

Chers copropriétaires,

Vous trouverez en annexe le procès-verbal des décisions prises lors de la dernière Assemblée Générale Ordinaire/Extraordinaire, rédigé en cours de séance.

Si vous estimez une décision de l'Assemblée Générale irrégulière, frauduleuse ou abusive, signalez-le nous par recommandée, dans les 15 jours de la réception de ce procès-verbal.

La prochaine assemblée générale sera fixée le 14/05/24 à 18:00

Merci de prendre vos dispositions pour être présents, un lien virtuel vous sera transmis lors de la convocation si vous ne pouvez pas participer en présentiel.

Si ces possibilités ne vous arrangent pas, **merci de donner une procuration cela évitera une deuxième convocation et des frais.**

Vous pouvez nous transmettre vos points à inscrire à l'ordre du jour jusqu'au 10/04/24 de préférence par e-mail à l'adresse support@actionservice.be ou par courrier postal à l'adresse : Rue Leopold Peret 48, 1090 Jette.

Je reste à votre disposition pour toute information supplémentaire

Srl Action/Service Bv, Syndic(us)
Taecke Hadrien - Stagiaire IPI 516 080

Coordonnées :

Action/Service SRL
BCE 0444.486.563
Rue Léopold Peret 48 - 1090 Jette

Tél. Direct : 0499. 84 20 67

Tél. Bureau : 02. 474 08 70

Tél. Urgence : 0475. 48 31 27

Support copromatic: support@actionservice.be

Beste,

In bijlage vindt u de notulen van de tijdens de laatste gewone of buitengewone algemene vergadering genomen besluiten, die tijdens de zitting zijn opgesteld.

Indien u van mening bent dat een besluit van de Algemene Vergadering onregelmatig, frauduleus of onrechtmatig is, verzoeken wij u ons daarvan binnen 15 dagen na ontvangst van deze notulen per aangetekende brief in kennis te stellen.

De volgende algemene vergadering wordt gehouden op **14/05/24** om 18:00 uur.

Gelieve regelingen te treffen om aanwezig te zijn; een virtuele link zal u met de convocatie worden toegezonden indien u niet persoonlijk aanwezig kunt zijn. Als deze mogelijkheden u niet schikken, geef dan een volmacht om een tweede oproeping en kosten te vermijden.

U kunt ons uw agendapunten tot **10/04/24** sturen, bij voorkeur per e-mail naar support@actionservice.be of per post naar Leopold Peretstraat 48, 1090 Jette.

Ik blijf tot uw beschikking voor verdere informatie

Srl Action/Service Bv, Syndic(us)
Taecke Hadrien - Stagiaire IPI 516 080

Coordonnées :

Action/Service SRL
BCE 0444.486.563
Rue Léopold Peret 48 – 1090 Jette

Tél. Direct : 0499. 84 20 67

Tél. Bureau : 02. 474 08 70

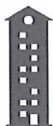
Tél. Urgence : 0475. 48 31 27

Support copromatic: support@actionservice.be

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Date de l'AG : 30 mai 2023 à 18h00

Moyens et supports : Présentiel : Bureau du syndic: Rue Leopold Peret 48, 1090 / Distanciel via visio & audioconférence : <https://us02web.zoom.us/j/86404451712>



Immeuble
ACP / VME WOESTE 317
Av. Charles Woeste 317
1090 Jette

Cher·e·s copropriétaires,

Le 30 mai 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Votre première convocation avec Copromatic - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 2) Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 3) Rapport du Conseil de copropriété
- 4) Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/04/2022 au 31/03/2023 et du bilan au 31/03/2023 - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 5) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 31/03/2023 - Sans vote
- 6) Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 7) Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 8) Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 9) Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes
- 10) Conformité réglementaire - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 11) Budgets :
- 12) Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions) - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 13) Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée 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 : BELLEFLAMME (166), COUTO FERREIRA- SOUSA ALVES (83), CZABAN Irena (83), DRUEZ (222), DÜLGER - YASAR (74), KEMPENEERS Henri (93), VAN DEN BOGAERT Lotte (92),

Copropriétaires représentés : DE RIJCK - CAMMAERTS (10) représenté·e·s par Mr. Druez,

► Sur la base de la clé "Clé générale (sur 1000)", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 8 / 12 copropriétaires représentant 823/1000 quotes-parts.

