

Procès-Verbal du report de la réunion
d'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires
de l'ACP « Royal Garden » (BE 0848.475.529)
sise 350 avenue Croix de Guerre à 1210 Neder-Over-Heembeek
qui s'est tenu le 26 septembre 2019
au centre Heembeek-Mutsaard.

La séance a débuté à : 19h00.

1. Vérification des quorums.

22/37 copropriétaires sont présents ou valablement représentés.
Ils représentent 813/1000.

Absent(s) : Dechef, Dermonne, Gate Lux, Gül, Hajdinjak, Hoppenbrouwers, Lowagie-Leroux, Mettens, Munane, Natowicz, Stanley, Vanbaerlem, Verstraeten, Vielvoye, Walther.

Représenté(s) : Benhmadouch, Mr Fried, D'Heur, Harutjanjan, Serdiuk, Van Gorp, Yovtcheva.

L'Assemblée Générale des copropriétaires peut délibérer valablement.

2. Election du Président de séance.

Pas de candidat.

3. Election du secrétaire de séance.

Pas de candidat.

4. Validation des comptes annuels et du bilan de l'exercice échu.

----- Arrivée de Monsieur Verstraeten -----

Les comptes annuels et le bilan 2018 sont approuvés à l'unanimité des voix.

5. Décharge au vérificateur aux comptes.

Madame Marchal ne participe pas au vote. Décharge est donnée à Madame Marchal à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

6. Election du vérificateur aux comptes.

Madame Marchal est candidate et ne participe pas au vote. Madame Marchal est élue à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

7. Situation des comptes individuels.

Le syndic rappelle qu'il est important que chacun des copropriétaires paie les provisions de charges et autres appels de fonds organisés par le syndic. Il en va de la sécurité financière et technique de l'immeuble.

Le syndic est mandaté par l'assemblée générale des copropriétaires pour faire intervenir un avocat quand il le juge nécessaire. Ceci est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

8. Décharge au syndic.

Décharge est donnée au syndic Géraud d'Aligny (OjY sprl) à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

9. Reconduction / non-reconduction du syndic dans sa fonction.

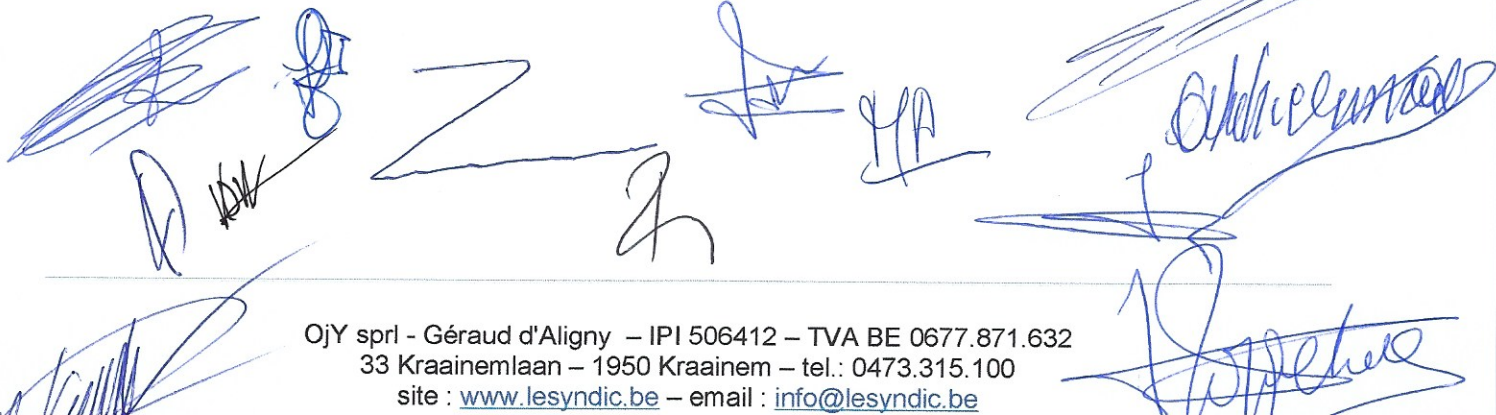
Le syndic Géraud d'Aligny (OjY sprl) est reconduit à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

10. Décharge au Conseil de copropriété.

A défaut d'un rapport écrit, l'assemblée générale ne peut prendre position.

Il est demandé au Conseil de copropriété de produire un rapport par an au moins et de le soumettre au syndic pour que celui-ci le poste sur l'espace client Online.

Ceci est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.



