



**Pôle Concept** s.a.

Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

Bruxelles, le 8 octobre 2025

**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 8 OCTOBRE 2025 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 18 copropriétaires présents et / ou valablement représentés sur **35** disposent ensemble de 6.350/10.000èmes de la copropriété.

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

Sont également présents : Francesco PETRONELLA, Administrateur de la sa POLE CONCEPT, syndic.

*Les convocations sont adressées conformément au prescrit légal (loi du 02/06/2010) d'application depuis le 1<sup>er</sup> 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 18H18 et l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, elle prend les dispositions suivantes :



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

2

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

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

*Ce vote est acquis à l'unanimité.*

**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 2024-2025 et du bilan clôturés au 30 juin 2025 et décharges à donner au Commissaire aux comptes, au Conseil de Copropriété et au syndic

Les comptes de l'exercice 2024-2025 couvrent la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 30 juin 2025.

Les dépenses de l'exercice se sont élevées à 126.321,74 €. 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 2017 à 2024 et budget 25-26

	Total 17-18	Total 18-19	Total 19-20	Total 20-21	Total 21-22	Total 22-23	Total 23-24	T3-2024	T4-2024	T1-2025	T2-2025	Total 24-25	Budget 25-26
Entretien / Maintenance	17 768.00	16 964.00	16 897.00	18 886.92	16 944.68	17 110.74	23 184.06	5 427.07	3 852.31	7 161.31	6 048.66	22 489.35	20 000.00
Ascenseurs	3 210.00	2 927.00	2 751.00	2 943.27	3 532.78	4 370.37	2 218.13	2 270.49	362.49	556.85	380.62	3 570.45	2 500.00
Electricité				1 068.24	1 556.87	821.64		164.91	201.09	236.21	201.23	803.44	1 000.00
Frais chauffage	21 511.00	26 932.00	27 163.00	23 842.34	55 655.48	57 663.93	41 746.31	4 394.31	11 067.66	13 059.31	10 208.77	38 730.05	50 000.00
Gardiennage	6 134.00	6 535.00	6 996.00	7 517.83	8 432.77	4 652.72	9 976.31	1 429.86	1 771.34	3 004.63	3 060.13	9 265.96	10 000.00
Parc + parking	5 897.00	5 411.00	5 316.00	5 771.16	5 353.72	9 112.60	4 519.53	985.58	1 019.10	3 779.36	2 399.23	8 183.27	8 000.00
Administration	9 605.00	8 991.00	9 175.00	9 027.70	9 751.48	10 462.09	11 024.99	3 668.22	4 279.90	3 054.26	3 202.76	14 205.14	12 500.00
Assurances	7 193.00	7 332.00	7 609.00	7 867.34	8 706.17	8 848.61	9 741.32	9 718.68	0.00	1 709.68	0.00	11 428.36	11 000.00
Gros travaux	9 313.00	7 742.00	9 367.00	8 359.16	3 402.60	8 469.15	10 003.47	2 635.63	416.05	2 173.84	3 237.18	8 462.70	7 500.00
Frais privatifs	25 720.00	25 895.00	26 112.00	25 932.71	48 683.74	63 616.28	580.11	1 043.96	570.00	7 334.06	235.00	9 183.02	30 000.00
Sous-total	106 351.00	108 729.00	111 386.00	110 128.43	161 531.86	185 863.36	113 815.87	31 738.71	23 539.94	42 069.51	28 973.58	126 321.74	152 500.00
Remb. Chauffage / Eau	-21 835.00	-24 948.00	-25 702.00	-24 593.31	-44 728.31	-68 445.96	0.00	-5 395.25	0.00	0.00	-318.42	-5 713.67	-20 000.00
Grand Total	84 516.00	83 781.00	85 684.00	85 535.12	116 803.55	117 417.40	113 815.87	26 343.46	23 539.94	42 069.51	28 655.16	120 608.07	132 500.00

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 restera annexé au présent procès-verbal.

