provisoire amiable d'un montant de 25.000 Euro	OUI	<input checked="" type="radio"/> NON	ABSTENTION
Décision à prendre concernant un appel de fonds supplémentaire de 11.500 Euro concernant la procédure en garantie décennale existante	<input checked="" type="radio"/> OUI	NON	ABSTENTION

Bulletin de vote

Assemblée générale du 30 Mai 2022
VME PLATA NUEVA (N. Entr. : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530096 [REDACTED]
Quotités : 182
Lots : 3.23, D.SS.27

Signer dans la case choisie

Ordre	Vote		
	OUI POUR TOUT	NON POUR TOUT	
Décision à prendre sur un accord de principe pour trouver un accord à l'amiable avec le voisin PATRI-ONE	OUI <i>Alpuzen</i>	NON	ABSTENTION
Décision à prendre concernant la proposition provisoire amiable d'un montant de 25.000 Euro	OUI	NON <i>Alpuzen</i>	ABSTENTION
Décision à prendre concernant un appel de fonds supplémentaire de 11.500 Euro concernant la procédure en garantie décennale existante	OUI <i>Alpuzen</i>	NON	ABSTENTION

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530054 [REDACTED]
Quotiteiten : 134
Units : 4.19, D.SS.14

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530025
Quotiteiten : 252
Units : 5.12, D.SS.04

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530059
Quotiteiten : 228
Units : 2.24, D.SS.41

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530005 [REDACTED]
Quotiteiten : 208
Units : 2.23, D.SS.40

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiëpsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 06 juli 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530019
Quotiteiten : 179
Units : 4.08, C.SS.43, P01

Orde	Stem		Omring uw keuze
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiëpsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530101 [REDACTED]
Quotiteiten : 196
Units : 6.05, C.1.91

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530090 [REDACTED]
Quotiteiten : 184
Units : 3.24, D.SS.28

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING

Stembiljet

Algemene Vergadering van 30 mei 2022
VME PLATA NUEVA (Ondernemingsnummer : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel

02530084 [REDACTED]
Quotiteiten : 129
Units : 3.22, B.1.79

Omring uw keuze

Orde	Stem		
	JA VOOR ALLES	NEEN VOOR ALLES	
Beslissing te nemen over een princiepsakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen betreffende het voortopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro	JA	NEE	ONTHOUDING
Beslissing te nemen aangaande de extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid	JA	NEE	ONTHOUDING



02

Volmacht

Naam : _____

Lot n° : 6.05

Bij deze geef ik volmacht aan :

Mevrouw : _____

De Heer : _____

Teneinde :

Mijn/onze belangen te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de "residentie PLATA NUEVA" die zal worden gehouden op 04/05/2022 om 18u met de agenda zoals vastgelegd op de oproeping of op eender welke vergadering die later met dezelfde agenda zou samenkomen indien de eerste gehouden vergadering om welke reden dan ook niet zou kunnen plaatsvinden.

Deel te nemen aan de beraadslagingen, stemmingen, elke functie te aanvaarden namens de opdrachtgever; voor de bovengenoemde opdrachten, alle noodzakelijke akten en notulen goed te kunnen keuren en te tekenen, zich in de plaats stellen en in het algemeen alles wat nodig of nuttig is te doen voor de goede uitvoering van dit mandaat.

Opgemaakt te Dingelving op 30.05.2022De handtekening dient voorafgegaan te worden door de handgeschreven vermelding « *goed voor volmacht* »Handtekening *goed voor volmacht*
*Soodteins***Article anciennement 577-6**

§ 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 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. »

GELIEVE DIT DOKUMENT AF TE GEVEN AAN DE PERSOON DEWELKE U VOLMAGHT GEEFT

Office des Propriétaires | Rue Vilain XIII 53-55, B-1000 Bruxelles | Tel +32 2 669 4949 | Fax +32 2 626 0848

I.P.I. 508.167 - 508.230 | R.C.B. 451.422 | B.C.E. 0841.885.269 | R.P.M. Bruxelles