OjY sprl - Géraud d'Aligny - IPI 506412 - TVA BE 0677.871.632
33 Kraainemlaan - 1950 Kraainem - tel.: 0473.315.100
site : www.lesyndic.be - email : info@lesyndic.be

11. Election du Conseil de copropriété.

Madame Akkermans est candidate et est élue à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

Monsieur Elen est candidat et est élu à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

Madame Aggelacis est candidate et est élue à la majorité des voix de 734/843.

Contre : Mme Borms, Mme Benhmadouch, Mr D'Heur, Mr Harutyunyan, Mme Yovtcheva

Le nouveau conseil de copropriété est constitué Madame Akkermans, Monsieur Elen, Madame Aggelacis.

12. Budget.

Le budget de 62.000,00 € est validé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées. Ce budget sera d'application les années ultérieures aussi jusqu'à nouvel ordre.

13. Contrat de fournitures régulières (art. 577-8 /4 14°) : détails des contrats sur demande chez le Syndic et sur l'espace client Online (pour information).

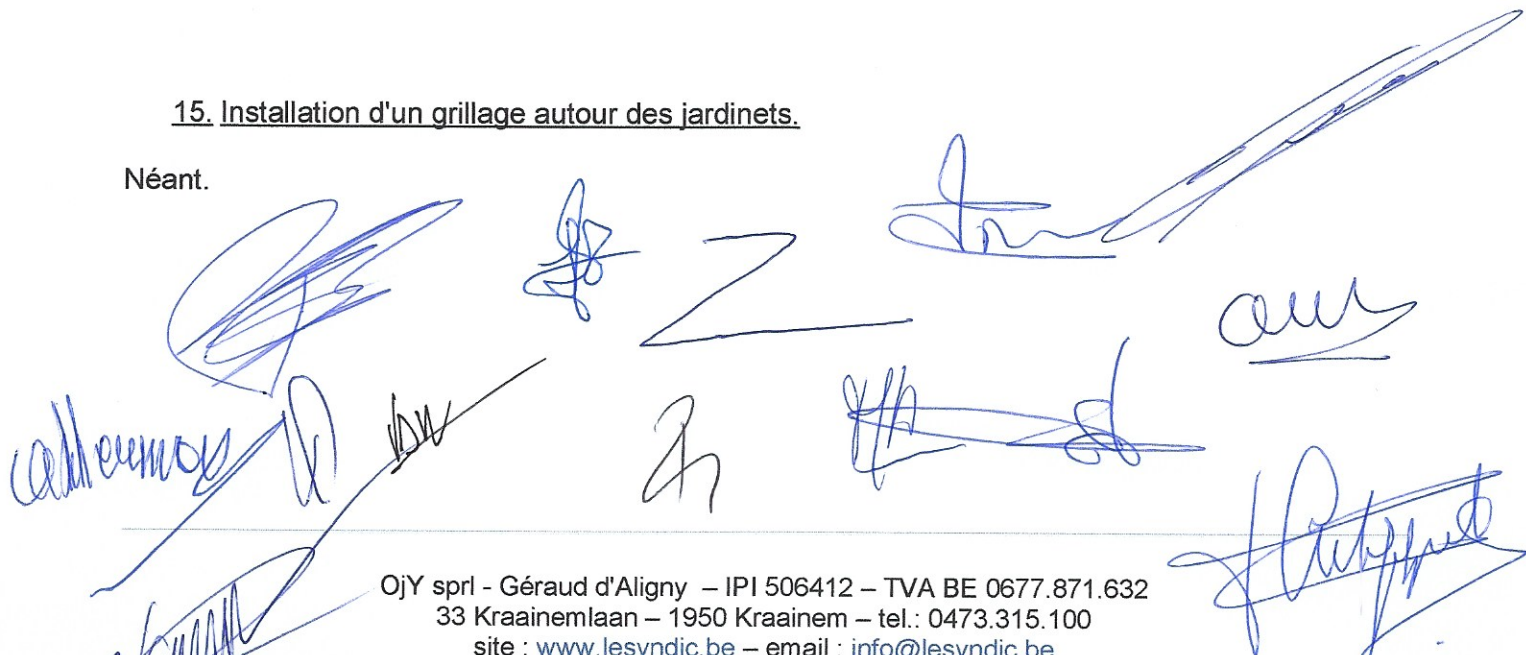
Néant.

14. Mise en conformité des statuts de la copropriété dont le Règlement d'Ordre Intérieur.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de doter le syndic d'un budget suffisant pour la mise en conformité des statuts avec la nouvelle loi, dont le Règlement d'Ordre Intérieur. Il est décidé de mettre en concurrence le notaire initialement désigné avec la société Ejuris.

15. Installation d'un grillage autour des jardinets.

Néant.



16. Entretien des jardins.

Néant.