Copropriétaires absents et non représentés : ALEXANDER (83), CILINGHIR A. - CILINGHIR C. (10), KEMPENEERS Muriel (74), KHOUMEILI Samir- EL BAKKALI (10),

► Sur la base de la clé "Clé générale (sur 1000)", sont absents et non représentés : 4 / 12 copropriétaires représentant 177/1000 quotes-parts.

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

1) Décision n°1

Votre première convocation avec Copromatic Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> L'Assemblée Générale acte les informations concernant la nouvelle présentation des décomptes

==> De Algemene Vergadering neemt kennis van de informatie over de nieuwe presentatie van de rekeningen.

Cette décision est déclarée sans objet

2) Décision n°2

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Sans vote

2 - 1/2. Nomination du Président de séance: candidature en cours de séance

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Madame Belleflamme

==> Mevrouw Belleflamme

Sur une base de calcul de : 823 quotes-parts,
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 823 quote-parts

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

2 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien

==> Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien

Sur une base de calcul de : 823 quotes-parts,
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 823 quote-parts

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

3) Décision n°3

Rapport du Conseil de copropriété Sans vote

==> Pas d'actualité

4) Décision n°4

Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/04/ 2022 au 31/03/2023 et du bilan au 31/03/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Discussion en séance

==> Bespreking tijdens de vergadering

Est arrivé(e) en cours de séance : KEMPENEERS Muriel (74)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé générale (sur 1000)", à 897 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 103 quotes-parts absents.

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 93 quote-parts
KEMPENEERS Henri (93)

Sur une base de calcul de : 804 quotes-parts,
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 804 quote-parts

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

5) Décision n°5

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 31/03/2023 Sans vote

Entretien chaufferie: **Wielemans**

Entretien de l'ascenseur: **Liftinc**

Contrôle ascenseur - organisme agréé: **Kon Hef**

Nettoyage des parties communes: **Ray Clean** (mettre un affichage dans le hall d'entrée)

Curage des égouts: **GP Débouchage**

Fournitures d'énergies: **Total energies**

Contrôle prévention incendie: **Dalemans**

5 - 1/4. Energies: Electricité - Mazout Sans vote

==> L'Assemblée Générale acte les informations reçues

==> De Algemene Vergadering neemt kennis van de ontvangen informatie

5 - 2/4. Travaux réalisés d'un point de vue technique Sans vote

==> Travaux toiture - 36 647.38 €

==> Travaux ascenseur - 13 615.70 €

5 - 3/4. Assurances Sans vote

Assurance incendie: **Ethias N° 38110615**

Assurance protection juridique: **Arag N° 1716394**

5 - 4/4. Sinistres Sans vote

==> Pas d'actualité

6) Décision n°6

Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) Sans vote

6 - 1/3. Décharge au Syndic pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Décharge au syndic pour la mission comptable, administrative et technique pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

==> kwijting aan de beheerder voor de boekhoudkundige, administratieve en technische taken voor het begrotingsjaar van 01/04/2022 tot 31/03/2023

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
se sont abstenu•e•s : 3 copropriétaires représentant 325 quote-parts
DE RIJCK - CAMMAERTS (10) représenté•e•s par Mr. Druez , DRUEZ (222) , KEMPENEERS Henri (93)
Sur une base de calcul de : 572 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 572 quote-parts

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

6 - 2/3. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

== Décharge au commissaire aux comptes (Madame Kempeneers Muriel) pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

6 - 3/3. Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice: 01/04/2022 au 31/03/2023

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Pas d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

7) Décision n°7

Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue -
Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Pas d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

8) Décision n°8

Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote
: Clé générale (sur 1000)

==> Pas d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

9) Décision n°9

Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes Sans vote

9 - 1/4. installation de panneaux solaires pour les parties communes Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> L'Assemblée Générale remet le point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire. L'Assemblée Générale n'accepte pas qu'un projet de location de toiture soit préparé (investissement propre par certain(s) copropriétaire(s) qui investirai(en)t.

==> De Algemene Vergadering zet het punt terug op de agenda van de volgende gewone Algemene Vergadering. De Algemene Vergadering aanvaardt niet dat een dakverhuurproject wordt voorbereid (eigen investering) door bepaalde mede-eigenaar(s) die zouden investeren.

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,

ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 572 quote-parts
ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 325 quote-parts
DE RIJCK - CAMMAERTS (10) représenté·e·s par Mr. Druetz, DRUEZ (222), KEMPENEERS Henri (93)

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

9 - 2/4. Selon la décision 9.1 - investissement via fonds propres Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Cette décision est déclarée sans objet

9 - 3/4. Selon la décision 9.1 - investissement via tiers - investisseur Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Cette décision est déclarée sans objet

9 - 4/4. Selon la décision 9.1 - investissement pour les besoins propres d'un copropriétaire Sans vote

10) Décision n°10

Conformité réglementaire Sans vote

10 - 1/4. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique des communs Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Parties communes valable jusqu'au 14/09/2042

==> A faire attestation de conformité pour les locaux techniques (ascenseur et chauffage).

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 665 quote-parts
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 232 quote-parts
DE RIJCK - CAMMAERTS (10) représenté·e·s par Mr. Druez , DRUEZ (222)

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

10 - 2/4. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité des ascenseurs communs Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Prochaine analyse de risque à faire pour le 31/12/2035

Cette décision est déclarée sans objet

10 - 3/4. Décision à prendre quant à mettre les statuts (acte de base et règlement de copropriété) aux normes suivant les nouvelles législations en vigueur ainsi que le mode de financement Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> 650€ HTVA + Dactylographie 50€. Société Ejuris.

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 665 quote-parts
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 232 quote-parts
DE RIJCK - CAMMAERTS (10) représenté·e·s par Mr. Druez , DRUEZ (222)

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

10 - 4/4. Décision à prendre quant aux modalités de mise en conformité

légale du Règlement d'ordre intérieur (voir annexe) Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Est à jour

Cette décision est déclarée sans objet

11) Décision n°11

Budgets : Sans vote

Charges ordinaires (voir annexe)

11 - 1/8. Validation des clefs de répartitions Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Clé Garages cour (sur 3) 3

Clé Techem (sur 11)

Clé appartements (sur 870)

Clé générale (sur 1000)

Clé immeuble hors cour - bâtiment principal (sur 999)

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

11 - 2/8. Informations sur les paiements et comptes de l'association Sans vote

==> Il faut faire deux appels séparés un pour les provisions et pour le fonds de réserve sur deux comptes distincts

==> U moet twee afzonderlijke stortingen doen, een voor de voorzieningen en een voor het reservefonds, op twee afzonderlijke rekeningen.

11 - 3/8. Budget ordinaire (provision de charges) : 10 appels mensuels de 2050 euros; du 01/06/2023 au 31/03/2024 inclus. Répartition en fonction des provisions (voir tableau provision), le montant total pourra être revu à la hausse en fonction Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Monsieur Henri Kempeneers 189.19 € passer à 150€

==> De heer Henri Kempeneers €189,19 tot €150

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

11 - 4/8. Budget ordinaire (provision de charges) : Accord de principe pour changer les provisions dès réception du décompte chauffage en cohérence avec la période comptable Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Cette décision est déclarée sans objet

11 - 5/8. Alimentation du fonds de réserve pour :10 appels mensuels de 300 euros; du 01/06/2023 au 31/03/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

11 - 6/8. Alimentation du fonds de réserve pour :12 appels mensuels de 300 euros; du 01/04/2024 au 31/03/2025 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 232 quote-parts
DE RIJCK - CAMMAERTS (10) représenté·e·s par Mr. Druez , DRUEZ (222)
Sur une base de calcul de : 665 quotes-parts,

ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 572 quote-parts
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 93 quote-parts
KEMPENEERS Henri (93)

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

11 - 7/8. Fonds de roulement permanent: pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

11 - 8/8. Appels frais extraordinaires prévisibles : pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

12) Décision n°12

Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions)

Sans vote

12 - 1/3. Nomination du Commissaire aux Comptes (obligatoire) en cours de séance

Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Madame Kempeneers M.

