



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

Bruxelles, le 11 octobre 2023

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP **CONSTELLATION IV** (BCE 0832 531 994) SISE AVENUE CIRCULAIRE 144A à 1180 BRUXELLES, QUI S'EST TENUE LE MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 A LA SALLE DE REUNION DE LA RESIDENCE MERCURE

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

La liste de présence et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 17 copropriétaires présents et / ou valablement représentés sur 35 disposent ensemble de 5.183 / 10.000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. art. 577-6,7 et 8).

Sont également présents : Philippe LEGRAND, Administrateur Délégué, accompagné de Francesco PETRONELLA, collaborateur au sein de la sa POLE CONCEPT, syndic.

Les convocations sont adressées conformément au prescrit légal (loi du 02/06/2010) d'application depuis le 1^{er} septembre 2010, à savoir par courrier recommandé. Pour mémoire, les copropriétaires peuvent recevoir leur convocation sous une autre forme (courrier électronique ou courrier ordinaire postal) sur simple demande écrite et individuelle auprès du syndic.

Le procès-verbal doit être rédigé par le syndic séance tenante et doit être signé par tous les propriétaires encore présents. Ce document doit reprendre les décisions prises avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. Les abstentions, les votes nuls et blancs n'entrent pas dans le calcul de la majorité requise. Tenant compte qu'il faut rédiger le procès-verbal des décisions en séance, il n'est plus possible de discuter de points « divers » non prévus à l'ordre du jour. Il n'y aura donc que les résolutions. Aucune remarque, explication, ou autre ne seront transcrits.

La séance est ouverte à 18h15 et l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, elle prend les dispositions suivantes :

2. Désignation du Président de l'Assemblée et du secrétaire

Résolution / L'Assemblée désigne Madame Hassouni propriétaire, comme Présidente de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles / IPI 102.895 contact@poleconcepts.be

BCE : 0445.652.840 - Tel : 02/503 24 70 - BELFIUS BE48 0689 4386 8227

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

Résolution / L'Assemblée désigne Francesco PETRONELLA (collaborateur au sein de la sa POLE CONCEPT) comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

3. Approbation des comptes 2022-2023 et du bilan clôturés au 30 juin 2023 et décharges à donner au Commissaire aux comptes, au Conseil de Copropriété et au syndic

Les comptes de l'exercice 2022-2023 couvrent la période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 et ont été diffusés le 12 juillet dernier.

Les dépenses de l'exercice se sont élevées à un peu moins de 117.417,40€. Conformément au prescrit légal et aux Statuts, le récapitulatif des dépenses communes, les factures individuelles et ses annexes ont été adressées trimestriellement par le syndic aux copropriétaires.

Evolution des dépenses 2015-2016 à 2022-2023 et budget

	Total 15-16	Total 16-17	Total 17-18	Total 18-19	Total 19-20	Total 20- 21	Total 21- 22	T3- 2022	T4- 2022	T1- 2023	T2-2023	Total 22-23	Budg 23-24
Entretien / maintenance	16 575.00	17 722.00	17 768.00	16 964.00	16 897.00	18 886.92	16 944.88	3 477.30	3 546.66	4 962.32	5 124.46	17 110.74	18 000
Capteurs	3 328.00	2 523.00	3 210.00	2 927.00	2 751.00	2 943.27	3 532.78	300.67	637.42	342.62	3 089.66	4 370.37	4 800
Electricité							1 068.24	275.75	162.90	960.51	157.71	1 556.87	1 800
Chauffage	31 159.00	26 322.00	21 511.00	26 932.00	27 163.00	23 842.34	55 655.48	8 424.18	631.91	978.91	4 628.93	57 663.93	55 000
Entretien	6 853.00	6 753.00	6 134.00	6 535.00	6 996.00	7 517.83	8 432.77	1 063.75	1 565.47	2 023.50	0.00	4 652.72	8 700
Garage + parking	6 692.00	4 872.00	5 897.00	5 411.00	5 316.00	5 771.16	5 353.72	-835.74	3 316.12	3 307.11	3 325.11	9 112.60	5 500
Administration	8 752.00	10 533.00	9 605.00	8 991.00	9 175.00	9 027.70	9 751.48	3 139.41	2 230.74	2 610.09	2 481.85	10 462.09	10 000
Assurances	7 405.00	6 758.00	7 193.00	7 332.00	7 609.00	7 867.34	8 706.17	8 848.61	0.00	0.00	0.00	8 848.61	9 300
Travaux	13 276.00	22 111.00	9 313.00	7 742.00	9 367.00	8 359.16	3 402.60	1 773.44	1 466.04	94.32	5 135.35	8 469.15	4 000
Charges privatifs	38 290.00	30 972.00	25 720.00	25 895.00	26 112.00	25 932.71	48 683.74	250.25	349.71	15.00	001.32	63 616.28	50 000
Sous-total	132 330.00	128 566.00	351.00	729.00	386.00	110 128.43	531.86	717.62	906.97	294.38	944.39	185 863.36	100
Emb. chauffage / au	-35 523.00	-27 880.00	-21 835.00	-24 948.00	-25 702.00	-24 593.31	-44 728.31		0.00	0.00	-68	-68 445.96	445
Grand Total	96 807.00	100 686.00	84 516.00	83 781.00	85 684.00	85 535.12	803.55	717.62	906.97	294.38	498.43	117 417.40	98 654