17. Terrasses des penthouses : demande de dérogation urbanistique.

Nous avons pris l'initiative de mettre ce point à l'ordre du jour pour permettre à la copropriété de prendre une décision en la matière. En effet, il est vraisemblable que les propriétaires des Penthouses introduisent une demande de dérogation au règlement régional d'urbanisme.

S'agissant de l'agrandissement des terrasses, la question est posée de la position officielle de la copropriété.

Il est décidé à l'unanimité des voix de s'opposer à la demande de dérogation pour ce qui concerne l'agrandissement des terrasses.

Abstention : Van Gorp-Giller.

18. Toiture rénovation.

Le bureau Calff n'a pas souhaité poursuivre.

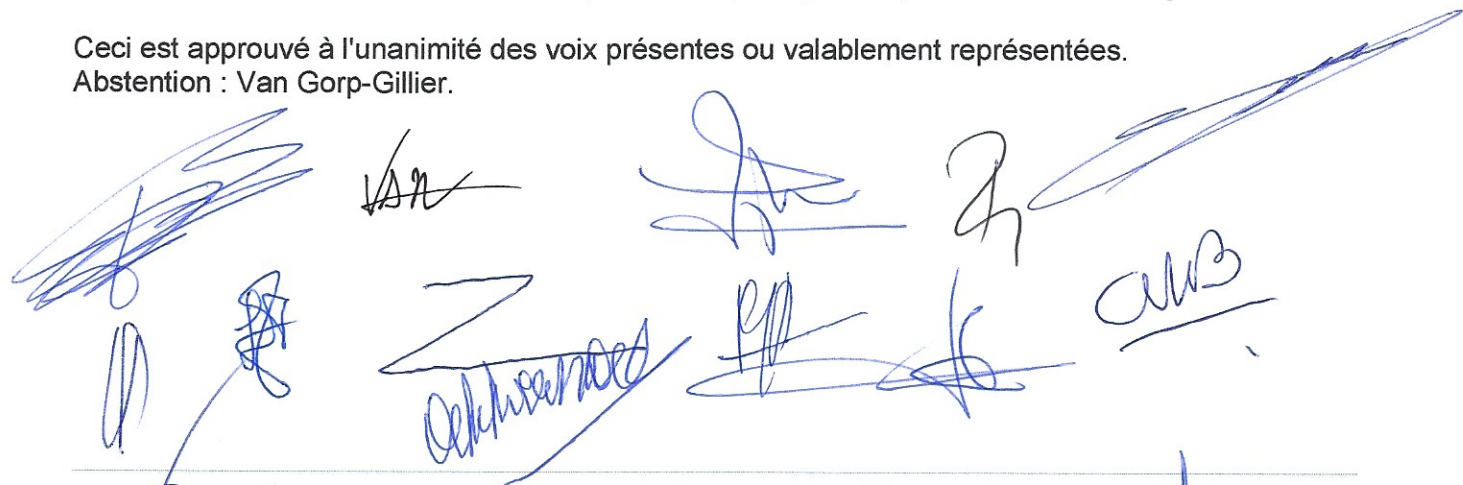
Selon la décision de l'AG 2018, le syndic a présenté une alternative au Conseil de copropriété. Il s'agit de l'architecte Sterckx. Deux réunions se sont tenues à l'immeuble, la première en la présence de certains membres du Conseil de copropriété et de Madame Van Gorp.

Suite au décès de Madame Van Gorp, une nouvelle réunion s'est tenue sur place avec le fils de Madame Van Gorp et la Présidente du Conseil de copropriété. Le fils de Madame Van Gorp, s'étant présenté comme héritier et en charge de la gestion des penthouses, lui-même n'est plus joignable depuis des mois et la discussion est de ce fait à l'arrêt.

En l'absence de réaction de la succession de Madame Van Gorp, n'ayant reçu de sa part aucune proposition d'aménagement des terrasses ni plans, attendu qu'il est acquis que la succession ne pourra pas obtenir la dérogation suffisante et nécessaire au Règlement Régional d'Urbanisme relative à la configuration actuelle de la terrasse, la copropriété donne instruction de poursuivre la rénovation de la toiture sur la base des plans tels que repris au permis de bâtir en vigueur.

Ceci est approuvé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

Abstention : Van Gorp-Gillier.



19. Rénovation/remplacement des balustrades de balcon.

Le syndic attire l'attention de l'assemblée générale des copropriétaires sur l'état des balustrades des balcons. Il semble que certaines soient cuites. Le syndic avait renseigné l'adresse d'une entreprise qui pourrait faire des réparations. Cependant, il semble utile de faire faire un contrôle par un organisme agréé pour établir si on peut simplement remplacer des pièces ou si il devient nécessaire d'adapter les systèmes en place.