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 2025.
- 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

Avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles / IPI 102.895 [contact@poleconcepts.be](mailto: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

THA





**Pôle Concept** s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

3

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 2024-2025
- 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 2025

Suite à ces contrôles, il estime que la situation active et passive de la Copropriété arrêtée au 30 juin 2025 est correcte et justifiée. Cet examen n'a révélé aucun élément qui impliquerait des corrections à apporter à la situation bilantaire de la Copropriété.

Le syndic commente ensuite les écritures du bilan arrêtées à la clôture du 30 juin 2025 (joint au décompte de charges du T2-2025) :

- La Copropriété disposait d'une encaisse bancaire globale de **41.177,69€**.
- Le fonds de roulement présentait une valeur inchangée de **31.309,67 €**
- Le fonds de réserve présentait un solde de **35.061,60 €** qui a été alimenté par des dotations trimestrielles de **10.000,00 €**. Le montant du fonds de réserve a diminué par rapport à l'exercice précédent car la copropriété a effectuée des travaux de mise en conformité pour les deux ascenseurs, les travaux de détection incendie dans les garages, un rapport d'étude pour les bornes de recharges et la rénovation de la parlophonie pour un montant total de **66.532,75€**.
- La Copropriété devait à ses fournisseurs une somme de **18.219,63 €**. Il s'agit des factures reçues de la part des fournisseurs dont les paiements ont été effectués après le 30 juin 2025.

Ce compte reprend que les montants dus provenant des frais de chauffage et du garde répartis entre les différents immeubles pour la somme de 4.081,01€ pour le garde et 8.991,42€ pour le chauffage.



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

4

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**

**ACP CONSTELLATION IV :**

**Fourniture d'électricité :**

C'est la société TOTAL Energies qui fournit l'électricité des parties communes de l'immeuble avec un contrat géré par Pôle Concept SA.

**Assurances de la Copropriété :**

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

Le syndic a demandé au courtier de consulter le marché pour mettre en concurrence l'assurance incendie VIVUM dont la prime annuelle était d'un montant de 9.670,00€ TVAC.

Le courtier a transmis trois offres différentes (VIVUM 7.535,00€ / ELITIS 9.217,00€ / ALLIANZ 8.153,00€) et a conclu que la nouvelle VIVIUM était la plus intéressante compte-tenu des couvertures proposées et du montant de la prime.

**Contrats relatifs aux ascenseurs :**

La maintenance des ascenseurs est assurée par la société LIFTINC.

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 le gaz pour la chaufferie des blocs III-IV-V avec un contrat géré par Pôle Concept SA.

**Contrat relatif aux installations de chauffage & l'adoucisseur :**

La maintenance des installations de chauffage 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.

Un nouveau contrat en location d'une durée de 10 ans a été signé avec TECHEM le 24/03/2025 avec l'approbation du conseil de copropriété. Ce contrat consiste à la location pour les compteurs d'eau froide, d'eau chaude et les répartiteurs de chauffage.

**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.

Monsieur VAN GHELUWE intervient pour la maintenance des installations électriques communes de l'immeuble.

La société DOOR & PROTECTION 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 :**

Avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles / IPI 102.895 [contact@poleconceptsa.be](mailto:contact@poleconceptsa.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

TH





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

5

L'entretien du Parc est assuré par la société COOREMANS jusqu'au 31/12/2025.

**Résolution / Les propriétaires approuvent les comptes de l'exercice 01/07/2024-30/06/2025, y compris les imputations privatives et les décomptes chauffages/eau.**

*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 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.*

**Résolution / Les propriétaires décident d'approuver la nouvelle proposition d'assurance incendie de VIVIUM d'un montant de 7.535,00€ par an.**

*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 :**

**Assesseur : Madame Hassouni, Madame Adine, Monsieur Heurter et 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 & Parking**

**Résolution / La représentation de la Résidence CONSTELLATION IV au sein du comité Parc & Parking est attribuée à Madame Adine, Madame Hassouni et Monsieur Majri.**

*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.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix*

#### **5. Règlements d'ordre intérieur**

##### **5.1 Détecteurs incendies**

Le syndic rappelle l'obligation auprès des copropriétaires d'installer des détecteurs de fumées dans leurs appartements.