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

12 - 2/3. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe: Mr/ Mme (nomination en cours de séance) Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Pas d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

12 - 3/3. Election du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien IPI 516 080 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Signature du nouveau contrat d'Action/Service SRL par les copropriétaires présents lors de l'AG dès le 01/05/2023. 350€/mois, indexation tous les 01/01.

Sur une base de calcul de : 897 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 897 quote-parts

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

13) Décision n°13

Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal Sans vote

* 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).

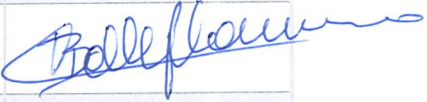
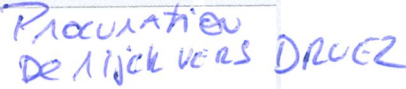
Feuille de présence: Seconde AGO du 02/05/23 reportée au 30/05/23

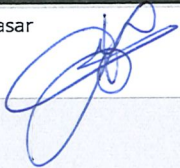
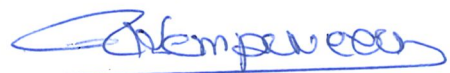
Copropriété : ACP / VME WOESTE 317

Av. Charles Woeste 317

1090 - Jette

Siret : BE0835864341

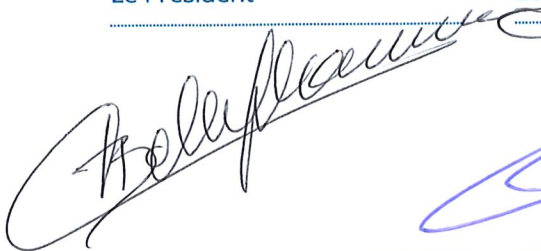
COPROPRIÉTAIRE	CONTACT	SIGNATURE
ALEXANDER ▶Lot(s) : 1D ▶Clé générale (sur 1000) : 83 / 1000	Madame Alexander	
BELLEFLAMME ▶Lot(s) : 5, GAR 1 ▶Clé générale (sur 1000) : 166 / 1000	Madame Pascale Belleflamme	
CILINGHIR A. - CILINGHIR C. ▶Lot(s) : GAR 6 ▶Clé générale (sur 1000) : 10 / 1000	Madame et Monsieur Adrian - Claudia Cilinghir	
COUTO FERREIRA- SOUSA ALVES ▶Lot(s) : 3D ▶Clé générale (sur 1000) : 83 / 1000	Madame et Monsieur Rui - Sara Couto Ferreira - Sousa Alves	
CZABAN Irena ▶Lot(s) : 4D ▶Clé générale (sur 1000) : 83 / 1000	Madame Irena Czaban	
DE RIJCK - CAMMAERTS ▶Lot(s) : GAR 4 ▶Clé générale (sur 1000) : 10 / 1000	Madame Paula De Rijck - Cammaerts	 Procuration de Rijck vers DRUEZ
DRUEZ ▶Lot(s) : 1G, 2G, 4G ▶Clé générale (sur 1000) : 222 / 1000	Monsieur Druez	

COPROPRIÉTAIRE	CONTACT	SIGNATURE
DÜLGER - YASAR ▶Lot(s) : 3G ▶Clé générale (sur 1000) : 74 / 1000	Madame et Monsieur Dülger - Yasar	
KEMPENEERS Henri ▶Lot(s) : 0D, GAR 3 ▶Clé générale (sur 1000) : 93 / 1000	Monsieur Henri Kempeneers	
KEMPENEERS Muriel ▶Lot(s) : 0G ▶Clé générale (sur 1000) : 74 / 1000	Madame Muriel Kempeneers	
KHOUMEILI Samir- EL BAKKALI ▶Lot(s) : GAR 5 ▶Clé générale (sur 1000) : 10 / 1000	Madame et Monsieur Samir Khoumeili - El Bakkali	
VAN DEN BOGAERT Lotte ▶Lot(s) : 2D, GAR 2 ▶Clé générale (sur 1000) : 92 / 1000	Madame Lotte Van Den Bogaert	200M