Ceci est approuvé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

20. Rafraichissement halls d'entrée de l'immeuble au rez-de-chaussée.

Le syndic sous le contrôle du Conseil de copropriété fait régulièrement intervenir des entrepreneurs pour réparer/améliorer la situation générale de l'immeuble. Dans le cas de la mise en peinture des murs, portes et plafonds des halls d'entrée de l'immeuble, le Conseil a suggéré l'approbation préalable de l'AG.

Il est décidé de faire repeindre les murs, portes et plafonds des deux halls d'entrée de l'immeuble.

Une première offre de 2295 € htva a été obtenue. Il en est demandé une seconde. Le Conseil de copropriété est mandaté pour décider quel devis mettre en oeuvre. Le prix devra être inférieur ou égal à celui de la première offre obtenue (2295 € htva).

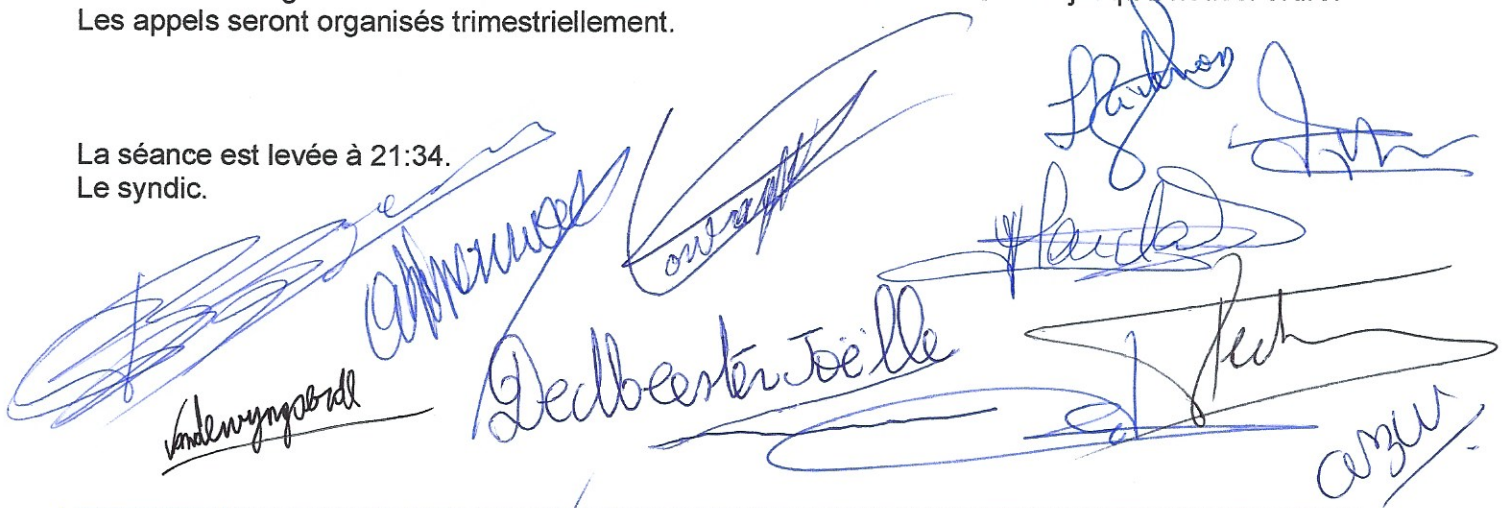
Ceci est approuvé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

Le syndic est chargé d'obtenir devis pour le remplacement des portes des boites aux lettres. Une décision interviendra lors d'une AG ultérieure.

21. Augmentation du fonds de réserve

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées d'augmenter le fonds de réserve de 8.000 € en 2019 en deux appels trimestriels de septembre et décembre. Le fonds de réserve sera augmenté annuellement ensuite de la somme de 8.000 € et ce jusqu'à nouvel ordre. Les appels seront organisés trimestriellement.

La séance est levée à 21:34.
Le syndic.