L'installation de la sécurité incendie dans les parkings a été installée. Le syndic se renseignera pour avoir un devis pour des répéteurs dans les immeubles en cas d'alarme dans les parkings.

Le syndic transmettra une note d'information aux occupants pour comment agir en cas d'alarme dans les parkings.

##### **5.2 Porte d'entrée extérieure du bâtiment**

La porte d'entrée reste ouverte pour aérer les plantes, notamment en été.

Il est également rappeler aux occupants de ne pas ouvrir la porte à des chats ou tout autre animal.

##### **5.3 Divers**

Néant





## **6. Travaux soumis au vote de l'assemblée générale**

### **6.1 Parking Cherridreux – suivant l'assemblée annuelle du 25/09/2025**

Le syndic a transmis à l'ensemble des copropriétaires le procès-verbal de l'assemblée générale du parking qui s'est tenue le 25/09/2025, voici un résumé des décisions de cette réunion :

- Les comptes ont été approuvés au 30/06/2025
- Le code d'accès de la barrière « speedgate » côté parking a changé et dispose désormais d'un code d'accès pour le portillon « piéton ». Ce code est le même code que les autres accès du parc. Ne pas oublier de mettre le « A » à la fin.
- Le permis d'environnement suit toujours son cours
- Le projet du remplacement de la porte de garage a été mis à l'arrêt pour diverses raisons techniques. La porte actuelle semble être à nouveau fiable et cela sera donc tenu à l'œil.
- Le budget de 12.000,00€ pour l'exercice 07/2025-06/2026 a été approuvé

### **5.2 Parc Cherridreux - suivant l'assemblée annuelle du 25/09/2025**

Le syndic a transmis à l'ensemble des copropriétaires le procès-verbal de l'assemblée générale du parc qui s'est tenue le 25/09/2025, voici un résumé des décisions de cette réunion :

- Les comptes ont été approuvés au 30/06/2025
- Le jardinier Coremans a acté sa démission au 31/12/2025. Un nouveau jardinier sera sélectionné par Mr. Baudry (Dryades srl) et Mr. Swaelens (Cegi) via un cahier de charges strict et un comparatif
- Un point d'attention a été émis par rapport aux types de plantations privatives dans le jardin. Il faut toujours consulter le jardinier ou Mr. Baudry (Dryades srl) avant de mettre une plantation pour s'assurer que celle-ci est bien conforme.
- La grande grille côté Constellation a été réparée par un ferronnier. Le service de SIAMU a été prévenu par CEGI pour la méthode d'accès en cas d'urgence.
- Lors de la réunion dans le parc le **10/11/2025** en matinée, il sera discuté pour mettre une haie côté Dieweg.

### **6.3 Permis d'environnement – informations**

**Résolution / Les propriétaires prennent acte du fait que le permis d'environnement suit encore son cours.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*



#### **6.4 Bornes de recharge – véhicules électriques – Rapport de Power FX**

Bruxelles Environnement a transmis un courrier au syndic afin de faire part du fait qu'un occupant a émis une plainte car les parkings ne sont pas équipés pour pouvoir accueillir des bornes de recharges. Le droit à la prise et à la borne pour les copropriétaires dans ce type de parking est effectif depuis le 01/01/2025.

Suite à cette urgence, les différents conseils de copropriété ont décidé, sous conseil du syndic, de faire une étude de faisabilité via la société POWERFX a rédigé un rapport d'étude de faisabilité pour un montant de 5.033,60€ TVAC. Ce bureau d'étude s'est chargé du suivi des installations des bornes de recharges du côté Minerve.

Le syndic des Constellations a besoin de l'accord de chaque Constellation avant de valider ce projet commun. En cas d'accord, la société POWER FX aura la suite de sa mission validée et effectuera un appel d'offre pour avoir d'autres devis comparables.

