



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

Association des copropriétaires de la Résidence JADE

Avenue Baron d'Huart 24-26 à 1150 Bruxelles

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DU JEUDI 15 JUIN 2023.**

1

Ce jeudi 15 juin 2023, les Copropriétaires de la Résidence "Jade" se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux du syndic POLE CONCEPT, avenue Paul Hymans 105 à 1200 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic conformément aux dispositions légales. Les procurations présentées à l'assemblée sont reconnues valables.

13 propriétaires sont présents en séance sur un total de 18 représentants ensemble 85272 quotités sur 100.000, soit plus de la moitié des propriétaires et plus de la moitié des quotités.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

La séance est ouverte à 17 heures.

Le Syndic, la S.A. PÔLE CONCEPT, est représenté par Alain de Becker.

1. Nomination du Président et du Secrétaire de Séance.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur Jacobs est sollicité par l'assemblée. Sa candidature est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1/ L'assemblée élit Monsieur Jacobs comme Président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Monsieur Alain de Becker propose de rédiger le présent procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale, comme le prévoit la loi sur la copropriété.

2. Validité de la convocation - Vérification des procurations - Détermination du quorum - Validité de l'Assemblée.

Voir SUPRA.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

3. Approbation des comptes de l'exercice 2022-2023 et du bilan au 31 mars 2023

Les comptes de la période 1er avril 2022 – 31 mars 2023 ont été établis par PÔLE CONCEPT. Ils ont été adressés à tous les propriétaires avec les documents justificatifs, en ce compris le bilan.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "N3", "Chadelt", "JVC", and several other illegible signatures.]



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

Monsieur MARCIN a vérifié les comptes de la copropriété et recommande de les approuver.
L'assemblée est amenée à se prononcer sur l'approbation des comptes 2022-2023.

L'approbation des comptes 2022-2023 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).
Personne ne demande l'application du vote écrit.

2

Madame DEPAUW entre en séance.

VOTE 2/ L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2022-2023 et du bilan au 31 mars 2023. Elle approuve la prise en charge des sinistres anciens (4992 20 01 27) en attente à l'époque d'un règlement avec l'entrepreneur

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4. Rapport d'évaluation par le Syndic des contrats de fournitures régulières.

Le syndic a remis aux copropriétaires son rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières de la copropriété. Ce document sera annexé au présent procès-verbal.

Il n'y a pas de vote sur ce point

5. Décharges au Conseil de copropriété, au Commissaire aux Comptes et au Syndic (votes individuels).

La décharge au Conseil de Copropriété pour son activité durant l'exercice précédent est mise au vote (majorité requise = majorité absolue)

Pour rappel, le conseil de copropriété était composé, pour l'exercice 2022-2023, de Monsieur VAN ROSSUM (Président), de Monsieur MARCIN et Madame DE PAUW représentée par Monsieur Dewitte.

VOTE 3/ L'assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété pour son activité durant l'exercice 2022-2023.

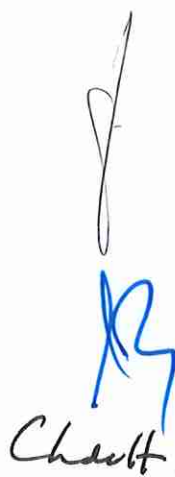
Ce vote est acquis à l'unanimité. (Le Conseil de Copropriété ne participant pas au vote)

La décharge au Vérificateur aux Comptes pour son activité durant l'exercice précédent est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 4/ L'assemblée donne décharge au Vérificateur aux Comptes, Monsieur MARCIN, pour son activité durant l'exercice 2022-2023.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au Syndic pour son activité durant l'exercice précédent est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).


Charlotte


MRC


CND


P


D



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

VOTE 5/ L'assemblée donne décharge au Syndic PÔLE CONCEPT pour son activité durant l'exercice 2022-2023.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

3

6. Elections statutaires :

a) Attribution des mandats du Conseil de Copropriété

Les actuels membres du Conseil de Copropriété, à savoir Monsieur VAN ROSSUM (Président), Madame DE PAUW représentée par Monsieur DEWITTE et Monsieur MARCIN sont rééligibles.

Le Syndic fait appel aux candidats.

VOTE 6/ L'assemblée confirme jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat comme Président du Conseil de Monsieur VAN ROSSUM.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

VOTE 6/ L'assemblée marque son accord avec le mandat de Madame Begault et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

VOTE 6/ L'assemblée confirme jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Monsieur Marcin.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Attribution du mandat de Commissaire aux Comptes

VOTE 7/ L'assemblée confirme jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Commissaire aux comptes à Monsieur MARCIN qui fera rapport à l'assemblée de 2024 sur les comptes 2023-2024.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Attribution du mandat de Syndic et vote sur la demande de suppléments d'honoraires.

Monsieur Dorcimon entre en séance.

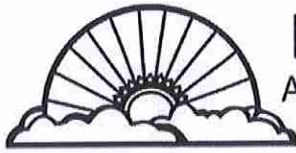
VOTE 8/ L'assemblée confirme jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Syndic à la SA PÔLE CONCEPT.

Ce vote est acquis à l'unanimité

Chadett

nvcc

Handwritten signatures and initials: "y", "y", "CAP", "SS", "CF", and a circled "9".



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

VOTE 9/ L'assemblée ne marque pas son accord avec la demande de suppléments d'honoraires à hauteur de 9 867 € pour les 24 derniers mois mais marque son accord avec un montant de 5000 €.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4

7. Situation des problèmes de l'immeuble.

7.1 La situation des évacuations des descentes ;

La copropriété ratifie l'approbation par le Conseil d'un premier devis, n°218, commandé à J. Bruwier pour 8 000 € HTVA en mars 2023 et délègue au Conseil la décision de commander ou pas les travaux repris sur les devis n° 421 1 et 2 pour 7 738 € et 742 € pour la deuxième partie du traitement des pentes des évacuations.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7.2 La situation du toit ;

Un cahier de charges a été réalisé par l'architecte Dailliet. A ce jour des visites d'entreprises susceptibles de rentrer des offres ont été réalisées mais la collecte n'est pas terminée.

L'assemblée délègue au Conseil le choix des offres collectées avec éventuellement convocation d'une AGE en cas de montant trop important.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7.3 Les terrasses arrière.

Nous sommes en attente de développements additionnels du dernier rapport de BMC pour voir s'il y a lieu d'agir au niveau des amorces ou au niveau de toute l'étanchéité des terrasses.

Vote 10 L'assemblée renouvelle son mandat au conseil de copropriété pour suivre le dossier et prendre les décisions au meilleur des intérêts de la copropriété.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Chauff
13

MVC

CAP

M
G
P
S



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

8. Travaux et interventions à prévoir

Façades ;

L'assemblée avait demandé un devis pour le traitement de la façade, sans qu'aucun cahier de charge ait été établi. A ce jour, seul City Facade a remis offre pour 49 000 € hors TVA. Ce point n'a pas beaucoup évolué.

5

VOTE 13/ L'assemblée souhaite que ce dossier soit reporté.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

9. Dispositions à prendre en matière de finances communes :

a) Budget ordinaire 2023-2024 et détermination des provisions trimestrielles

Le syndic remet aux copropriétaires un projet de budget pour l'exercice 2022-2023 (montant = 98.000 €. Il s'agit d'un budget hors travaux.

Le financement se ferait en 4 appels trimestriels de 24.500 € chacun, pour un montant total de 98.000 €.

Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue). Personne ne demande l'application du vote écrit.

VOTE 15/ L'assemblée vote l'approbation du budget 2023-2024 et de son financement.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Fonds de roulement

Le fonds de roulement présente un solde de 10.000 €.

c) Fonds de réserve

Le fonds de réserve présente, à ce jour, un solde de 50 925.74 €.

VOTE 16/ L'assemblée vote des appels trimestriels de 3000 € jusqu'à nouvel ordre.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

d) Financement des travaux éventuellement votés

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large blue signature on the left and several smaller ones on the right.



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

10. Points mis à l'ordre du jour à la demande de propriétaires ou de locataires.

Néant

6

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à

Le président

Le secrétaire

Les propriétaires






















































































































































































































































































































































































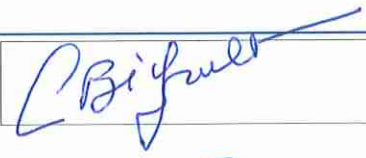

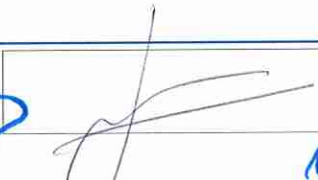
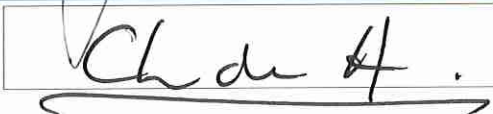
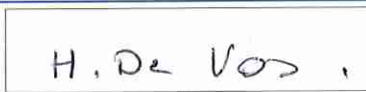

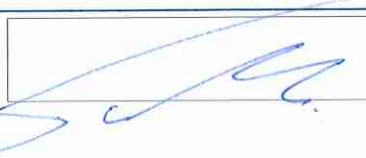



Liste d'assemblée générale du 15/06/2023


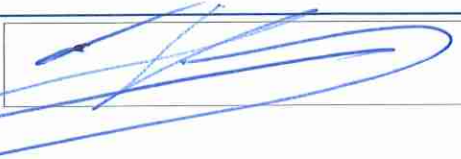
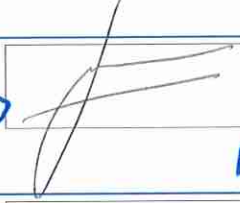
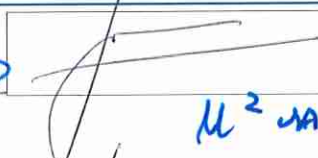

Immeuble : JADE

Propriétaire

Signature

1	BEGAULT Benoit et Marie Avenue des touristes, 46 1150 Woluwé-Saint-Pierre Numéro BarCode :0	Quotités : 5639 Lot Quotité 03-3.3-0 4244 GC-1110- 847 G-10-0 548	<u>Présent</u> Représenté	
2	BEGAULT c/o Monsieur BEGAUL avenue des touristes, 46 1150 BRUXELLES Numéro BarCode :0	Quotités : 5565 Lot Quotité 03-3.4-0 5565	<u>Présent</u> Représenté	
3	CACHAZO BURGOS - BARRIOS Honnekinberg, 11 1950 KRAINEM Numéro BarCode :0	Quotités : 3586 Lot Quotité 02-2.4-0 3586	<u>Présent</u> Représenté	
4	CAVALLINI (DIRKX) Rue Colonel Bourg, 110 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 1737 Lot Quotité 02-2.5-0 1737	Présent Représenté	
5	DAVOINE Annick Avenue Baron Albert d'Huart, 26 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 4699 Lot Quotité 01-1.6-0 4699	Présent <u>Représenté</u>	
6	de HEMPTINNE (Kervyn de Volka Heistraat, 12 9052 Zwijnwaarde Numéro BarCode :0	Quotités : 5585 Lot Quotité 01-1.2-0 4667 GC-1312- 918	<u>Présent</u> Représenté	
7	DE PAUW Claire Avenue de Tervuren, 26 1040 ETTERBEEK Numéro BarCode :0	Quotités : 8391 Lot Quotité 03-3.2-0 3236 03-3.1-0 5155	Présent Représenté	
8	DE VOS- DE PAEPE Zeewindstraat, 2 8300 Knokke-Heist Numéro BarCode :0	Quotités : 6576 Lot Quotité 01-1.3-0 6576	<u>Présent</u> Représenté	
9	DORCIMONT JC c/o AIS LE REL Rue Paul Wemaere, 20 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE Numéro BarCode :0	Quotités : 2236 Lot Quotité 01-1.5-0 2236	Présent Représenté	
10	GILES - EISEL av. baron d'Huart, 24 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 674 Lot Quotité GC-01-0 674	<u>Présent</u> Représenté	
11	GILES Sarah avenue de la Marmotte, 18 1970 WEZEMBEEK OPPEM Numéro BarCode :0	Quotités : 5197 Lot Quotité 01-1.1-0 5197	<u>Présent</u> Représenté	

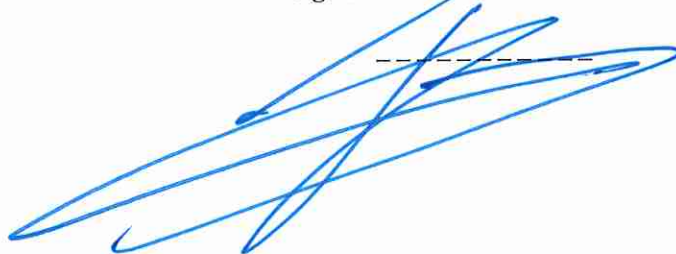
Propriétaire**Signature**

12	IMMO RENOCIT Brusselstraat, 120 1702 Groot-Bijgaarden Numéro BarCode :0	Quotités : 27370	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				RZ-01-0	7369		
				RZ-04-0	8493		
				RZ-03-0	5009		
				RZ-02-0	6499		
13	JACOBS Avenue des Faisans, 10 1950 Kraainem Numéro BarCode :0	Quotités : 4838	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				02-2.1-0	4838		
14	JACOBS Frederic et Jessica Avenue des Faisans, 10 1950 Kraainem Numéro BarCode :0	Quotités : 606	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				GC-07-0	606		
15	MALAY c/o Monsieur MARCIN Drève d'Argenteuil, 94 1410 WATERLOO Numéro BarCode :0	Quotités : 3992	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				02-2.2-0	3992		M ² VAN ROSSUM
16	RUBENS Emmanuel - SYNERBEN Rue François Vander Elst, 94 1950 Kraainem Numéro BarCode :0	Quotités : 3994	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				GC-1920-	1086		
				01-1.4-0	2908		
17	TISON Jacques - sprl JACQUES TI rue du Village, 77D 6230 PONT-A-CELLES Numéro BarCode :0	Quotités : 3553	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				02-2.6-0	2615		M ² VAN ROSSUM
				GC-1211-	938		
18	VAN ROSSUM Jean avenue Baron d'Huart, 26 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 5762	Lot	Quotité	Présent	Représenté	
				02-2.3-0	5762		

Nb de propriétaire : 18 Total des Quotités : 100000

Nb de propriétaire présents : 10 Nb de propriétaire représentés : 3

Signature du Président de bureau





Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné (nom, prénom)..... DAVOINE - MAIRESSE ANNICK

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) de l'appartement 1.6 dans
la copropriété JADE - Avenue Baron d'Huart 24-26 à 1150 Bruxelles

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

(nom, prénom)..... VAN ROSSUM Jean

Ou à défaut

(nom, prénom)..... RUBENS Emmanuel

A l'effet de :

Le représenter à l'assemblée générale ordinaire des propriétaires qui se tiendra le

JEUDI 15 JUIN 2023 à 17h00

Dans les bureaux de Pole Concept, avenue Paul Hymans, 105 à 1200 Bruxelles.

Sur l'ordre du jour tel que noté à la convocation. Prendre part aux délibérations et aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant. Aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux, substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Fait à (lieu)..... BRUXELLES, le (date)..... 5.06.2023

("Bon pour pouvoir" écrit à la main)

(signature)

Bon pour pouvoir

Mairesse A.

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.

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

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

ING 310-0786860-82

IPI 102.895

E-MAIL : contact@poleconcepts.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763



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

PROCURATION

Le soussigné (nom, prénom).....*Jacques Tison s.r.l. représentée par Jacques Tison*

Propriétaire ~~(ou copropriétaire indivis, nu propriétaire, usufruitier)~~ de l'appartement*02/26*..... dans
la copropriété JADE - Avenue Baron d'Huart 24-26 à 1150 Bruxelles

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

(nom, prénom).....*Monsieur Jean Van Rossum*.....

Ou à défaut

(nom, prénom).....*Monsieur Et. Marcin*.....

A l'effet de :

Le représenter à l'assemblée générale ordinaire des propriétaires qui se tiendra le

JEUDI 15 JUIN 2023 à 17h00

Dans les bureaux de Pole Concept, avenue Paul Hymans, 105 à 1200 Bruxelles.

Sur l'ordre du jour tel que noté à la convocation. Prendre part aux délibérations et aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant. Aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux, substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Fait à (lieu).....*Pantaleone*....., le (date).....*6 juin 2023*.....
("Bon pour pouvoir" écrit à la main) (signature)

Bon pour pouvoir,

Jacques Tison
Pôle Jacques Tison s.r.l.

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

Le soussigné (nom, prénom)..... MARGIN I-C dans
Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propiétaire, usufruitier) de l'appartement 2-22 dans
la copropriété JADE - Avenue Baron d'Huart 24-26 à 1150 Bruxelles

Donne par la présente pouvoir à (à l'exception du syndic) :
(nom, prénom)..... VAN ROSSUM, JEAN

Ou à défaut
(nom, prénom)..... DE WITTE, GUY

A l'effet de :
Le représenter à l'assemblée générale ordinaire des propriétaires qui se tiendra le

JEUDI 15 JUN 2023 à 17h00
Dans les bureaux de Pole Concept, avenue Paul Hymans, 105 à 1200 Bruxelles.

Sur l'ordre du jour tel que noté à la convocation. Prendre part aux délibérations et aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant. Aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux, substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat, promettant ratification.

Fait à (lieu)..... Willebro, le (date)..... 26/22
("Bon pour pouvoir" écrit à la main) (signature)

Bon pour pouvoir De Witte

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)