Royal Garden
350 avenue Croix de Guerre
1120 Neder-over-Heembeek
N° ent. : 0848.475.529
Exercice : du 01/01/2018 au 31/12/2018

Bilan après répartition au 31/12/2018

Date d'édition : 27/06/2019 13:31:43

ACTIF		PASSIF	
301 - Stock télécommandes garages	620.10	100 - Fonds de roulement général	16 355.80
<i>Stock télécommandes garages</i>	620.10	<i>Report exercice précédent</i>	16 355.80
312 - Stocks badges	593.60	14 - Résultat exercice	-2.88
<i>Stocks badges</i>	593.60	160 - Fonds de réserve général	180 806.04
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	1 998.18	<i>Apport exercice</i>	8 000.00
<i>Akkermans - De Heretogh</i>	-8.00	<i>Report exercice précédent</i>	172 806.04
<i>Benhmadouch Amina</i>	176.00	440 - Fournisseurs	3 677.97
<i>Borms-Frankel</i>	-20.00	<i>CDG SERVICES SPRL</i>	721.40
<i>De Coninck Vincent</i>	192.00	<i>GLS sprl - All Access</i>	99.39
<i>Dermonne Anne-Marie</i>	176.00	<i>Hydrobru</i>	2 167.12
<i>Duchaussee Jean-Pierre</i>	-48.00	<i>Immo J.P. Liekendael</i>	39.26
<i>Elen Michel</i>	160.00	<i>Installation Electrique & Sécurité</i>	59.91
<i>Fried c/o M. Deanna BECKER</i>	1 104.00	<i>Kone</i>	- 378.72
<i>Gül Fatih</i>	5.28	<i>LeSyndic.be</i>	-15.00
<i>Hajdinjak Ivan</i>	328.00	<i>Mettens</i>	60.00
<i>Harutyunyan Arthur</i>	- 116.00	<i>Plaisir Vert</i>	144.85
<i>Herbigniaux-Hoffmann</i>	176.00	<i>Techem-Caloribel SA</i>	991.76
<i>Hoppenbrouwers Johan</i>	24.00	<i>Thermogreen</i>	- 212.00
<i>Lowagie Patrick</i>	-1 050.00	4992 - Arrondis créditeurs	1.21
<i>Mertens-Libau</i>	52.90	<i>Arrondis créditeurs</i>	1.21
<i>Mettens Marie-Jeanne</i>	-36.00		
<i>Munane Bintu Serge</i>	280.00		
<i>Pieraerts Nathalie</i>	168.00		
<i>Tieleman-Benit</i>	-38.00		
<i>Van Gorp</i>	600.00		
<i>Vanbaerlem Stéphane</i>	- 344.00		
<i>Vandewyngaerde Jonathan</i>	144.00		
<i>Vielvoye Chantal</i>	72.00		
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	8 562.61		
<i>Aggelacis Maria</i>	- 122.86		
<i>Akkermans - De Heretogh</i>	- 115.65		
<i>Barrera Vega Angela</i>	532.10		
<i>Benhmadouch Amina</i>	717.21		
<i>Borms-Frankel</i>	- 787.98		
<i>Casteel Patrice</i>	- 374.18		
<i>D'Heur Dominique</i>	- 693.29		
<i>De Coninck Vincent</i>	433.98		
<i>De Meester c/o Me Sandrine VALVEKENS</i>	39.78		

ACTIF		PASSIF
Dechef François	14.54	
Dermonne Anne-Marie	- 843.68	
Duchaussee Jean-Pierre	- 331.01	
Elen Michel	- 433.82	
Fried c/o M. Deanna BECKER	1 253.84	
Gate-16 Lux s.a.	18.64	
Gül Fatih	93.26	
Hajdinjak Ivan	1 953.16	
Harutyunyan Arthur	908.33	
Herbigniaux-Hoffmann	1 089.11	
Hoppenbrouwers Johan	3.32	
Jonet Thierry	337.80	
Lowagie Patrick	586.87	
Lowagie-Leroux	-2.40	
Marchal Rita	- 566.52	
Mertens-Libau	82.96	
Mettens Marie-Jeanne	67.10	
Munane Bintu Serge	269.52	
Natowicz Peter	19.86	
Pieraerts Nathalie	41.44	
Serdiuk-Crommelynck	- 434.81	
Stanley Jean-Michel	336.97	
Tieleman-Benit	- 408.73	
Van Gorp	3 093.84	
Van der Elst Marc	-11.19	
Vanbaerlem Stéphane	1 631.43	
Vandewyngaerde Jonathan	- 324.89	
Verstraeten Roger	594.60	
Vielvoye Chantal	- 232.15	
Walther Jacques	26.20	
Yovtcheva Vesselina	99.91	
417001 - Ancien propriétaire Lachhab	272.55	
Ancien propriétaire Lachhab	272.55	
490 - Charges à reporter	4 897.27	
Charges à reporter	4 897.27	
4941801 - SIN-1801-attaque chimique parking	1 050.28	
SIN-1801-attaque chimique parking	1 050.28	
4991 - Arrondis débiteurs	150.36	
Arrondis débiteurs	150.36	
550 - Compte d'épargne	170 808.06	
Fortis BE41 0355 8898 0910	2.02	
ING BE28 3635 3404 1220	170 806.04	
551 - Compte courant	11 885.13	
ING BE44 3631 1593 4945	11 885.13	
200 838.14		200 838.14