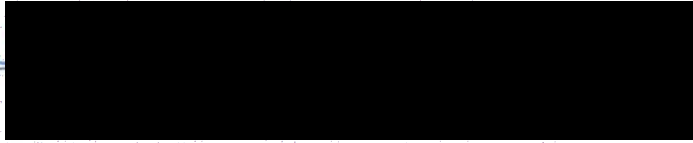
Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730 390.160



0*

Volmacht

Naam : _____

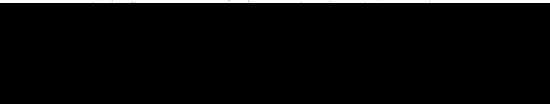


Lot n° : 4.19

Bij deze geef ik volmacht aan :

Mevrouw : _____

De Heer : _____



Teneinde :

BYZONDERE

dd. 6 juli 2022

Mijn/onze belangen te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de "residentie PLATA NUEVA" die zal worden gehouden met de agenda zoals vastgelegd op de oproeping of op eender welke vergadering die later met dezelfde agenda zou samenkomen indien de eerste gehouden vergadering om welke reden dan ook niet zou kunnen plaatsvinden.

Deel te nemen aan de beraadslagingen, stemmingen, elke functie te aanvaarden namens de opdrachtgever; voor de bovengenoemde opdrachten, alle noodzakelijke akten en notulen goed te kunnen keuren en te tekenen, zich in de plaats stellen en in het algemeen alles wat nodig of nuttig is te doen voor de goede uitvoering van dit mandaat.

Opgemaakt te Oostende op 4/7/2022

De handtekening dient voorafgegaan te worden door de handgeschreven vermelding « goed voor volmacht »

goed voor volmacht

Handtekening _____



Article anciennement 577-6

§ 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 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. »

GELIEVE DIT DOKUMENT AF TE GEVEN AAN DE PERSOON DEWELKE U VOLMACHT GEEFT



Difesa del Consumatore | Rue Yvankova 53-59, B-1000 Brusselles | Tél +32 2 687 8040 | Fax +32 2 636 0848

I.F. 008.197-008.030 | R.E.B. 454427 | B.C.F. 0347.084.109 | 020.30.8240

Responsabilité civile professionnelle couverte par AZA 301-316 pour le numéro 166

Page 6 of 8



OK

Procuration

Nom : _____

Lot n° : 3.23

Par la présente, je donne pouvoir à :

Madame : _____

Monsieur : _____

A l'effet de :

Représenter mes/nos intérêts à l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la « **residentie PLATA NUEVA** » qui se tiendra avec l'ordre du jour fixé à la convocation ou à toute assemblée qui se réunirait ultérieurement avec le même ordre du jour si la première ne pouvait avoir lieu pour un motif quelconque.

Prendre part aux délibérations, aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant ; aux effets ci-dessus, approuver et signer tout acte et procès-verbal, substituer et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat promettant ratification.

Fait à BRUXELLES le 27/06/22

Faire précéder la signature de la mention « *bon pour pouvoir* »

bon pour pouvoir
Signature _____

Article anciennement 577-6

§ 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 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. »

MERCI D'ADRESSER DIRECTEMENT A LA PERSONNE DESIGNEE PAR LA PROCURATION



Office des Propriétaires | Rue Vilain XIII 53-55, B-1000 Bruxelles | Tel +32 2 669 4949 | Fax +32 2 626 0848

I.P.I. 508.167 – 508.230 | R.C.B. 451.422 | B.C.E. 0841.885.269 | R.P.M. Bruxelles

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160

Page 5 of 6



OK

Volmacht

Naam : _____

Lot n° : _____

APP. 6-03

Bij deze geef ik volmacht aan :

Mevrouw : _____

De Heer : _____

Teneinde :

Mijn/onze belangen te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de "residentie PLATA NUEVA" die zal worden gehouden met de agenda zoals vastgelegd op de oproeping of op eender welke vergadering die later met dezelfde agenda zou samenkomen indien de eerste gehouden vergadering om welke reden dan ook niet zou kunnen plaatsvinden.

Deel te nemen aan de beraadslagingen, stemmingen, elke functie te aanvaarden namens de opdrachtgever; voor de bovengenoemde opdrachten, alle noodzakelijke akten en notulen goed te kunnen keuren en te tekenen, zich in de plaats stellen en in het algemeen alles wat nodig of nuttig is te doen voor de goede uitvoering van dit mandaat.