Les comptes ont été examinés par Monsieur VAN DEN BOSCH, réviseur d'entreprises professionnel. Cet examen a abouti sur la rédaction d'un rapport qui a été annexé à la convocation de la présente réunion.

Ce rapport relate entre autre :

- Mission d'établir un rapport sur la consistance, la sincérité et la fiabilité des comptes d'actif et de passif des situations comptables arrêtées au 30 juin 2023.
- Ces travaux ont consisté en un examen, une comparaison et une discussion des informations fournies par le syndic.

- Ces travaux se sont concentrés sur les comptes et les pièces justificatives présentées à l'appui de la documentation du compte. Tous les décomptes de charges ont été contrôlés par de larges sondages et tous les montants sélectionnés ont pu être justifiés au départ des pièces justificatives.

- D'une manière générale, le réviseur a eu accès à l'ensemble des informations demandées et plus particulièrement :

- o Les décomptes de charges de l'exercice comptable 2022-2023
- o L'ensemble des pièces justificatives
- o Tous les historiques des comptes et les journaux comptables
- o La situation active et passive au 30 juin 2023

Suite à ces contrôles, il estime que la situation active et passive de la Copropriété arrêtée au 30 juin 2023 est correcte et justifiée. Cet examen n'a révélé aucun élément qui impliquerait des corrections à apporter à la situation bilantaire de la Copropriété.

Concernant les frais de chauffage des trois Résidences CONSTELLATIONS :

- 2022-2023, les frais de combustibles ont représenté 144.902€ pour une consommation de 1.409.730,40 kwh (soit un prix de 0,102 €/kwh).
- 2021-2022, les frais de combustibles ont représenté 125.970€ pour une consommation de 1.647.533 kwh (soit un prix de 0,076 €/kwh).
- 2020-2021, les frais de combustible ont représenté 48.563 € pour une consommation de 1.557.307 kwh (soit un prix de 0.031€/kwh).
- 2019-2020, les frais de combustible ont représenté 50.454 € pour une consommation de 1.305.507 kwh (soit un prix de 0.039 €/kwh).

Les dépenses de chauffage / eau de la Résidence CONSTELLATION IV ont représenté :

- 48.996€ en 2022-2023
- 34.919 € en 2021-2022
- 24.000 € en 2020-2021
- 26.000 € en 2019-2020
- 26.000 € en 2018-2019
- 25.000 € en 2017-2018
- 30.000 € en 2016-2017
- 38.000 € en 2015-2016

Le syndic commente ensuite les écritures du bilan arrêtées à la clôture du 30 juin 2023 (joint au décompte de charges du T2-2023) :

- La Copropriété disposait d'une encaisse bancaire globale de 47.350,59 € (45.355,14 € sur le livret vert et 1.995,45 € sur le compte courant)
- Le fonds de roulement présentait une valeur inchangée de 31.309,67 €
- Le fonds de réserve « travaux » présentait un solde de 31.770,79 € qui a été alimenté par des dotations trimestrielles de 1.250 €
- La Copropriété devait à ses fournisseurs une somme de 6.242,07€
- Les copropriétaires étaient redevables globalement de 3.126,15 € en ce compris l'édition des charges du T2-2023



Par application des dispositions légales, vous trouverez ci-dessous le rapport de gestion des contrats de fournitures périodiques.