Feuille de présence

Assemblée générale du 26/09/2019 à 18:30

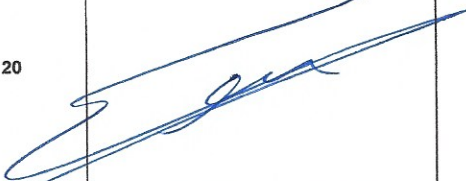

**Royal Garden (N. Entr. : 0848.475.529) 350 avenue Croix de
Guerre 1120 Neder-over-Heembeek 01/01/2019 - 31/12/2019**

Assemblée générale du 26/09/2019

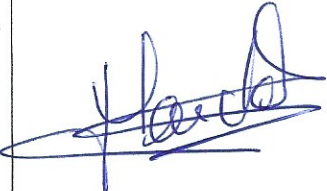
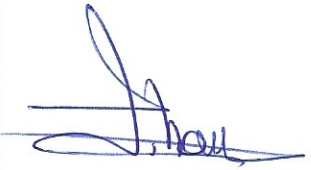
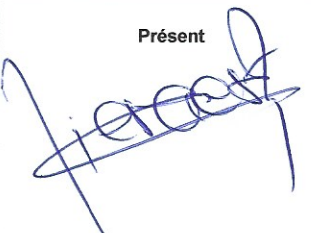
Royal Garden (N. Entr. : 0848.475.529) 350 avenue Croix de Guerre 1120 Neder-over-Heembeek


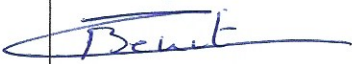
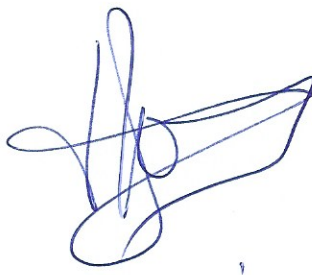
Copropriétaire	Quotités	Signature	
Aggelacis Maria	28 (APPARTEMENT A 34) 3 (GARAGE Garage 10) 3 (GARAGE Garage 11) Total : 34	Présent 	Procuration
Akkermans - De Heretogh	1 (CAVE Cave 7) 28 (APPARTEMENT A 24) Total : 29	Présent 	Procuration
Barrera Vega Angela	19 (APPARTEMENT A 23) 1 (CAVE Cave 6) Total : 20	Présent 	Procuration
Benhmadouch Amina	22 (APPARTEMENT A 22) Total : 22	Présent	Procuration 
Borms-Frankel	30 (APPARTEMENT A 11) Total : 30	Présent 	Procuration


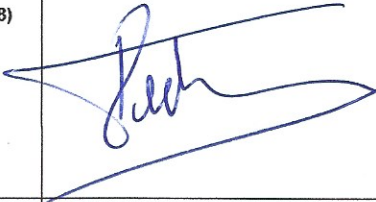

D'Heur Dominique	30 (APPARTEMENT A 31) 1 (CAVE Cave 10) Total : 31	Présent 	Procuration 
De Coninck Vincent	20 (APPARTEMENT A 47) 1 (CAVE Cave 20) 3 (GARAGE Garage 16) Total : 24	Présent 	Procuration
De Meester c/o Me Sandrine VALVEKENS	19 (APPARTEMENT A 43) 1 (CAVE Cave 24) Total : 20	Présent 	Procuration
Dechef François	3 (GARAGE Garage 26) Total : 3	Présent	Procuration
Dermonne Anne-Marie	21 (APPARTEMENT A 36) 1 (CAVE Cave 13) Total : 22	Présent	Procuration
Duchaussee Jean-Pierre	21 (APPARTEMENT A 26) 3 (GARAGE Garage 8) Total : 24	Présent 	Procuration

Elen Michel	1 (CAVE Cave 11) 19 (APPARTEMENT A 33) Total : 20	Présent 	Procuration
Fried c/o M. Deanna BECKER	29 (APPARTEMENT A 25) 21 (APPARTEMENT A 27) 22 (APPARTEMENT A 32) 30 (APPARTEMENT A 41) 1 (CAVE Cave 8) 3 (GARAGE Garage 32) 3 (GARAGE Garage 33) 3 (GARAGE Garage 34) [...] Total : 138	Présent	Procuration 
Gate-16 Lux s.a.	3 (GARAGE Garage 13) 3 (GARAGE Garage 14) Total : 6	Présent	Procuration
Gül Fatih	30 (APPARTEMENT A 21) Total : 30	Présent	Procuration