Opgemaakt te

BRUGGE

op

1/04/2022

De handtekening dient voorafgegaan te worden door de handgeschreven vermelding « goed voor volmacht »

Handtekening _____

GOED VOOR VOLMAGT

Article anciennement 577-6

§ 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 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. »

GELIEVE DIT DOKUMENT AF TE GEVEN AAN DE PERSOON DEWELKE U VOLMAGT GEEFT



Offices des Propriétaires | Rue de la Loi 105 | 1050 Bruxelles | Tel. 02 240 0000 | Fax 02 240 0000

Line 020 167 400 250 | P.C.B. 451.122 | B.C.F. 0841.055.260 | R.P.M. Bruxelles

Représentativité totale professionnelle assurée par AXA sous le numéro de contrat 740.990.141

Page 2 de 2



ok

Volmacht

Naam :

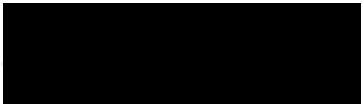


Lot n° : 3.24

Bij deze geef ik volmacht aan :

Mevrouw : _____

De Heer : _____



Teneinde :

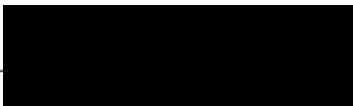
Mijn/onze belangen te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de "residentie PLATA NUEVA" die zal worden gehouden met de agenda zoals vastgelegd op de oproeping of op eender welke vergadering die later met dezelfde agenda zou samenkomen indien de eerste gehouden vergadering om welke reden dan ook niet zou kunnen plaatsvinden.

Deel te nemen aan de beraadslagingen, stemmingen, elke functie te aanvaarden namens de opdrachtgever; voor de bovengenoemde opdrachten, alle noodzakelijke akten en notulen goed te kunnen keuren en te tekenen, zich in de plaats stellen en in het algemeen alles wat nodig of nuttig is te doen voor de goede uitvoering van dit mandaat.

Opgemaakt te Luxembourg op 05/07/2022

De handtekening dient voorafgegaan te worden door de handgeschreven vermelding « *goed voor volmacht* »

Handtekening _____



Article anciennement 577-6

§ 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 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. »

GELIEVE DIT DOKUMENT AF TE GEVEN AAN DE PERSOON DEWELKE U VOLMACHT GEEFT



OK

NAVI

Procuration

Nom :

[REDACTED]

Lot n° : 4,08.

Par la présente, je donne pouvoir à :

16 rue d'argent
1000 Bruxelles.

Madame :

[REDACTED]

Monsieur :

[REDACTED]

A l'effet de :

Représenter mes/nos intérêts à l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la « **résidentie PLATA NUEVA** » qui se tiendra avec l'ordre du jour fixé à la convocation ou à toute assemblée qui se réunirait ultérieurement avec le même ordre du jour si la première ne pouvait avoir lieu pour un motif quelconque.

Prendre part aux délibérations, aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant ; aux effets ci-dessus, approuver et signer tout acte et procès-verbal, substituer et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat promettant ratification.

Fait à Bruxelles le 06/07/2022

Faire précéder la signature de la mention « bon pour pouvoir »

Signature

[REDACTED]

Article anciennement 577-6

§ 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 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. »

MERCI D'ADRESSER DIRECTEMENT A LA PERSONNE DESIGNEE PAR LA PROCURATION



Office des Propriétaires | Rue Vilain XIII 53-55, B-1000 Bruxelles | Tel +32 2 669 4949 | Fax +32 2 626 0848

I.P.I. 508.167 – 508.230 | R.C.B. 451.422 | B.C.E. 0841.885.269 | R.P.M. Bruxelles

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



ok

Procuration

Nom :



Lot n° :

223

Par la présente, je donne pouvoir à :

Madame :

Monsieur :



A l'effet de :

Représenter mes/nos intérêts à l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la « **residential PLATA NUEVA** » qui se tiendra avec l'ordre du jour fixé à la convocation ou à toute assemblée qui se réunirait ultérieurement avec le même ordre du jour si la première ne pouvait avoir lieu pour un motif quelconque.