Le montant des honoraires de la mission de POWER FX pour l'appel d'offre et suivi de chantier correspondra à 5% du montant HTVA des travaux effectués. Dans ce cas-ci, le montant sera aux alentours de 2.500,00€ TVAC à 3.000,00€ TVAC.

Selon POWER FX, le montant des travaux à envisager pour le Constellation IV est dans une enveloppe budgétaire de 25.000,00€ à 30.000,00€ TVAC (+/- 870,00€ à 990,00€ par emplacement)

A rajouter de cela, il faudra répartir le montant d'infrastructures communes à toutes les Constellations dans un budget de 49.000,00€ TVAC, soit un montant de 7.947,80€ TVAC pour l'ACP CONSTELLATION IV, suivant les quotités du « Constellation Garde » de 24.336/100.000èmes. Ce montant de 49.000,00€ sera réparti dans tous les Constellations en respectant les quotités du « Constellation garde », comme lors des travaux de détection incendie.

Au total, il s'agit d'un projet d'un montant maximal de **40.000,00€ TVAC** pour l'installation des bornes de recharges.





**Pôle Concept** s.a.

Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

9

**Résolution / Les propriétaires approuvent le principe des travaux de bornes de recharges dans une enveloppe budgétaire maximale de 40.000,00€ TVAC. Les propriétaires mandatent le conseil de copropriété pour l'approbation finale du devis.**

**Les propriétaires approuvent également la suite de la mission du bureau POWER FX qui calculera ses honoraires à hauteur de 5% HTVA du montant HTVA des travaux approuvés (honoraires de Power FX estimés entre 1.250,00€ à 1.800,00€ TVAC)**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*

#### **6.5 Panneaux photovoltaïques – proposition d'étude par le bureau Power FX**

**Résolution / Les propriétaires n'acceptent pas la proposition. Le syndic ne creusera pas plus à ce sujet.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*

#### **6.6 Descentes d'eau pluviales et terrasses – Informations**

Le syndic informe l'assemblée générale que certaines terrasses commencent à montrer des déficiences d'étanchéité. Le point le plus problématique concerne les descentes d'eau pluviales ainsi que les avaloirs des terrasses.

Le plombier de l'immeuble BCE-IM effectue des interventions ponctuelles pour remédier à ces problèmes dans les différents blocs.

Au niveau du Constellation 4, plusieurs sections de descentes d'eau pluviale a été remplacée ainsi que plusieurs déficiences d'étanchéités pour les avaloirs de terrasses.

Il serait intéressant de prévoir dans le futur une rénovation de ces terrasses.

**Résolution / Les propriétaires demandent au syndic d'inclure le point des terrasses à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Un estimatif d'un architecte sera présenté**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*

TH



### **5.7 Priorisation des gros travaux pour les prochaines années**

L'architecte Gilles Lambert a transmis une note informative avec des budgets.

Selon son analyse :

- a) il aurait tendance à favoriser la rénovation des terrasses avant afin que les travaux de réparations des bétons ne deviennent pas trop lourds et que le risque des sinistres dans les appartements ne deviennent pas trop fréquents.
- b) Les infiltrations en sous-sol sont à ne pas perdre de vue mais ne sont pas techniquement une urgence. Mais cela doit être fait avant de réaliser l'isolation du plafond des sous-sols. Ce travail est aussi important au niveau du PEB pour 2033 que l'isolation de la toiture qui a déjà été faite aux alentours en 2012.

Le classement des priorités dans l'ordre décroissant des urgences :

- 1) Terrasses avant → +/- 156.000,00€ TVAC
- 2) Pignon dépassant → +/- 21.000,00€ TVAC
- 3) Infiltrations sous-sols → +/- 55.500,00€ TVAC
- 4) Terrasses arrières → +/- 156.000,00€ TVAC
- 5) Isolation plafond des sous-sols → +/- 85.000,00€ TVAC

### **Résolution / Les propriétaires prennent acte des informations transmises par le syndic.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*

## **7. Dispositions à prendre en matière de finances communes**

### **7.1. Budget 2025-2026 (indicatif)**

**Résolution / Les copropriétaires acceptent le budget proposé d'un montant de 132.500,00€. 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.*





L'assemblée générale réaffirme l'obligation qui est faite à chaque copropriétaire d'assurer le paiement anticipatif de provisions mensuelles. Le paiement régulier et anticipatif de provisions mensuelles s'impose d'autant plus que le fonds de roulement n'a jamais été réajusté au regard justement au mode de fonctionnement comptable spécifique à la Copropriété.