Hajdinjak Ivan	28 (APPARTEMENT A 14) 1 (CAVE Cave 2) 3 (GARAGE Garage 1) 3 (GARAGE Garage 2) 3 (GARAGE Garage 6) 3 (GARAGE Garage 7) Total : 41	Présent	Procuration
Harutyunyan Arthur	22 (APPARTEMENT A 12) 1 (CAVE Cave 1) Total : 23	Présent	Procuration 
Herbigniaux-Hoffmann	1 (CAVE Cave 19) 21 (APPARTEMENT A 46) Total : 22	Présent 	Procuration
Hoppenbrouwers Johan	3 (GARAGE Garage 9) Total : 3	Présent	Procuration
Lowagie Patrick	21 (APPARTEMENT A 37) Total : 21	Présent 	Procuration
Lowagie-Leroux	3 (GARAGE Garage 4) Total : 3	Présent	Procuration

Marchal Rita	21 (APPARTEMENT A 16) 3 (GARAGE Garage 15) 29 (APPARTEMENT A 44) 1 (CAVE Cave 17) Total : 54	Présent 	Procuration
Mertens-Libau	3 (GARAGE Garage 17) 1 (CAVE Cave 21) 35 (APPARTEMENT A 48) Total : 39	Présent 	Procuration
Mettens Marie-Jeanne	3 (GARAGE Garage 23) Total : 3	Présent	Procuration
Munane Bintu Serge	34 (APPARTEMENT A 18) 1 (CAVE Cave 5) Total : 35	Présent	Procuration
Natowicz Peter	3 (GARAGE Garage 5) Total : 3	Présent	Procuration
Pieraerts Nathalie	20 (APPARTEMENT A 17) 1 (CAVE Cave 4) Total : 21	Présent 	Procuration

Serdiuk-Crommelynck	<p>29 (APPARTEMENT A 35) 1 (CAVE Cave 12) 3 (GARAGE Garage 12)</p> <p>Total : 33</p>	Présent	<p>Procuration</p> 
Stanley Jean-Michel	<p>1 (CAVE Cave 14) 35 (APPARTEMENT A 38)</p> <p>Total : 36</p>	Présent	Procuration
Tieleman-Benit	<p>19 (APPARTEMENT A 13)</p> <p>Total : 19</p>	<p>Présent</p> 	Procuration
Van Gorp	<p>24 (APPARTEMENT A 51) 37 (APPARTEMENT A 52) 1 (CAVE Cave 22) 1 (CAVE Cave 23) 3 (GARAGE Garage 18) 3 (GARAGE Garage 19) 3 (GARAGE Garage 20) 3 (GARAGE Garage 21)</p> <p>Total : 75</p>	Présent	<p>Procuration</p> 

Vanbaerlem Stéphane	28 (APPARTEMENT A 15) 1 (CAVE Cave 3) 3 (GARAGE Garage 3) Total : 32	Présent	Procuration
Vandewyngaerde Jonathan	1 (CAVE Cave 9) 35 (APPARTEMENT A 28) Total : 36	Présent 	Procuration
Verstraeten Roger	29 (APPARTEMENT A 45) 1 (CAVE Cave 18) Total : 30	Présent 	Procuration
Vielvoye Chantal	3 (GARAGE Garage 27) 3 (GARAGE Garage 28) 3 (GARAGE Garage 29) Total : 9	Présent	Procuration
Walther Jacques	3 (GARAGE Garage 30) 3 (GARAGE Garage 31) Total : 6	Présent	Procuration
Yovtcheva Vesselina	3 (GARAGE Garage 22) Total : 3	Présent	Procuration 
Totaux :	1000.000		37

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

2090 opp 22

Amina Bekmaderch

Ik, ondertekende, Mr et/ou Mme ~~Borms-Frankel~~, wondende te Avenue Croix de Guerre 350/11, te 1210 Neder-over-Heembeek, als eigenaar/mandataire van loten A 11, in de medeegendom Royal Garden, gelegen te 350 avenue Croix de Guerre, 1120 Neder-over-Heembeek,

geef hierbij volmacht aan

BORMS - FRANKEL

wonende te

OORLOFSKRUISEWEG 350/11

voor mij te vertegenwoordigen op de algemeen vergadering van de bovenvermelde medeegendom die zal op 26/09/2019 plaatsvinden.

Deze volmacht betreft :

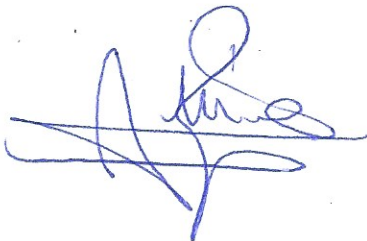
- dat vergadering volgen,
- aan de baraadstellingen en de stemming deel te nemen,
- aanwezigheidslijsten, Proces-Verbalen en alle documenten te handtekenen.