ACP CONSTELLATION IV – AVENUE CIRCULAIRE 144A à 1180 BRUXELLES

Voici ci-dessous le rapport de gestion des contrats de fournitures périodiques.

ACP CONSTELLATION IV :

Fourniture d'électricité :

C'est la société TOTAL Energies qui alimente la résidence en électricité.

Assurances de la Copropriété :

L'immeuble est assuré auprès de VIVIUM par le biais du courtier CRAB.

Contrats relatifs aux ascenseurs :

La maintenance des ascenseurs est assurée par la société KONE. Le contrôle légal des appareils par un organisme de contrôle indépendant est assuré par AIB.

Contrat relatif à l'entretien des parties communes :

C'est la firme PH CLEAN qui assure l'entretien des parties communes ainsi que la collecte des conteneurs.

Avocats de la Copropriété :

C'est le cabinet de Maître RIQUIER qui intervient pour défendre les intérêts de la Copropriété pour tout dossier contentieux.

ACP CONSTELLATION III-IV-V chauffage :

Fourniture du combustible gaz :

C'est également la société TOTAL Energies qui fournit la résidence en gaz.

Contrat relatif aux installations de chauffage :

La maintenance des installations de chauffage est assurée par la firme OTB.

Contrat relatif à l'adoucisseur :

La maintenance de l'adoucisseur est assurée par la firme OTB.

Contrat relatif relevé annuel des compteurs :

Le relevé annuel des compteurs de chaleur et des compteurs d'eau est opéré par la firme TECHEM CALORIBEL.

Contrat de fourniture d'eau :

La Copropriété est abonnée auprès du distributeur VIVAQUA-HYDROBRU.

Interventions ponctuelles :

La plomberie BCE-IM intervient en cas de besoin pour toutes les questions de plomberie.

La société VANGHELUWE intervient pour la maintenance des installations électriques communes de l'immeuble.

La société CEPPI intervient pour toutes questions de maintenance des cylindres et serrures des accès de l'immeuble.

ACP CONSTELLATIONS III-IV-V garages :

C'est la société PH CLEAN qui assure l'entretien des aires de manœuvre des garages.

ACP CONSTELLATIONS I-II-III-IV-V garde :

Gardiennage :

Monsieur LOPES assure le gardiennage à temps plein des Résidences CONSTELLATIONS I à V en vertu d'un contrat de travail.

- 25% à charge du CONSTELLATION I
- 18% à charge du CONSTELLATION II
- 25% à charge du CONSTELLATION III
- 16% à charge du CONSTELLATION IV
- 16% à charge du CONSTELLATION V

ACP CONSTELLATIONS I-II-III-IV-V – PARC CHERRIDREUX :

L'entretien du Parc est assuré par la société COOREMANS.




Résolution / L'Assemblée approuve les comptes de l'exercice 2022-2023 et son bilan clôturé au 30 juin 2023.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

Résolution / Les propriétaires donnent décharge au Commissaire aux comptes pour sa mission de contrôle depuis la dernière Assemblée.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

Résolution / Les propriétaires donnent décharge aux membres du Conseil de Copropriété et aux représentants du Parc pour leur mission depuis la dernière Assemblée.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

Résolution / Les propriétaires donnent décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

4. Nominations statutaires.

4.1. Conseil de Copropriété

Résolution / L'Assemblée désigne son Conseil de Copropriété lequel se composera comme suit :

- **Madame HASSOUNI**
- **Monsieur HEURTER**
- **Monsieur GOVAERTS**

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

4.2. Commissaire aux comptes

Résolution / Le mandat de commissaire aux comptes est confirmé à Monsieur VAN DEN BOSCH, réviseur d'entreprises professionnel.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix




4.3. Représentation Parc

Résolution / La représentation de la Résidence CONSTELLATION IV au sein du comité Parc est attribuée à Madame HASSOUNI et Monsieur HEURTER.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix

4.4. Syndic

Résolution / Le mandat de syndic de la sa POLE CONCEPT est reconduit pour une durée d'une année. Les nouvelles conditions proposées par Pôle Concept SA sont également acceptées. Le nouveau contrat est annexé au présent procès-verbal et sera signé par le conseil de copropriété.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix

5. Travaux soumis au vote de l'assemblée générale

5.1 Mise en conformité des ascenseurs suite rapport périodique AIB – Rapport de l'expert ROELANDT (L'expert sera présent durant l'assemblée générale afin de présenter son rapport et de répondre aux différentes questions)

Résolution / Les propriétaires décident l'option 3 (Mise en conformité, remplacement de la machine de levage, remplacement de l'armoire de commande) pour un montant de 68.041,40€. La société LIFTINC a été sélectionnée.