### **7.2. Fonds de roulement**

Le fonds de roulement est chiffré à 31.309,00€.

La valeur de ce fonds ne peut être maintenue qu'en égard aux provisions mensuelles anticipatives versées par les propriétaires.

A défaut de provisions mensuelles anticipatives, le fonds de roulement devrait être fixé à 50.000,00 € (+/- 4,5/12èmes sur un budget annuel de 132.500,00 €).

### **Résolution / L'assemblée générale décide de ne pas effectuer de dotation au fonds de roulement.**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*

### **7.3. Fonds de réserve**

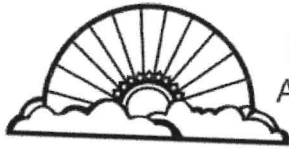
Le syndic rappelle à l'assemblée que la loi sur la copropriété du 18 juin 2018 qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019 a modifié les dispositions liées aux dotations du fonds de réserve d'une copropriété :

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 2023-2024 (hors réserve) se sont chiffrées à 158.880,00 €. La copropriété est invitée à ratifier la dotation légale au fonds de réserve de 8.000 € (soit l'équivalent de 5% des charges communes ordinaires de l'année précédente)

Le fonds de réserve présente au 30 juin 2025, un solde de **35.061,60 €**.

*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.*



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

12

**Résolution / Les propriétaires décident de poursuivre les dotations trimestrielles au fonds de réserve de 5.000€ chacune au moins jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire (en ce compris la dotation légale évoquée ci-dessus). La dotation totale de 07/2025 jusqu'au 06/2026 sera de 20.000€.**

**Concernant les bornes de recharges, un fonds de réserve spécifique pour les garages sera constitué par rapport aux travaux d'installation des bornes de recharge. L'appel total sera d'un montant de 40.000,00€ réparti en 2 appels. Le premier appel sera envoyé dès l'approbation de toutes les Constellations. Sous réserve d'accord des autres Constellations, les appels se dérouleront de la sorte :**

**01-03/2026 : 20.000,00€**

**04-06/2026 : 20.000,00€**

*Ce vote est acquis à l'unanimité des voix.*

#### **7.4. Financement des travaux éventuellement votés**

Le syndic relève les décisions validées par la présente Assemblée :

- Bornes de recharges : via le fonds de réserve spécifique parkings
- Réparations ponctuelles des terrasses et descentes d'eau pluviales : via les charges courantes. En cas d'interventions, cela sera donc mis dans les charges courantes.

**Ce vote est acquis à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.**





## **7.5. Rappel de la procédure de recouvrement**

### **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 sans frais. En cas de non-paiement dans les 15 jours suivant la première relance, un deuxième rappel sera envoyé (tarifié à 15,00€). En cas de non-paiement malgré le 2<sup>ème</sup> rappel, une mise en demeure (tarifiée à 25,00 €) 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 actif au sein de la Copropriété.

## **8. Demandes des copropriétaires ou occupants :**

### **8.1 A la demande de Mme Majri**

#### **- Fermeture du Parc**

*« J'ai constaté que plusieurs personnes ouvraient la grande grille en ouvrant le loquet du bas de la porte. Ces personnes viennent de l'extérieur et n'ont donc pas le code d'accès. Il faudrait un système où l'on ne puisse rentrer qu'avec le code d'accès. »*

➔ *Discuté en cours d'AG*



**Pôle Concept** s.a.

Avenue Paul Hymans, 105  
B-1200 Bruxelles

14

- **Propreté local poubelle**

« À plusieurs reprises en descendant les poubelles au local, j'ai trouvé une multitude de grosses mouches. »