Opgemaakt te

BXL


, op

25/9/19



Handtekening

Eigenhandig schrijven: « Good voor volmacht »

Bon pour pouvoir


31%

app 31

ACP Royal Garden

BCE 0848.475.529

Procuration

Je soussigné(e), Mme D'Heur, demeurant Avenue Brugmann 520 à 1180 Uccle, agissant en qualité de propriétaire/mandataire du/des lot(s) A 31, Cave 10, partie(s) intégrante(s) de la copropriété Royal Garden, sise 350 avenue Croix de Guerre à 1120 Neder-over-Heembeek, dont le numéro d'entreprise est BCE 0848.475.529.

donne pouvoir à Mme Frankel Bonoris

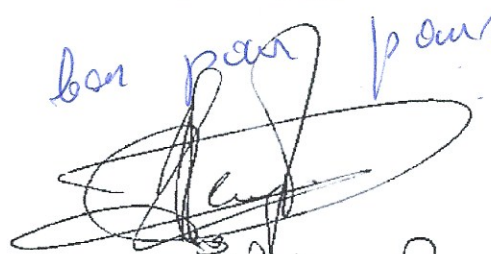
demeurant à 350 Av Croix de Guerre 1120 NOH

pour me représenter à la réunion du 26/09/2019 de l'assemblée générale des copropriétaires de ladite copropriété.

A cet effet :

- assister à ladite réunion d'assemblée générale,
- prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions de l'ordre du jour,
- signer toutes feuilles de présence, Procès-Verbaux et tout autre document.

Fait à Uccle le 24/08/2019

Bon pour pouvoir

Signature Bon Pour Pouvoir

Mention manuscrite : « Bon pour pouvoir »

3% Nikoloff

Géraud d'Aligny

P.S.: Si la présente convocation s'affiche mal (trop d'espace entre les lignes ou la procuration étalée sur plus d'une page par exemple), il est possible d'y remédier en vérifiant les options d'affichage de votre navigateur internet.

**ACP Royal Garden
BCE 0848.475.529**

Procuration

Je soussigné(e), Mme Yovtcheva, demeurant Avenue des Croix de Guerre 369/6 à 1120 Neder-over-Heembeek, agissant en qualité de propriétaire/mandataire du/des lot(s) Garage 22, partie(s) intégrante(s) de la copropriété Royal Garden, sise 350 avenue Croix de Guerre à 1120 Neder-over-Heembeek, dont le numéro d'entreprise est BCE 0848.475.529,

donne pouvoir à

Mme Franckel-Kaatz Borins

demeurant à

Av. des Croix de Guerre, 350

pour me représenter à la réunion du 26/09/2019 de l'assemblée générale des copropriétaires de ladite copropriété.

A cet effet :

- assister à ladite réunion d'assemblée générale,
- prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions de l'ordre du jour,
- signer toutes feuilles de présence, Procès-Verbaux et tout autre document.

Fait à

Bruxelles

le

26 août 2019

Bon pour pouvoir:

Signature

Mention manuscrite : « Bon pour pouvoir »



NB : Art. 577-6 C. civ. §7 :

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. 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.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale.

21/09/2012

Arutyanyan Arthun

Volmacht

Ik, ondertekende, Mr et/ou Mme Borms-Frankel, wondende te Avenue Croix de Guerre 350/11, te 1210 Neder-over-Heembeek, als eigenaar/mandataire van loten A 11, in de mede-eigendom Royal Garden, gelegen te 350 avenue Croix de Guerre, 1120 Neder-over-Heembeek,

geef hierbij volmacht aan

BORMS-FRANKEL

wonende te

AV. CROIX DE GUERRE 350/11

voor mij te vertegenwoordigen op de algemeen vergadering van de bovenvermelde mede-eigendom die zal op 25/01/2017 plaatsvinden.

Deze volmacht betreft :

- dat vergadering volgen,
- aan de baraadstellingen en de stemming deel te nemen,
- aanwezigheidslijsten, Proces-Verbalen en alle documenten te handtekenen.

Opgemaakt te

Brusselles

op

26/9/2019

goed voor volmacht

Handtekening

Eigenhandig schrijven: « Good voor volmacht »

Bevestigd per Telephonie de Arutyanyan, mevr
0486 34 35 37. M^{re} Arthun. me PS. MAIS ECT
pauze

NB : BW Art. 577-6 §7 :

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering.

Email : info@lesyndic.be - Website : www.lesyndic.be - