

Association des Copropriétaires

COURONNE 66

Avenue de la Couronne 66

1050 Ixelles

BCE: 0768.674.322

Procès Verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire URGENTE du 14 mai 2025

Tenue en visioconférence

1. Validité de l'assemblée générale

5 Copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés.

922 quotités sur 998 sont présentes ou représentés.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

Représentés : Carline GILLES (204) ; Frederic RENARD (107) ; Eva VERMEULEN (203)

Absente : IMMO FADANT c/o VAN WALLENDael MARIE (76)

2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue

Monsieur Del Marmol est nommé Président de séance.

Le syndic est nommé Secrétaire de séance.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

3. Nettoyage des communs par Lys Services : augmentation de la fréquence de nettoyage à 1x par semaine, en conséquence du trouble causé à la copropriété par les locataires actuels du lot du rez-de chaussée arrière (odeurs pestilentielles) – majorité absolue

La résolution est adoptée à la majorité requise.

Abstention : madame Vanderhofstadt (204)

4. Imputation du coût lié à l'augmentation de la fréquence de nettoyage au propriétaire du lot concerné, à savoir madame Van Wallendael – majorité absolue

La résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Mandat au cabinet Vlies Jadoul Ninane & Associés pour entamer toutes les démarches nécessaires, en ce compris l'action en justice, à l'encontre des occupants actuels du lot du rez-de-chaussée arrière ainsi qu'à leur propriétaire Madame Van Wallendael, pour solliciter l'expulsion des locataires – majorité absolue

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Tous les points ayant été traités, l'assemblée générale est levée à 12h30.
Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président de séance et par le secrétaire (Syndic) ;

Fait à Rixensart, le 14 mai 2025

Président de séance



Secrétaire de séance

Laurence Portal
Syndic - ALTf4 sprl
Av. des Tourterelles 25
1330 Rixensart
E.: laurence.portal@altf4.com
IPI 514.011
Laurence PORTAL
ALTf4 SPRL – SYNDIC
IPI 514.011

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal 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.

Association des Copropriétaires
COURONNE 66
Avenue de la Couronne 66
1050 Ixelles
BCE: 0768.674.322

Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire URGENTE

Par la présente, nous vous invitons à assister à l'assemblée générale extraordinaire de votre copropriété qui se tiendra en urgence
Le mercredi 14 mai 2025 de 12h00 à 12h30 en visioconférence

1. Validité de l'assemblée générale
2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue
3. Nettoyage des communs par Lys Services : augmentation de la fréquence de nettoyage à 1x par semaine, en conséquence du trouble causé à la copropriété par les locataires actuels du lot du rez-de chaussée arrière (odeurs pestilentielles) – majorité absolue
4. Imputation du coût lié à l'augmentation de la fréquence de nettoyage au propriétaire du lot concerné, à savoir madame Van Wallendael – majorité absolue
5. Mandat au cabinet Vlies Jadoul Ninane & Associés pour entamer toutes les démarches nécessaires, en ce compris l'action en justice, à l'encontre des occupants actuels du lot du rez-de-chaussée arrière ainsi qu'à leur propriétaire Madame Van Wallendael, pour solliciter l'expulsion des locataires – majorité absolue

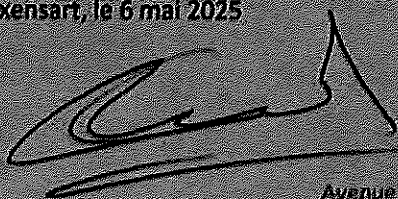
Nous attirons votre attention sur les dispositions légales qui imposent pour la tenue de l'Assemblée générale une double condition de quorum (à savoir plus de la moitié des propriétaires présents ou représentés totalisant ensemble au moins la moitié des parts relatives à la copropriété).

Si l'Assemblée n'était pas en nombre, une seconde Assemblée serait convoquée sur le même ordre du jour au moins quinze jours après la date de la première Assemblée. Cette Assemblée pourra délibérer quel que soit le nombre de propriétaires qui y participent et leurs quotes-parts dans les parties communes.

Pour le cas où vous êtes copropriétaire indivis de votre lot privatif, veuillez indiquer par écrit au soussigné, en accord avec vos coindivisaires, le nom de la personne qui exercera le droit de vote à l'Assemblée, faute de quoi les droits de vote afférents à votre lot privatif ne pourront être exercés valablement.

Tous les documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour peuvent être consultés sur simple demande auprès du syndic.

Fait à Rixensart, le 6 mai 2025



Laurence PORTAL
ALTf4 SPRL – SYNDIC
IPI 514.011

Page 1 sur 2

Avenue des Tourterelles, 25 - 1330 Rixensart
T: 02/771.18.01 - E: syndic@altf4.com
TVA: BE 472.199.958 - RCB: 043.208 - IPI: 503.084
IBAN: BE44 3101 2952 0045 - BIC: BBRUBEBB

Bien qu'il soit très souhaitable que vous assistiez personnellement à cette assemblée, en cas d'empêchement, voudriez-vous compléter et signer la procuration ci-jointe et la transmettre au plus tôt au mandataire de votre choix à l'exclusion du syndic.

Il est également impératif de noter de votre écriture : le nom de la personne que vous désignez comme mandataire. Sans ces indications, votre procuration sera réputée non valable.

Mandat de représentation spécial à l'assemblée générale

PROCURATION

Je/Nous soussigné(e)(s)..... RENARD FREDERIX.....

Propriétaire(s) de l'appartement..... REZ AVANT.....

Dans la copropriété située..... Av. de la Couronne 66 à 1050 Ixelles.....

Donne par la présente procuration à..... Mme JOSINE VAN DERHOFSTADT.....

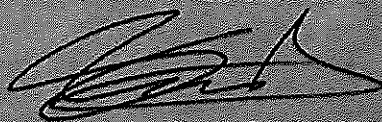
Celle-ci sera également valable pour la deuxième assemblée générale si la première ne devait pas atteindre le double quorum.

Afin de me représenter à l'assemblée générale du 14/05/2025 et d'y voter en mon nom sur :

- un ou plusieurs points spécifiques ;
- tous les points figurant à l'ordre du jour ;

les points 1 à 5 positivement

Signature du mandant



Signature du mandataire
(pour acceptation)

IMPORTANT : rappel de l'article 577-6 §7 du code civil.

« Nul ne peut accepter plus de trois procurations. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. »

Bien qu'il soit très souhaitable que vous assistiez personnellement à cette assemblée, en cas d'empêchement, voudriez-vous compléter et signer la procuration ci-jointe et la transmettre au plus tôt au mandataire de votre choix à l'exclusion du syndic.

Il est également impératif de noter de votre écriture : le nom de la personne que vous désignez comme mandataire. Sans ces indications, votre procuration sera réputée non valable.

Mandat de représentation spécial à l'assemblée générale

PROCURATION

Je/Nous soussigné(e)(s)..... Gilles de Péligny Caroline

Propriétaire(s) de l'appartement 3^e étage (100%) - 2^e étage (50%)

Dans la copropriété située..... Av. de la couronne 66, 1050Ixelles

Donne par la présente procuration à Edouard del Marmol

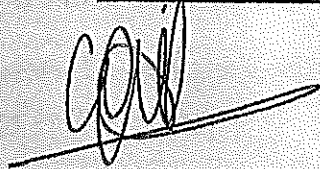
Celle-ci sera également valable pour la deuxième assemblée générale si la première ne devait pas atteindre le double quorum.

Afin de me représenter à l'assemblée générale du 14/05/2025 et d'y voter en mon nom sur :

- un ou plusieurs points spécifiques :
- tous les points figurant à l'ordre du jour :

POUR les 5 points

Signature du mandant



Signature du mandataire
(pour acceptation)

IMPORTANT : rappel de l'article 577-6 §7 du code civil.

« Nul ne peut accepter plus de trois procurations. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. »

VERHEGGEN

Association des Copropriétaires
COURONNE 66
Avenue de la Couronne 66
1050 Ixelles
BCE: 0768.674.322

Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire URGENTE

Par la présente, nous vous invitons à assister à l'assemblée générale extraordinaire de votre copropriété qui se tiendra en urgence
Le mercredi 14 mai 2025 de 12h00 à 12h30 en visioconférence

1. Validité de l'assemblée générale
2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue
3. Nettoyage des communs par Lys Services : augmentation de la fréquence de nettoyage à 1x par semaine, en conséquence du trouble causé à la copropriété par les locataires actuels du lot du rez-de chaussée arrière (odeurs pestilentielles) – majorité absolue
4. Imputation du coût lié à l'augmentation de la fréquence de nettoyage au propriétaire du lot concerné, à savoir madame Van Wallendael – majorité absolue
5. Mandat au cabinet Vlies Jadoul Ninane & Associés pour entamer toutes les démarches nécessaires, en ce compris l'action en justice, à l'encontre des occupants actuels du lot du rez-de-chaussée arrière ainsi qu'à leur propriétaire Madame Van Wallendael, pour solliciter l'expulsion des locataires – majorité absolue

Ok pour les 5 points

Nous attirons votre attention sur les dispositions légales qui imposent pour la tenue de l'Assemblée générale une double condition de quorum (à savoir plus de la moitié des propriétaires présents ou représentés totalisant ensemble au moins la moitié des parts relatives à la copropriété).

Si l'Assemblée n'était pas en nombre, une seconde Assemblée serait convoquée sur le même ordre du jour au moins quinze jours après la date de la première Assemblée. Cette Assemblée pourra délibérer quel que soit le nombre de propriétaires qui y participent et leurs quotes-parts dans les parties communes.

Pour le cas où vous êtes copropriétaire indivis de votre lot privatif, veuillez indiquer par écrit au soussigné, en accord avec vos coïndivisaires, le nom de la personne qui exercera le droit de vote à l'Assemblée, faute de quoi les droits de vote afférents à votre lot privatif ne pourront être exercés valablement.

Tous les documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour peuvent être consultés sur simple demande auprès du syndic.

Fait à Rixensart, le 6 mai 2025



Laurence PORTAL
ALTF4 SPRL – SYNDIC
IPI 514.011

Page 1 sur 2

Avenue des Tourterelles, 25 - 1330 Rixensart
T : 02/771.18.01 - E : syndic@altf4.com
TVA: BE.472.199.958 - RCB: 643.208 - IPI: 503.084
IBAN: BE44 3101 2952 0045 - BIC: BBRUBEBB