→ Discuté en cours d'AG

**8.2 A la demande du Conseil de Copropriété**

Point d'informations:

- o Grande grille côté avenue circulaire
- o Détecteurs de fumée
- o Entretien des parties communes
- o Fibre optique
- o Permis d'environnement
- o Divers

→ Discuté en cours d'AG

**8.3 A la demande de Mr Heurter**

« Entrée – pose d'une demi-marche pour faciliter le passage et améliorer la sécurité des passants »

**Résolution / La proposition de vote pour installer une rambarde est refusée.**

POUR : 3.585 quotités (+/- 65% des quotités)

CONTRE : 1.923 quotités (+/- 35 des quotités)

ABSTENTION : 842 quotités

Détail du vote ci-après.





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

15

		PRESENT	POUR	CONTRE	ABSTENTION
ADINE Isabelle	1-0C-0	412		412	
AZBEL Dmitri	2-G48-0				
B.G.J. CONSEILS	2-G68-0				
BAHEUX	2-G65-0				
BINDEL	1-1C-0				
VAN DER NOOT - PEGORER	1-2A-0	428		428	
BOSSAERT Micheline	1-6C-0				
DEBROUX Arlette	2-G100-0				
DEBRUYNE -BOBILLON	2-G62-0	27	27		
DELSEMME	1-7B-0	421	421		
EVERAERT	1-5A-0				
FENAUX	1-2B-0	381	381		
FORTE	1-1A-0				
FOSTIEZ - VAN HENDE	2-G47-0				
CONTENT - KAI PRODUCTION	2-G49-0				
GOOSSENS	2-G64-0				
GOVAERTS	1-5B-0	378	378		
Guypen	1-6A-0				
HASSOUNI Touria	1-3A-0	418		418	
HEURTER - BARBERO Patrick	1-3B-0	372	372		
KREBS	2-G63-0				
LEFEBVRE - HONORE	1-2C-0	419			419
MAJRI	1-1B-0	384		384	
ÖZ Beytül	1-5C-0	437	437		
DAVID AGOTA	2-G98-0				
REZABEK Dimitri c/o DECKERS Julia	1-6B-0	381	381		
ROMAL Laurence	1-0B-0	281		281	
SCHMILIVER Alexia	1-0A-0	405	405		
SIMON	2-G10-0				
STERN	1-4C-0				
THONET	1-3C-0	423			423
VANDERVLIET Danielle (+mail)	1-7A-0	408	408		
VECCHIONE Silvia	1-4B-0	375	375		
VERLAETEN	1-4A-0				
VERMEULEN Michèle	1-7C-0				
		6350	3585	1923	842

Avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles / IPI 102.895 [contact@poleconcepts.be](mailto: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



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

16

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H20

Le 8 octobre 2025

Présidence de séance

Francesco PETRONELLA  
Secrétariat de séance

Les autres propriétaires :
















*[Handwritten signatures in blue ink]*



# Liste d'assemblée générale du 08/10/2025

Immeuble : CONSTELLATION 4














Propriétaire				Signature Propriétaire	Signature Mandataire
1	ADINE Isabelle		<= Présent		
	Quotités : 412		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	1-0C-0      412				
2	AZBEL Dmitri		<= Présent		
	Quotités : 40		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	2-G48-0      40				
3	B.G.J. CONSEILS		<= Présent		
	Quotités : 62		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	2-G68-0      62				
4	BAHEUX		<= Présent		
	Quotités : 31		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	2-G65-0      31				
5	BINDEL		<= Présent		
	Quotités : 408		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	1-1C-0      408				
6	BOSSAERT Micheline		<= Présent		
	Quotités : 426		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	1-6C-0      426				
7	CONTENT - KAI-PRODUCTIONS		<= Présent		
	Quotités : 29		<= Représenté		
	<u>Lot</u> <u>Quotité</u>				
	2-G49-0      29				