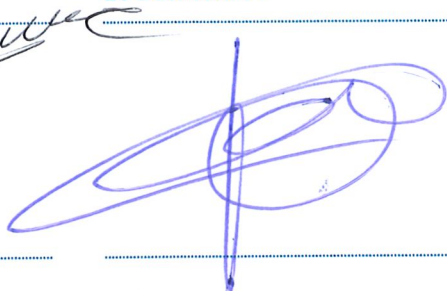
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 20:50 .

Fait à : Bureau du syndic: Rue Leopold Peret 48, 1090

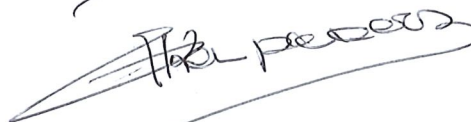
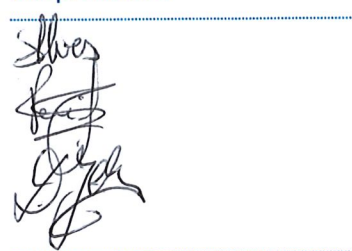
Le Président



Le Secrétaire :



Les présents :



Résidence Av. Woeste 317
Procuration pour l'AG du 30 mai 2023

Je soussigné CAMMAERTS Paula
propriétaire de 1 garage donne
par la présente tous pouvoirs à

M. Druez

pour assister à l'AG

pour me représenter

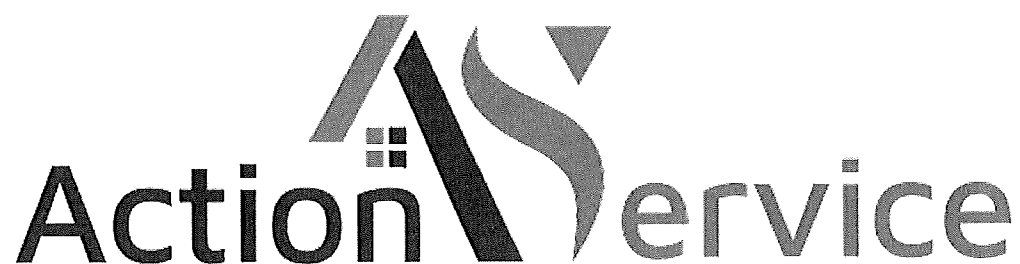
pour prendre part en mon nom à
toutes délibérations, discussions et
tous votes

pour signer toute feuille de présence et
procès-verbaux

pour faire le nécessaire pour assurer
ma représentation à la dite AG.

Bon pour procuration
30 mai 2023

P. Cammaerts



CONTRAT DE SYNDIC de COPROPRIETE
Avenant au contrat actuel

TVA BE 0444. 486. 563 BTW
Agent immobilier Agrée
Syndic de copropriétés
RC Professionnelle et cautionnement
SRL Action/Service BV
Rue Leopoldstraat 48

RC BRUSSELS HR
IPI104342 / 516 080 BIV
Membre UDS Lid UV
AXA Belgium SA 730 390 160
www.actionservice.be
1090 - Jette

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4314 7044
Erkend Vastgoedmakelaar
Syndicus van medeëigendommen
Professionele BA en Waarborginstelling
info@actionservice.be / 0499 84 20 67
Belgique

PB

Les prestations non usuelles

Les prestations non usuelles sont les prestations exécutées en dehors du présent contrat proprement dit (courtages, gestions privatives, expertises, etc.). Elles ne rentrent pas dans les attributions du syndic en vertu de la loi ou des statuts. Elles feront l'objet d'un contrat distinct et d'une facturation séparée.

Rémunération

Forfait de base dans le cadre des prestations ordinaires

Les prestations fournies par le syndic dans le cadre de ses prestations ordinaires sont rémunérées par le paiement d'une rémunération forfaitaire **350,00** euros/ mois.

Le syndic établit sa note de rémunération mensuellement.

Cette rémunération est payable au début de chaque période.

Grille tarifaire des prestations complémentaires

Les prestations fournies par le syndic dans le cadre de ses prestations complémentaires sont facturées suivant le tarif figurant à l'annexe au présent contrat.

Frais administratifs

Tous les frais administratifs (par ex. correspondance écrite et par mail, téléphone, frais de port non recommandé ou encore téléchargement des extraits bancaires (plus de livraison d'extraits papiers) sont facturés séparément et réglés par le paiement d'une indemnité forfaitaire suivant le tarif figurant à l'annexe au présent contrat 0€/mois par copropriétaire

TVA BE 0444. 486. 563 BTW
Agent immobilier Agrée
Syndic de copropriétés
RC Professionnelle et cautionnement
SRL Action/Service BV
Rue Leopoldstraat 48

RC BRUSSELS HR
IPI104342 / 516 080 BIV
Membre UDS Lid UV
AXA Belgium SA 730 390 160
www.actionservice.be
1090 - Jette

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4314 7044
Erkend Vastgoedmakelaar
Syndicus van medeëigendommen
Professionele BA en Waarborginstelling
info@actionservice.be / 0499 84 20 67
Belgique

P.B

Indexation

Sauf si la loi devait en disposer autrement, les honoraires sont indexés chaque année en date du 01 janvier de chaque année sur base de l'indice des prix à la consommation selon la formule (montant de base x nouvel indice) / indice de départ.

Toute variation de cet index entraînera une modification des honoraires précités.

Cette modification entrera en vigueur au premier janvier de chaque année sur base de l'indice du mois de décembre de l'année précédente.

Les prestations seront facturées sans application de la TVA. Dans le cadre d'une nouvelle législation qui entraînerait une application de la TVA sur nos prestations, celle-ci reviendrait intégralement à charge de l'ACP.

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois précédant celui de l'entrée en vigueur du présent contrat. Le nouvel indice est l'indice du mois précédant le mois au cours duquel l'indexation est effectuée.

TVA BE 0444. 486. 563 BTW
Agent immobilier Agrée
Syndic de copropriétés
RC Professionnelle et cautionnement
SRL Action/Service BV
Rue Leopoldstraat 48

RC BRUSSELS HR
IP1104342 / 516 080 BIV
Membre UDS Lid UV
AXA Belgium SA 730 390 160
www.actionservice.be
1090 - Jette

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4314 7044
Erkend Vastgoedmakelaar
Syndicus van medeëigendommen
Professionele BA en Waarborginstelling
info@actionservice.be / 0499 84 20 67
Belgique

P.B

Grille Tarifaire des prestations complémentaires à la mission de syndic et des frais administratifs

Description des tâches complémentaires	Précisions	Mode	Prix
Les photocopies noirs et blancs		Par page	0,15€
Les photocopies couleurs		Par page	0,25€
Transmission d'un ou plusieurs lots nécessitant une réponse à un §1, §2 ou §1+2 à l'article de loi 3.94 pour un compromis ou acte authentique	Dans le cadre d'une demande urgente de moins de 10 jours, le forfait est doublé et triplé si la demande est inférieure à 48H	Forfait par réponse	75,00€
Décompte vendeur/acquéreur ou décompte locataire de la copropriété (ancienne conciergerie)		Forfait	50,00€
Traductions en Néerlandais (convocations et PV AG) avec DeeplPro	« Traduction faite avec DeeplPro »	Forfait annuel	300€
Traductions hors logiciel Deeplpro via traducteurs indépendants ou entreprise	via traducteurs indépendants ou entreprise Les frais de documents émanant de la copropriété dans une des langues de sa région seront à charge de la copropriété		
Assemblées générales extraordinaires	Mode : Présentiel & Virtuel (supplément de 100€ par heure supplémentaire)	Forfait (pour 2 heures)	300€
2 ^{ème} convocation AGO	Pour manque de quorum (supplément de 100€ par heure supplémentaire)	Forfait (pour 2 heures)	300€
Partage des frais entre locataire	Sortant <> entrant en cours d'exercice	Forfait	50€
Envoi recommandé	à un fournisseur, administration, tiers, ou convocation AG	Par recommandé	20€
Frais de rappel pour non-paiement de charges	1 ^{er} rappel ou 2 ^{ème} rappel	Par e-mail	20€
	1 ^{er} rappel ou 2 ^{ème} rappel	Par courrier ordinaire	30€
Mise en demeure sans huissier (pour rappel de non-paiements)	Sans huissier	Par recommandé	50€
Mise en demeure avec huissier (pour rappel de non-paiements)	Frais d'huissier à charge du copropriétaire	Par recommandé	75€