La mission de suivi de chantier de l'expert ROELANDT a été approuvée pour un montant de 3.630€ TVAC.

Ce vote est acquis à 3.623 quotités sur 5.183 quotités.

POUR : 3.623 quotités (Les autres)

CONTRE : 1.560 quotités (Adine, Everaert, Majri, Pluvinage, Romal, Wala), Hassaumi)

ABSTENTION : Néant

5.2 Fermeture des accès du parc Cherridreux – Proposition à l'assemblée d'autoriser le syndic d'entamer toutes les démarches, notamment judiciaires, afin de s'opposer à la fermeture du parc

Résolution / Les propriétaires prennent acte des explications du syndic. La fermeture complète du parc ne sera pas effectuée. Uniquement la fermeture du côté de la Rue François Folie & l'Avenue Circulaire via une barrière avec accès badge/code. La grande entrée ne sera pas fermée.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

→ Les deux portillons côté Dieweg ne seront pas fermés sans l'accord formel des cinq Constellations. Du côté Rue François folie il y aura une grille coulissante. Du côté mercur, les deux portillons seront également fermés. Un accord à l'amiable ayant été trouvé, le recours en justice n'est désormais pas nécessaire.

T.H.

5.3 Permis d'environnement – travaux à effectuer par bloc

Résolution / Les propriétaires marquent leur accord par rapport aux travaux à effectuer au niveau des parkings, notamment l'installation d'un système d'installation d'incendie au niveau des garages. Ces devis seront soumis à la prochaine assemblée générale.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

6. Rappel Règlement d'ordre intérieur

Il est rappelé ce qui suit :

- Il est strictement interdit de nourrir les pigeons et autres animaux dans le Parc.
- Aucun meuble, hormis le mobilier de jardin (table et chaises) ne pourra être posé sur les terrasses.
- Il est interdit de faire sécher du linge ou tout autre objet sur les terrasses.
- Pour des questions d'hygiène évidentes, les déchets ménagers doivent être correctement emballés et déposés dans les sacs poubelles prévus à cet effet dans les locaux poubelles. Il est également demandé que les tous les sacs poubelles soient correctement fermés et descendus dans les locaux poubelles et pas entreposés sur les terrasses.
- Il est rappelé également que les portes des communs doivent impérativement être fermées et ce pour des questions de sécurité évidente.

7. Dispositions à prendre en matière de finances communes

7.1. Budget 2023-2024 : fixation des provisions mensuelles avec régularisation trimestrielle

Résolution / Les copropriétaires acceptent le principe de provisions mensuelles qui resteront inchangées pour le prochain exercice à savoir 350€ pour les appartements sauf pour l'appartement RB pour lequel la provision mensuelle est maintenue à 275€, à valoir au moins jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

Ces provisions donneront une dotation mensuelle de 8.925€ soit 107.100€ / annuel




7.2. Fonds de roulement

Le fonds de roulement est chiffré à 31.309,67 €. Le syndic rappelle que le fonds de roulement devrait représenter 4,5 / 12èmes des charges courantes annuelles. Idéalement, il faudrait augmenter ce fonds de roulement à 43.875€.

Résolution / Les copropriétaires décident de ne pas effectuer de dotation au fonds de roulement.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

7.3. Fonds de réserve

Le syndic rappelle à l'assemblée que la loi sur la copropriété du 18 juin 2018 qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019 a modifié les dispositions liées aux dotations du fonds de réserve d'une copropriété :

Art 577-5 §3 « L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire. »

Les dépenses ordinaires de l'exercice 2022-2023 (hors réserve) se sont chiffrées à 117.417 €. La copropriété est invitée à ratifier la dotation légale au fonds de réserve de 5.870,85 € (soit l'équivalent de 5% des charges communes ordinaires de l'année précédente)

Le fonds de réserve « travaux » présente à ce jour un solde de 34.132,77 €.

Concernant le fonds de réserve, celui-ci est acquis à la Copropriété. Il est loisible cependant, en cas de vente, le droit de négocier entre les deux parties (vendeur et acquéreur) la reprise de l'investissement dans ce fonds lors du compromis et ce donc, en dehors de toute intervention de la Copropriété.

Résolution / Les propriétaires décident d'effectuer une dotation de 50.000€ réparti de la manière suivante :

T3 2023 : 12.500€

T4 2023 : 12.500€

T1 2024 : 12.500€

T2 2024 : 12.500€

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

7.4 Financement des travaux éventuellement votés

Résolution / Les propriétaires décident de financer les travaux votés via le fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

7.5. Rappel de la procédure de recouvrement des charges impayées prévoyant notamment des intérêts moratoires de 12% l'an et une indemnité forfaitaire de 15% du montant dû avec un minimum de 50 €

Résolution / L'Assemblée confirme la procédure de recouvrement telle que reprise ci-après.

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

Les décomptes / appels de fonds trimestriels propres à chaque copropriétaire doivent être honorés en faveur des comptes de l'Association des Copropriétaires dans les 30 jours de la date d'édition.

A défaut de paiement dans ces délais, un premier rappel sera envoyé par simple courrier et un montant de 7,50 € sera redevable pour frais administratifs. En cas de non paiement dans les 15 jours suivant la première relance, une mise en demeure (tarifée à 15,00 €) par lettre recommandée sera adressée. Passé ce délai, le dossier sera transmis au Conseil de la Copropriété qui, pour couvrir les frais administratifs supplémentaires, appliquera un intérêt moratoire au taux de 12% l'an augmenté d'une indemnité forfaitaire de 15% du principal dû avec un minimum de 50,00 € (en dehors des frais administratifs relance). Sur décision de justice, en cas de carence du copropriétaire, la Copropriété est autorisée à percevoir des locataires toutes les sommes dues par ceux-ci à leur propriétaire lorsque ce dernier est en défaut de paiement (= délégations de loyers). Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par la Copropriété.

7.6. Contentieux

Il n'y a, à ce jour, aucun dossier contentieux au sein de la Copropriété.

8. A la demande de Madame Majri:

8.1 Le passage des véhicules est devenu un vrai problème car il amène un bruit incessant et une pollution conséquente.

Le plan Goodmove dans Bruxelles qui est négocié en ce moment, dans toutes les communes de Bruxelles apporte à certains quartiers beaucoup de tranquillité.

Pour ce faire, il faudrait que beaucoup de voisins participe à l'idée d'un quartier apaisé si cela est possible.




Je souhaiterais donc déposer un point à l'ordre du jour de la résidence Constellation IV pour pouvoir en discuter et si accueil favorable, déposer le point à l'ordre du jour des résidences Constellation V et III qui sont aussi sous votre gestion.

Si le point est voté favorablement, pourriez-vous appuyer cette demande à l'Administration communale d'Uccle?

Nous avons tout à gagner car Dieweg est actuellement plus une route à grande vitesse et à passage incessant, qu'une rue.

Résolution / Les propriétaires marquent leur accord pour qu'une discussion soit entamée avec la commune ou la région au sujet du Dieweg afin de les sensibiliser au sujet du passage et de la vitesse des véhicules sur le Dieweg. (+ l'adon kronson)

Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

8.2 Comme déjà dit à plusieurs reprises de notre part, le chemin menant à la copropriété est emprunté illégalement par un nombre important d'automobilistes, ce qui le détériore de plus en plus.

Des trous se forment dans le chemin.

Ceci est la conséquence notamment du passage de plusieurs entrepreneurs pour travaux divers dans les blocs avoisinants ou du fait de nombreux propriétaires ou locataires qui demandent la livraison d'objets à leur domicile.

Ce chemin ne doit être emprunté que par les services d'urgence ou par les sociétés de déménagement.

Par ce courrier, nous vous informons, dès lors, qu' **en aucun cas** nous ne participerons financièrement à la remise en état de ce chemin **non-carrossable** si des travaux devaient avoir lieu pour sa remise en état.