Liste d'assemblée générale du 08/10/2025

Immeuble : CONSTELLATION 4






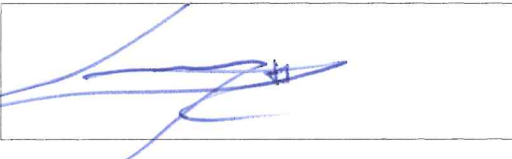




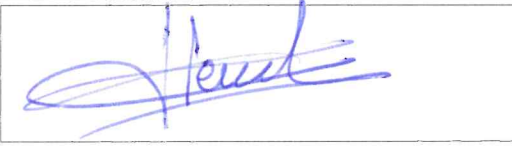

Propriétaire				Signature Propriétaire	Signature Mandataire
8	DAVID AGOTA		<= Présent		
	Quotités : 28				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G98-0	28	<=Représenté		
9	DEBROUX Arlette		<= Présent		
	Quotités : 18				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G100-0	18	<=Représenté		
10	DEBRUYNE -BOBILLON		<= Présent		
	Quotités : 27				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G62-0	27	<=Représenté		
11	DELSEMME		<= Présent		
	Quotités : 421				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-7B-0	421	<=Représenté		
12	EVERAERT		<= Présent		
	Quotités : 426				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-5A-0	426	<=Représenté		
13	FENAU		<= Présent		
	Quotités : 387				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-2B-0	387	<=Représenté		
14	FORTE		<= Présent		
	Quotités : 408				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-1A-0	408	<=Représenté		



# Liste d'assemblée générale du 08/10/2025

Immeuble : CONSTELLATION 4



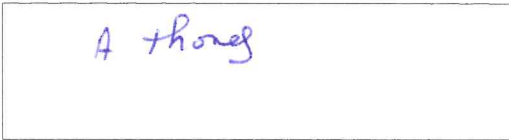


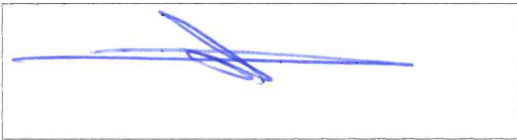













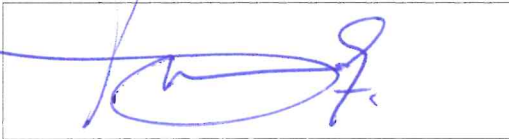






Propriétaire				Signature Propriétaire	Signature Mandataire
15	FOSTIEZ - VAN HENDE		<= Présent		
	Quotités : 29				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G47-0	29	<=Représenté		
16	GOOSSENS		<= Présent		
	Quotités : 29				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G64-0	29	<=Représenté		
17	GOVAERTS		<= Présent		
	Quotités : 378				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-5B-0	378	<=Représenté		
18	Guypen		<= Présent		
	Quotités : 405				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-6A-0	405	<=Représenté		
19	HASSOUNI Touria		<= Présent		
	Quotités : 418				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-3A-0	418	<=Représenté		
20	HEURTER - BARBERO Patrick		<= Présent		
	Quotités : 372				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-3B-0	372	<=Représenté		
21	KREBS		<= Présent		
	Quotités : 36				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G63-0	36	<=Représenté		

# Liste d'assemblée générale du 08/10/2025

Immeuble : CONSTELLATION 4















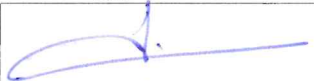





Propriétaire			Signature Propriétaire		Signature Mandataire
22	LEFEBVRE - HONORE		<= Présent		
	Quotités : 419				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-2C-0	419		<=Représenté	
23	MAJRI		<= Présent		
	Quotités : 384				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-1B-0	384		<=Représenté	
24	ÖZ Beytül		<= Présent		
	Quotités : 437				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-5C-0	437		<=Représenté	
25	REZABEK Dimitri & REZABEK Oleg		<= Présent		
	Quotités : 381				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-6B-0	381		<=Représenté	
26	ROMAL Laurence		<= Présent		
	Quotités : 281				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-0B-0	281		<=Représenté	
27	SCHMILIVER Alexia		<= Présent		
	Quotités : 405				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	1-0A-0	405		<=Représenté	
28	SIMON		<= Présent		
	Quotités : 22				
	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
	2-G10-0	22		<=Représenté	



