

Certifié conforme avec Paraf

Copropriété : ACP / VME SUNNY CORNER

Boulevard de Smet de Naeyer 454-456 & Rue
Duysburgh 33-35
1090 - Jette

KBO / BCE : BE0850.222.420

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service

bv

Rue Léopold Peretstraat 48

1090 - Jette

info@actionservicesyndic.be | +3224740870

Nature du document signé : Procès-verbal de
l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17/
11/2025 à 18:00

18/11/2025

Objet : Certifié conforme - Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17/11/2025 à 18:00

Veuillez trouver dans ce document la version certifiée conforme à l'original.

Ce document a fait l'objet d'une ou plusieurs signatures électroniques, opérées via la plateforme YouSign.

Vous pouvez consulter la version signée sur le lien suivant

- PV de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 novembre 2025 - Signé <https://paraf-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/4850/document-signé-1232cb4c-cfa5-404e-ab90-e8da6e59a7ce.pdf> / signé par Jean-Marie COEURDEROI (Président) le 17/11/2025, Vasile ou Maria LUCUT (Autre) le 17/11/2025, Simone REYNDERS (Autre) le 18/11/2025, Hadrien Taecke (Secrétaire) le 17/11/2025

À propos de la signature électronique

La signature électronique est un procédé **technique et juridique** permettant à une ou plusieurs personnes d'exprimer leur consentement à un document numérique. Elle repose sur trois critères fondamentaux :

- L'identification du signataire,
- La preuve de son consentement,
- La garantie de l'intégrité du document (celui-ci ne peut plus être modifié après signature).

Le procédé utilisé est conforme aux exigences du **règlement européen eIDAS** et à sa retranscription dans le droit français (articles 1366 et 1367 du Code civil).

La version annexée à ce courrier est dite « Certifiée conforme à l'original » et peut ne pas comporter de signature électronique visible. Sur simple demande, les attestations numériques de chaque signature peuvent être communiquées.

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Extraordinaire

Copropriété : ACP / VME SUNNY CORNER

Boulevard de Smet de Naeyer 454-456 & Rue
Duysburgh 33-35
1090 - Jette

KBO / BCE : BE0850.222.420

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service

bv

Rue Léopold Peretstraat 48

1090 - Jette

info@actionservicesyndic.be | +3224740870

Date de l'AG : 17 novembre 2025 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Rue du gaz

61, 1020 Laeken

Cher·e·s copropriétaires,

Le 17 novembre 2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) CONTEXTE - Sans vote

2) CONSTITUTION DU BUREAU DE SEANCE - Sans vote

2-1) Election du Président de séance - Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

2-2) Election du Secrétaire de séance - Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

3) NOMINATION DES NOUVEAUX ORGANES - Sans vote

3-1) Décision à prendre quant à élire le Commissaire aux comptes externe - Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

3-2) Ratification: Approbation du nouveau Syndic depuis le 01/10/2025: Action Service SRL - Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

4) LECTURE ET MANDAT POUR LA SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL ET DU CONTRAT - Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émise par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : AYDIN - AKAY OHRAN - BESNE (263) , COEURDEROI Jean-Marie (330) , M. DARC Jean-Pierre (225) , Mme DE HON Nicole (272) , DELRUE Hans (275) , HOUDAK Youssef (385) , Mme LARUE - CORREA (255) , LIGNON (225) , Mme LUCION Brigitte (345) , Mme LUCUT Vasile ou Maria (252) , M. MAREE Yves (25) , M. PIRLOTTE

Alain (293) , Mme REYNDERS Simone (252) , Mme ROGGEMANS Marie-Paule (207) , SPRUYT - JANSSENS Godelieve (375) , Mme STELLA Cathy (280) , Mme TOUBEAU Claire (243) , Mme VAN EYLEN Evelyne (255)

Copropriétaires représentés : AYDIN Jessica (263) représenté•e•s par M. Aydin Orhan , DE VOS (225) représenté•e•s par Mme Eylen , Indiv.TAECKE Pierre & Maryse (25) représenté•e•s par Mme Reynders , Mmes FONTYN Julie - Sylvie (260) représenté•e•s par Mme Reynders , Mme THYSEN Liliane (405) représenté•e•s par Mme Reynders

► Sur la base de la clé "Quotités de propriété dans les parties communes", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 23/44 copropriétaires totalisant 5935/10000 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : Mme AZIRAR Sarah (187) , M. ou Mme BENJOU ETCHOUA OU EL KHATTABI Serge ou Hajar (255) , M. ou Mme BOJESCUL OU BOZHESCUL Ion ou Anzhela (20) , Mme CRISTEA Anastasia (243) , Mme DAVID Sophie (20) , M. DEKERCKHEER Philippe (305) , Mme DELEANU Mirela (212) , M. ou Mme EL HALIOUI YOUSOUFI - MARRAKCHI (147) , Mme ELANGA LENGI Hélène (385) , M. ESSABRI Cyril (243) , GHIBRIL Mariam (405) , KAGERUKA - PASTEUR Stéphane (50) , KLOBUCISTA - MUCA Blerand (255) , Mme MAHORON DABAKEKA Yvette (147) , MANDUNGU BINTU (385) , M. MOUNAIM Mohamed (25) , RALEA (147) , M. RITIRO Antonio (147) , M. et Mme TAEREMOL - JANS Paul - Ginette (40) , Mme UWINEZA HAMIDA Diane (260) , Mme VINCK Cathy (187)

► Sur la base de la clé "Quotités de propriété dans les parties communes", sont absents et non représentés : 21/44 copropriétaires totalisant 4065/10000 quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

CONTEXTE Sans vote

Malheureusement, la banque KBC refuse toujours de nous accorder l'accès aux comptes de la copropriété. Nous sommes donc contraints d'organiser une nouvelle réunion dans les plus brefs délais afin de garantir le paiement des fournisseurs.

Si vous ne pouvez pas participer à cette assemblée, nous vous invitons à remettre une procuration à un autre copropriétaire ou à toute personne habilitée à vous représenter.

Lieu de réunion proche et situé au rez-de-chaussée

//

Helaas weigert de KBC-bank ons nog steeds toegang te verlenen tot de rekeningen van de mede-eigendom.

Wij zijn daarom genoodzaakt om op korte termijn een nieuwe vergadering te organiseren om de betaling van de leveranciers te kunnen waarborgen.

Indien u niet aan deze vergadering kunt deelnemen, vragen wij u vriendelijk een volmacht te bezorgen aan een andere mede-eigenaar of aan een persoon die u kan vertegenwoordigen.

Vergaderlocatie in de buurt en gelegen op het gelijkvloers.

2) Décision n°2

CONSTITUTION DU BUREAU DE SEANCE Sans vote

Article 3.87 § 1

Lorsque plusieurs personnes détiennent des droits sur un lot privatif (par exemple en cas d'usufruit, d'emphytéose, etc.), leur droit de participer à l'assemblée générale est suspendu tant qu'elles n'ont pas désigné un mandataire commun. Ce mandataire exerce seul les droits à l'assemblée et reçoit les documents. Son identité doit être communiquée par écrit au syndic.

Article 3.87 § 3

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour. ==> Tous les documents sont accessibles sur votre portail extranet et/ou dans nos bureaux sur RDV.

Article 3.87 § 5

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Art. 3.87 § 10

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

Pour info: le terme "à l'unanimité" qui figure de manière générique dans la convocation reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires. Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.

Pour info: nous avons déjà complété une partie du PV afin de gagner du temps pendant l'assemblée générale.

2 - 1/2. Election du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. COEURDEROI à la fonction de Président de séance.

Sur une base de calcul de 5935 quotes-parts :
ont voté pour : 23 copropriétaires totalisant 5935 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

2 - 2/2. Election du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Taecke Hadrien et Van Belle Alexandra (Action Service SRL) à la fonction de Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de 5935 quotes-parts :
ont voté pour : 23 copropriétaires totalisant 5935 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

3) Décision n°3

NOMINATION DES NOUVEAUX ORGANES Sans vote

Est arrivé·e en cours de séance : GHIBRIL Mariam (405)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Quotités de propriété dans les parties communes", à 6340 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 3660 quotes-parts absents.

3 - 1/2. Décision à prendre quant à élire le Commissaire aux comptes externe

Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Verhuyst comme Commissaire aux comptes Externe.

Sur une base de calcul de 6340 quotes-parts :
ont voté pour : 24 copropriétaires totalisant 6340 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

3 - 2/2. Ratification: Approbation du nouveau Syndic depuis le 01/10/2025: Action Service SRL Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Action Service SRL conformément à la décision de l'assemblée générale ordinaire du 30/09/2025. Signature du contrat en fin de séance par les copropriétaires encore présents.

Sur une base de calcul de 6340 quotes-parts :
ont voté pour : 24 copropriétaires totalisant 6340 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Sont arrivé•e•s en cours de séance : Mme AZIRAR Sarah (187) , Mme MAHORO NDABAKEKA Yvette (147)
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Quotités de propriété dans les parties communes", à 6674 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 3326 quotes-parts absents.

4) Décision n°4

LECTURE ET MANDAT POUR LA SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL ET DU CONTRAT Majorité absolue - Clé de vote : Quotités de propriété dans les parties communes

Lecture du présent Procès-Verbal a été effectuée au fur et à mesure de la séance.

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour mandater le Président de séance, le secrétaire, et un ou plusieurs copropriétaires (Mme Lucut et Mme Reynders (accès aux e-mails lors de la réunion obligatoire) afin de signer électroniquement le présent Procès-Verbal. (= tenue à distance).

Sur une base de calcul de 6674 quotes-parts :
ont voté pour : 26 copropriétaires totalisant 6674 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

* Par principe, est considéré•e comme défaillant•e : tout•e copropriétaire qui n'était pas présent•e ou représenté•e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un•e copropriétaire ou son•sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 18:15 .

Fait à : Rue du gaz 61, 1020 Laeken

Le Président :

Le Secrétaire :

Les présents :