→ **Discuté durant l'assemblée générale**

8.3 La dame du nettoyage a utilisé ce jour pas moins de 15 seaux d'eau pour nettoyer l'entrée. Ceci, et je l'ai déjà remarqué depuis que cette personne nettoie utilise une quantité astronomique d'eau pour nettoyer cette petite entrée.

Écologiquement et financièrement, ce n'est absolument pas sérieux et respectueux.

passage incessant

10. A la demande de Madame Adine

Je souhaite installer une chatière suite à des problèmes récurrents déjà exposés (chat errant). Dois-je insérer le point dans les divers de la prochaine assemblée générale ou c'est inutile ? Avez-vous besoin de plus d'informations ?

Résolution / Les propriétaires marquent leur accord vis-à-vis de la demande. Le syndic verra les modalités pratiques afin de s'assurer que cela ne crée pas de nuisance.
Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.

11. A la demande de Madame Hassouni

11.1 l'énergie, l'évolution de la situation : les coûts , les contrats avec les distributeurs;

→ **Le point a été discuté durant l'assemblée générale**

11.2 La surveillance des travaux accomplis par les différents corps de métiers. Nous avons été désagréablement surpris par le travail de SANISAR et son coût !

→ **Le point a été discuté durant l'assemblée générale**

11.3 Les cameras votées et non installées;

→ **Le point a été discuté durant l'assemblée générale**

11.4 les ascenseurs : le rapport de l'expert, les travaux de réparation à faire ;

→ **Le point a été discuté durant l'assemblée générale**

11.5 la nourriture jetée aux pigeons côté Dieweg ;

→ **Le point a été discuté durant l'assemblée générale**

11.6 la propreté des locaux des poubelles et la gestion **des containers.**

→ **Le point a été discuté durant l'assemblée générale**



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H05

Le 11 octobre 2023

Madame Hassouni
Présidence de séance

Francesco PETRONELLA
Secrétariat de séance

Philippe LEGRAND
Administrateur Délégué.

Les autres propriétaires :











A. Thoul








Immeuble : CONSTELLATION 4

Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire	
1	ADINE Isabelle		<= Présent		
Quotités : 412					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-0C-0	412			
2	AZBEL Dmitri		<= Présent		
Quotités : 40					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	2-G48-0	40			
3	B.G.J. CONSELS		<= Présent		
Quotités : 62					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	2-G68-0	62			
4	BAHEUX		<= Présent		
Quotités : 31					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	2-G65-0	31			
5	BINDEL		<= Présent		
Quotités : 408					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-1C-0	408			
6	BONJEAN Stanislas + email		<= Présent		
Quotités : 428					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-2A-0	428			
7	BOSSAERT Micheline		<= Présent		
Quotités : 426					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-6C-0	426			



Immeuble : CONSTELLATION 4

Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire	
8	DEBROUX Arlette		<= Présent		
	Quotités : 18		<= Représenté		
9	DEBRUYNE-BOBILLON	2-G100-0 18	<= Présent		
	Quotités : 27		<= Représenté		
10	DELSEME	2-G62-0 27	<= Présent		
	Quotités : 421		<= Représenté		
11	EVERAERT	1-7B-0 421	<= Présent		
	Quotités : 426		<= Représenté		
12	FENAUUX	1-5A-0 426	<= Présent		
	Quotités : 387		<= Représenté		
13	FORTE	1-2B-0 387	<= Présent		
	Quotités : 408		<= Représenté		
14	FOSTIEZ - VAN HENDE	1-1A-0 408	<= Présent		
	Quotités : 29		<= Représenté		



Immeuble : CONSTELLATION 4

Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire	
15	GOOSSENS - DE BRUYNE Denise		<= Présent		
Quotités : 29					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	2-G64-0	29			
16	GOVAERTS		<= Présent		
Quotités : 378					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-5B-0	378			
17	GUYDEN		<= Présent		
Quotités : 405					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-6A-0	405			
18	HASSOUNI Touria		<= Présent		
Quotités : 418					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-3A-0	418			
19	HEURTER - BARBERO Patrick		<= Présent		
Quotités : 372					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-3B-0	372			
20	KREBS		<= Présent		
Quotités : 36					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	2-G63-0	36			
21	LEFEBVRE - HONORE		<= Présent		
Quotités : 419					
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<= Représenté		
	1-2C-0	419			