Liste d'assemblée générale du 08/10/2025

Immeuble : CONSTELLATION 4



Propriétaire		Signature Propriétaire		Signature Mandataire
29	STERN		<= Présent	
Quotités : 417			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-4C-0	417			
30	THONET		<= Présent	
Quotités : 423			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-3C-0	423			
31	VAN DER NOOT Didier - PEGORER Ch		<= Présent	
Quotités : 428			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-2A-0	428			
32	VANDERVLiet Danielle		<= Présent	
Quotités : 408			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-7A-0	408			
33	VECCHIONE Silvia		<= Présent	 HEURTER
Quotités : 375			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-4B-0	375			
34	VERLAETEN		<= Présent	
Quotités : 426			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-4A-0	426			
35	VERMEULEN Michèle		<= Présent	
Quotités : 404			<= Représenté	
<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>			
1-7C-0	404			

Liste d'assemblée générale du 08/10/2025



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 **Monsieur EVERAERT**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 1 5A

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) ..... Mme HASSOUNI Touria .....

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 08 OCTOBRE 2025 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) Paris - France (date) ..... 7/10/2025 .....

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main)

(signature) Bon pour pouvoirs

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.

Monsieur Petronella, Madame Leblond, Monsieur Heurter,

J'ai bien reçu votre convocation relative à l'assemblée générale de l'immeuble Constellation 144 A le 8 octobre, à laquelle je ne pourrai pas assister (hospitalisation).

Aussi, je vous adresse la procuration ci-après par e-mail:

Je soussignée Jacqueline De Bruyne-Bobillon copropriétaire indivis du lot 2 G62 (Avenue Circulaire 144 A)

Donne par la présente pouvoir à :

Monsieur Patrick Heurter

Ou à défaut la personne de son choix

À l'effet de me représenter à l'assemblée générale ordinaire ci-dessus mentionnée, selon l'ordre du jour indiqué dans la convocation.

Bon pour pouvoirs, le 05 octobre 2025

Remerciements et meilleures salutations,

Jacqueline De Bruyne-Bobillon

Avenue Circulaire 144 / 5

1180 Uccle

0746.25.25.27



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 ~~HEURTER - BARBERO Patrick~~ **Baytul OZ**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 1 3B

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) ... **Heurter Patrick** .....

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 08 OCTOBRE 2025 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) **5/10/2025**

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

**Bon pour pouvoirs**

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 Indivision GOVAERTS OLEG Rezatek

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 15B

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) ..... GOVAERTS Pierre

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 08 OCTOBRE 2025 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)..... 8 octobre 2025

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

Bon pour pouvoirs  
Oleg Rezatek

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 **VECCHIONE Silvia**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propriétaire, usufruitier) du lot 1 4B

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) 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 08 OCTOBRE 2025 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) 02/10/2025

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

*Silvia Vecchione*

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 **DELSEMME**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propiétaire, 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) ..... *Mr HEURTER Patrick*

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 08 OCTOBRE 2025 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)

*Bon pour pouvoir. 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.



**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-propiétaire, 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) ..... *THONET André* .....

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 08 OCTOBRE 2025 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).....*Wavre*....., le (date).....*1/10/2025*.....

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

*Bon pour pouvoirs  
pour 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 FORTE**

Propriétaire (ou copropriétaire indivis, nu-propiétaire, usufruitier) du lot **1 1A**

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) ..... ~~FORTE~~ ROSALIE MERLIER YVES

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 08 OCTOBRE 2025 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)..... Vaud....., le (date)..... 8/10/2025

("Bon pour pouvoirs" écrit à la main)

(signature)

Bon pour pouvoirs

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.

Off/68/40m à tous Travaux sans explication  
de détail au fur et à mesure

Avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles / IPI 102.895 [contact@poleconcepts.be](mailto: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