

DOMAINE DES ILES D OR
ave Paul Hymans 101-121
1200 BRUXELLES
BCE : 850.119.975



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

Woluwe-Saint-Lambert, le 05/04/18

Madame
GERDAY
avenue Paul Hymans 113 14
1200 BRUXELLES
Belgique

Votre mode de convocation : Par pli électronique

Le mode de convocation par défaut est la lettre recommandée conformément à la Loi.

Vous pouvez choisir d'être convoqué par courrier électronique ou courrier ordinaire sur simple demande écrite.

NB : Le rapport préparatoire à l'assemblée générale ainsi que le fascicule détaillant les résultats 2017 et le budget 2018 feront l'objet d'un prochain envoi.

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous convier à l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la Résidence **DOMAINE DES ILES D OR** (BCE 850.119.975), réunion qui se tiendra à :

**Eglise Adventiste - avenue des Iles d'Or
1200 BRUXELLES**

LE MARDI 24 AVRIL 2018 A 19 HEURES.

Le syndic se tiendra à la disposition des propriétaires dès 18 heures pour la signature de la liste des présences et la remise des bulletins de vote.

ORDRE DU JOUR

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'assemblée.
1. Election du Président de séance - Désignation d'un secrétaire - Désignation de scrutateurs.
2. Présentation - Discussion - Approbation des comptes 2017 et du bilan au 31-12-2017 pour le Domaine et les Résidences.
 - 3.1. Rapport du conseil de copropriété
 - 3.2. Rapport du commissaire aux comptes.
 - 3.3 Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières
- *Départ à la retraite de M. LONG : remplacement*
 - 3.4 Approbation des comptes 2017 et du bilan au 31-12-2017.
 - 3.5. Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice 2017.
 - 3.6. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2017.
 - 3.7. Décharge au syndic pour l'exercice 2017.
3. Attribution des mandats du conseil de copropriété: les candidatures doivent parvenir, **PAR ECRIT**, au bureau du syndic **pour le 20 avril au plus tard** ceci afin de permettre l'établissement des bulletins de vote.
4. Attribution du mandat de commissaire aux comptes pour l'exercice 2018.
5. Attribution du mandat de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.
6. Travaux

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

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 - IPI 102.895

tél : 02/503.24.70 (24h/24) – Fax : 02/503.24.00

<http://www.poleconceptsa.be> - E-MAIL : contact@poleconceptsa.be - BE25 3100 7868 6082



A) Travaux approuvés en attente d'exécution

- Rénovation du driveway : vote sur l'augmentation de l'enveloppe budgétaire suite à l'appel d'offre.
- Mise en peinture des murs et plafonds des deux niveaux de garages (frais propres aux garages)

B) Travaux soumis au vote/projets

- Rénovation du sol des caves – résidence LE LEVANT
- Rénovation des chaufferies

8. Approbation du budget 2018 :

a) Ordinaire et extraordinaire 2018 Domaine et Résidences

Déjà réalisé $2 \times 2,7 \text{ €} \times 93.523$ (janvier et avril) + proposition de $2 \times 2,7 \text{ €} \times 93.523$ (juillet et octobre) = 1.010.048,40€

Ordinaire et extraordinaire 2018 Garages

Appel de fonds janvier 2018 : $1 \times 4 \text{ €} \times 6.323 = 25.292 \text{ €}$ (déjà réalisé)

Proposition de $1 \times 4 \text{ €} \times 6.323 = 25.292 \text{ €}$

- a) Autorisation au syndic de fixer, en accord avec le conseil de copropriété, un appel de fonds extraordinaire en fonction d'une nouvelle augmentation du prix du mazout et/ou d'une hausse de la consommation liée aux conditions climatiques.

- b) Autorisation au syndic d'effectuer, en accord avec le conseil de copropriété, les appels de fonds du budget 2019 entre la période de clôture de l'exercice 2018 et l'assemblée générale suivante.

proposition pour le Domaine et les résidences : $2 \times 2,70 \text{ €} \times 93.523 = 505.024,2 \text{ €}$ en janvier et avril 2019.

proposition pour les garages : $1 \times 4 \text{ €} \times 6.323 = 25.292 \text{ €}$ en janvier 2019

9. Coupure du chauffage du 15 juin au 15 septembre.

9. Mise à jour des statuts – Information.

11. Confirmation des dispositions des articles 22 à 25 des statuts relatives à l'application d'une clause pénale et d'intérêts de retard.

12. Points inscrits à l'ordre du jour à la demande expresse de copropriétaires et occupants :

A la demande de Madame LELOUP :

1) Le point sur les ascenseurs: Porquerolles 123, les deux ascenseurs sont en panne quasi chaque semaine...nous sommes restés dernièrement sans ascenseurs pendant 4 jours d'affilées!

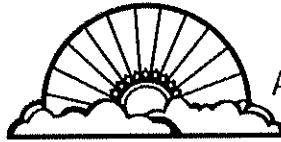
2) autorisation ou non pour les propriétaires de sous-louer leur bien en RBNB: nuisance sonore, problème de sécurité (clé donné à des inconnus), d'assurance (6 jeunes dans un appart 1 chambre), aucun respect du voisinage (jusque 4h du matin); de plus, au mois de décembre, des jeunes ont trouvé le moyen de trafiquer le barillet de la porte d'entrée pour ne pas qu'elle se ferme, comme ils étaient 6 à se partager une seule clé: depuis, la porte est cassée et ne se ferme plus seule)...