Prendre part aux délibérations, aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant ; aux effets ci-dessus, approuver et signer tout acte et procès-verbal, substituer et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat promettant ratification.

Fait à

Bruxelles

le

5 juillet 2022

Faire précéder la signature de la mention « *bon pour pouvoir* »

Signature



Article anciennement 577-6

§ 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 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. »

MERCI D'ADRESSER DIRECTEMENT A LA PERSONNE DESIGNEE PAR LA PROCURATION





Bruxelles, le 20/06/2022

Madame, Mademoiselle, Monsieur,
Geachte Mevrouw, Geachte Heer,

Onderwerp : GERECHTELIJKE PROCEDURE - VME PLATA NUEVA KBO : BE0831.928.913

Sujèt : PROCEDURE JUDICIAIRE - ACP PLATA NUEVA BCE : BE0831.928.913

Opgelet, aangezien de VME bij de eerste oproeping op datum van 30.05.2022 niet in aantal was betreft dit een **tweede** oproeping met exact dezelfde agenda; deze zal een geldige beslissing kunnen nemen onafgezien hoeveel mede-eigenaars aanwezig zullen zijn.

Ten gevolge een stabiliteitsprobleem van een gemeenschappelijke muur en het daaruit volgende conflict met buurman PATRI-ONE **dienen wij dringend te handelen** op advies van de raadsman van de VME dewelke tekst en uitleg zal verschaffen op de vergadering. Hierbij nodigen wij u uit voor de komende **Buitengewone** Algemene Vergadering van mede-eigenaars van de « RESIDENTIE PLATA NUEVA » Zilverstraat 6-16 en Nieuwstraat 13-15 te Brussel dewelke zal plaatsvinden ;

Attention, étant donné qu'à la première séance en date du 30.05.2022 l'ACP n'était pas en nombre ceci concerne une **deuxième** convocation avec exactement le même agenda, l'assemblée pourra dès lors prendre une décision peu importe le nombre de copropriétaires présents.

Suite à des soucis de stabilité d'un mur mitoyen et du litige qui en est né avec le voisin PATRI-ONE nous n'avons pas d'autre choix que **d'agir immédiatement** comme avisé par l'avocat de l'ACP qui viendra personnellement donner plus d'infos lors de cette AGE. Nous vous invitons donc à cette Assemblée Générale **Extraordinaire** des copropriétaires de « RESIDENTIE PLATA NUEVA » Rue d'Argent 6-16 et Rue Neuve 13-15 à Bruxelles qui aura lieu ;

MERCREDI 06 JUILLET 2022
WOENSDAG 06 JULI 2022
À 18h30 précises - Om 18:30 uur stipt
« BRUSSELS KART »
Alfons Gossetlaan 11, 1702 Groot-Bijgaarden

Au cas où il vous serait impossible d'assister à cette assemblée, nous vous prions de trouver en annexe à la présente convocation et/ou sur le « my clientzone » de votre syndic, une procuration que nous vous prions de compléter et de remettre à la personne chargée de vous représenter. Nous vous rappelons que suivant les dispositions légales, tout copropriétaire peut se faire représenter par un membre de l'Assemblée Générale ou non.

In het geval dat het voor u onmogelijk is om deze vergadering bij te wonen, vindt u bij deze oproeping en/of op de "my clientzone" van uw syndicus een volmacht die wij u vragen in te vullen en te bezorgen aan de



Office des Propriétaires | Rue Vilain XIII 53-55, B-1000 Bruxelles | Tel +32 2 669 4949 | Fax +32 2 626 0848

I.P.I. 508.167 – 508.230 | R.C.B. 451.422 | B.C.E. 0841.885.269 | R.P.M. Bruxelles

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160

Page 1 of 6



persoon die gemachtigd is om u te vertegenwoordigen. Wij herinneren u eraan dat volgens de wettelijke bepalingen elke mede-eigenaar kan worden vertegenwoordigd door een lid van de Algemene Vergadering of niet.

Nous attirons également votre attention sur le fait que si votre lot est grevé d'un usufruit ou est en indivision, il vous appartient de choisir un seul représentant, qui pourra prendre part au vote, et lui donner procuration. A défaut de quoi, le droit de vote sera suspendu.