A. Thour



Immeuble : CONSTELLATION 4

Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire	
22	MAIRI		<= Présent		
Quotités : 384			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-B-0	384			
23	ÖZ Beytül		<= Présent		
Quotités : 437			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-5C-0	437			
24	PLUVINAGE Liliane		<= Présent		
Quotités : 28			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G98-0	28			
25	REZABEK Dimitri c/o DECKERS Julia		<= Présent		
Quotités : 381			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-6B-0	381			
26	ROMAL Laurence		<= Présent		
Quotités : 281			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-0B-0	281			
27	SCHMILVER Alexia		<= Présent		
Quotités : 405			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-0A-0	405			
28	SIMON		<= Présent		
Quotités : 22			<= Représenté		
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G10-0	22			



Immeuble : CONSTELLATION 4

Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire	
29	STERN		<= Présent		
Quotités : 417		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		1-4C-0	417		
30	THONET		<= Présent		
Quotités : 423		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		1-3C-0	423		
31	VANDERVLIEET Danielle (+mail)		<= Présent		
Quotités : 408		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		1-7A-0	408		
32	VECCHIONE Silvia		<= Présent		
Quotités : 375		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		1-4B-0	375		
33	VERLAETEN		<= Présent		
Quotités : 426		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		1-4A-0	426		
34	VERMEULEN Michèle		<= Présent		
Quotités : 404		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		1-7C-0	404		
35	WALA - DIDIER		<= Présent		
Quotités : 29		<u>Lot</u>	<= Représenté		
		2-G49-0	29		

Liste d'assemblée générale du 11/10/2023



Immeuble : CONSTELLATION 4

Propriétaire

Signature Propriétaire

Signature Mandataire

Nbre de propriétaires 35 Total des Quotités : 10000

Nbre de propriétaires présents : _____ Nbre de propriétaires représentés : _____

Signature du Président de bureau

CONSTELLATION 4
avenue Circulaire 144 A
1180 BRUXELLES
BCE : 0832 531 994



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

PROCURATION

Je soussigné **LEFEBVRE - HONORE**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 1 2C

de la copropriété **CONSTELLATION 4**
située avenue Circulaire 144 A à 1180 BRUXELLES - BCE : 0832 531 994

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

(nom, prénom) **A. THONET**

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

MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 18H00

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)..... **29.10.2023**

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main)

(signature)

Bon pour Pouvoir
Yves Lefebvre-Honore

La loi du 30/06/2010 précise que :

*Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

*Nul ne peut accepter plus de trois procurations

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

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

CONSTELLATION 4
avenue Circulaire 144 A
1180 BRUXELLES
BCE : 0832 531 994



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

PROCURATION

Je soussigné **Madame DEBRUYNE -BOBILLON**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot **2 G62**

de la copropriété **CONSTELLATION 4**
située avenue Circulaire 144 A à 1180 BRUXELLES - BCE : 0832 531 994

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

(nom, prénom) Monsieur Patrick HEURTER

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

MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 18H00

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) Vccle, le (date) 07/10/2023

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

Bon pour pouvoirs
[Signature]

La loi du 30/06/2010 précise que :

*Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

*Nul ne peut accepter plus de trois procurations

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

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



PROCURATION

Je soussigné **Madame ADINE Isabelle**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 1 0C

de la copropriété **CONSTELLATION 4**
située avenue Circulaire 144 A à 1180 BRUXELLES - BCE : 0832 531 994

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

(nom, prénom) Laurence Hassaoui

Ou à défaut à : (nom, prénom)

A l'effet de :

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

MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 18H00

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 gér
qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Fait à (lieu) Ville, le (date) 11/10/2023

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

Bon pour p

ADINE

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 major

*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
procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100

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

CONSTELLATION 4
avenue Circulaire 144 A
1180 BRUXELLES
BCE : 0832 531 994



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

PROCURATION

Je soussigné **DELSEMME**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 1 7B

de la copropriété **CONSTELLATION 4**
située avenue Circulaire 144 A à 1180 BRUXELLES - BCE : 0832 531 994

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

(nom, prénom)

Ou à défaut à : (nom, prénom) M H HEURTER PATRICK

A l'effet de :

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

MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 18H00

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)

J. DELSEMME

La loi du 30/06/2010 précise que :

*Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

*Nul ne peut accepter plus de trois procurations

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

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