TVA BE 0444. 486. 563 BTW

Agent immobilier Agrée

Syndic de copropriétés

RC Professionnelle et cautionnement

SRL Action/Service BV

Rue Leopoldstraat 48

RC BRUSSELS HR

IPI104342 / 516 080 BIV

Membre UDS Lid UV

AXA Belgium SA 730 390 160

www.actionservice.be

1090 – Jette

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4314 7044

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndicus van medeëigendommen

Professionele BA en Waarborginstelling

info@actionservice.be / 0499 84 20 67

Belgique

P.B

Réunion supplémentaire avec le commissaire aux comptes		Par réunion de 1H	50€
Réunion supplémentaire avec le conseil de copropriété		Par réunion de 1H	50€
Plaquette identification et avis légal syndic		Par pièce	20€
Relevé des compteurs communs	(hors frais de déplacement)		50€
Répartition eau chaude/froide ou chauffage			50€
Dossier « Prime »	Réalisé par le syndic	Par dossier	150€
Dossier « permis 3 »	Réalisé par le syndic	Par dossier	150€
Dossier « autres permis »	À faire en collaboration avec un spécialiste	Facturation syndic par heure	50€
Ouverture dossier sinistre	Avec ou sans déclaration auprès de l'assurance	Par sinistre	200€
Location de la salle de l'agence pour tenue des AG dans nos bureaux		Par location	50€
Autres prestations complémentaires		Par heure	65€
Frais de déplacement (hors tournées mensuelles)	Du bureau vers l'immeuble, en semaine pendant les heures de bureaux	Aller/retour	25€
Frais de déplacement	En dehors des heures de bureau	Aller/retour	125€
Forfait Administratif	Indemnité forfaitaire mensuel	Par copropriétaire	2,5€/mois
Frais de reprise ou de clôture d'ACP	Indemnité forfaitaire	Par ACP	250€
Intervention technique	Hors tournée pendant les heures de bureau	Par intervention (hors frais de déplacement)	20€
Intervention technique	Après 18H ou week-end	Par intervention (hors frais de déplacement)	50€
Appels téléphoniques	Hors urgences, hors heures de bureau	Par appel à charge du propriétaire	25€

Description des prestations non usuelles

Mise en location d'un local commun, établir le contrat, le faire enregistrer	A faire par un spécialiste ou par un confrère intermédiaire
Etat des lieux	A faire par un spécialiste ou par un confrère intermédiaire

TVA BE 0444. 486. 563 BTW
 Agent immobilier Agrée
 Syndic de copropriétés
 RC Professionnelle et cautionnement
 SRL Action/Service BV
 Rue Leopoldstraat 48

RC BRUSSELS HR
 IPI104342 / 516 080 BIV
 Membre UDS Lid UV
 AXA Belgium SA 730 390 160
www.actionservice.be
 1090 - Jette

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4314 7044
 Erkend Vastgoedmakelaar
 Syndicus van medeëigendommen
 Professionele BA en Waarborginstelling
info@actionservice.be / 0499 84 20 67
 Belgique

P.B

Récapitulatif de l'avenant au contrat pour le forfait mensuel pour ne pas avoir de surprise

- a. Prestations ordinaires - FORFAIT MENSUEL = 350,00€/mois
- b. Frais administratifs - FORFAIT MENSUEL 0€ par copropriétaire

Signature.s par le représentant ou les représentants lors de l'Assemblée Générale du 30/05/2023

Fait à Bruxelles, le 30/05/2023

Signature du Syndic



copropriétaires