3) appel au propriétaire et à leur locataire: il est impératif que tous rappelle les règles d'hygiène minimale qui sont en vigueur dans l'immeuble: nettoyer ses crasses, désencombrer les terrasses du linge disgracieux et autre objets de déchetterie), ne pas laisser les réveils sonner en pleine nuit, surtout quand on est pas là pour les éteindre (chaque semaine à hauteur du cinquième)

4) portes entre les étages et dans le hall des sous-sol: portes très dures, surtout quand on porte des sacs poubelles et que la porte du cagibis est inouvrable: serait-il possible de les desserrer?

Bien qu'il soit très souhaitable que vous assistiez personnellement à cette assemblée, en cas d'empêchement, voudriez-vous compléter et signer la procuration ci-jointe et la transmettre au plus tôt à un mandataire de votre choix (à l'exception du syndic). Pour que l'assemblée puisse valablement délibérer, il faut que plus de la

DOMAINE DES ILES D'OR
ave Paul Hymans 101-121
1200 BRUXELLES
BCE : 850.119.975



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

moitié des copropriétaires soient présents ou représentés au début de l'assemblée, et ce pour autant qu'ils possèdent plus de la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Dans l'hypothèse où plus de la moitié des copropriétaires n'est pas présente ou représentée, l'assemblée pourra cependant valablement délibérer, si les copropriétaires présents ou représentés, au début de l'assemblée générale, représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (article 577 – 6, §5, al. 2 et 3). Dans le cas où l'assemblée générale ne peut valablement délibérer, une seconde séance sera convoquée au moins 15 jours après. Celle-ci pourra valablement délibérer sans tenir compte du quorum de présence. Nous attirons votre attention sur le fait qu'une assemblée générale seconde séance engendre des frais additionnels pour la copropriété (frais de convocation, honoraires syndic, réservation salle, etc..) mais également une perte de temps pour les copropriétaires qui étaient présents à la première réunion. Ces frais et inconvénients peuvent être évités en donnant procuration. Il est impératif de noter, sur la procuration, le nom de la ou des personnes que vous désignez comme mandataires (la seconde à défaut de la première). Sans ces indications, votre procuration sera réputée non valable. Dans le but de tenir une réunion constructive et efficace, nous vous invitons à prendre connaissance des documents éventuels mis à votre disposition, et accessibles sur le site Ecoweb : <http://poleconceptsa-ecoweb.be>

Votre login ECOWEB : 0000038178 - Votre mot de passe : 17830

Ces documents sont également disponibles en version papier sur demande.

Nous invitons les copropriétaires ayant des questions, suggestions ou remarques sur l'un des dossiers soumis au vote de l'assemblée à prendre contact avec leur gestionnaire avant la réunion.

Votre Gestionnaire **SAINT-VITEUX Arnaud**
Tél. **02/503.24.70**
Mail **asv@poleconceptsa.be**

Le service comptabilité se tient également à votre disposition pour toute question relative à votre décompte individuel.

Votre Comptable **BOXHO Anne**
Tél. **02/503.24.70**
Mail **anne.boxho@poleconceptsa.be**

Tous les documents relatifs aux points inscrits au présent ordre du jour peuvent être consultés dans les bureaux du syndic durant les heures d'ouverture moyennant la prise d'un rendez-vous. Depuis la loi de 2010, le procès-verbal de l'assemblée générale ne reprend que la liste des décisions prises par l'assemblée générale. Il n'y a donc plus la possibilité d'aborder de points divers (non soumis aux votes) au cours de la réunion.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

SAINT-VITEUX Arnaud
Gestionnaire

LEGRAND Philippe
Administrateur délégué

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

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 - IPI 102.895

tél : 02/503.24.70 (24h/24) – Fax : 02/503.24.00

<http://www.poleconceptsa.be> - E-MAIL : contact@poleconceptsa.be - BE25 3100 7868 6082

DOMAINE DES ILES D'OR
ave Paul Hymans 101-121
1200 BRUXELLES
BCE : 850.119.975



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

PROCURATION

Je soussigné **Madame GERDAY**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot **1 F01**

de la copropriété **DOMAINE DES ILES D'OR**
située ave Paul Hymans 101-121 à 1200 BRUXELLES - BCE : 850.119.975

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

(nom, prénom)

Ou à défaut à : (nom, prénom)

A l'effet de :

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

**Eglise Adventiste - avenue des Iles d'Or
1200 BRUXELLES
LE MARDI 24 AVRIL 2018 A 19 HEURES.**

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)....., le (date).....

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

La loi du 30/06/2010 précise que :

**Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités
*Nul ne peut accepter plus de trois procurations
Par dérogation, un propriétaire peut représenter plus de trois procurations si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble)

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la Loi.

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

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 - IPI 102.895

tél : 02/503.24.70 (24h/24) - Fax : 02/503.24.00

<http://www.poleconceptsa.be> - E-MAIL : contact@poleconceptsa.be - BE25 3100 7868 6082