Wij wijzen u er tevens op dat indien uw kavel belast is met vruchtgebruik of in onverdeeldheid is, het aan u is om één vertegenwoordiger te kiezen die aan de stemming mag deelnemen en hem volmacht te geven. Anders wordt het stemrecht opgeschort.

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 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.

Elke mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde, al dan niet lid van de algemene vergadering. In de volmacht wordt de gemachtigde bij naam aangeduid.

De volmacht kan algemeen of bijzonder zijn en kan slechts één enkele algemene vergadering betreffen, behalve in het geval van een algemene of bijzondere notariële volmacht. Tenzij anders bepaald, is een volmacht verleend voor een algemene vergadering ook geldig voor de vergadering die wordt georganiseerd wegens het ontbreken van een quorum op de eerste algemene vergadering.

Niemand mag aan de stemming deelnemen, ook niet als opdrachtgever of gemachtigde, voor een aantal stemmen dat groter is dan de som van de stemmen van de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaren. Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

Een gemachtigde kan echter meer dan drie volmachten krijgen indien het totale aantal stemmen dat hij zelf en dat van zijn opdrachtgevers heeft niet meer bedraagt dan 10% van het totale aantal stemmen dat is toegekend aan alle loten van de mede-eigendom.

De syndic kan niet optreden als vertegenwoordiger van een mede-eigenaar in de algemene vergadering, onverminderd het recht voor hem, indien hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslaging van de vergadering.

Les documents relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour seront accessibles sur le site de votre syndic « my clientzone », soit sont à consulter dans nos bureau suivant prise de rendez-vous.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupants l'immeuble (CC anciennement 577-10 §4) et en assument la responsabilité

De documenten met betrekking tot de verschillende agendapunten zullen terug te vinden zijn op de website van uw syndicus onder de "my clientzone" of in te kijken in onze kantoren middels een afspraak.

De mede-eigenaars ontheffen en substitueren de syndic met betrekking tot de verplichting om de personen die het gebouw bewonen (BW voorheen 577-10 §4) op de hoogte te stellen en de verantwoordelijkheid ervoor op zich te nemen.



Agenda

- 1) **Nazicht geldigheid beraadslaging van de Algemene Vergadering**
 - a. **Verkiezing van de voorzitter en secretaris van de Algemene vergadering**
- 2) **Uiteenzetting door [REDACTED] (de advocaat van de VME)**
- 3) **Beslissing te nemen over het confidentiële minnelijke voorstel van de raadsman van tegenpartij (stempunten)**
 - a. **Principesakkoord om al dan niet een minnelijk akkoord na te streven met buurman PATRI-ONE**
 - b. **Voorlopig minnelijk voorstel ten bedrage van 25.000 Euro**
- 4) **Extra provisieopvraging van 11.500 Euro betreffende de reeds lopende oude procedure tienjarige aansprakelijkheid (stempunt)**
- 5) **Einde van de vergadering, tellen van de stemmen, ondertekening van het verslag**

Ordre du jour

(Traduction en français à titre informatif uniquement)

- 1) **Vérification de la validité de la délibération de l'assemblée générale**
 - a. **Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale**
- 2) **Explications par [REDACTED] (l'avocat de l'ACP)**
- 3) **Décision à prendre concernant la proposition confidentielle amiable (points de vote)**
 - a. **Accord de principe pour trouver un accord à l'amiable avec le voisin PATRI-ONE**
 - b. **Proposition provisoire amiable d'un montant de 25.000 Euro**
- 4) **Appel de fonds supplémentaire de 11.500 Euro concernant la procédure en garantie décennale existante (point de vote)**
- 5) **Fin de la réunion, bulletin des votes, signature du PV de l'assemblée générale**



Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre entière disposition pour le surplus, veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

Wij wensen u goede ontvangst van deze oproeping en blijven ter uwer beschikking mocht u vragen en/of opmerkingen hebben ; inmiddels tekenen wij met voorname hoogachting.

Voor de Vereniging van mede-eigenaars
Pour l'Association des Copropriétaires

Met vriendelijke groet,
Cordialement,

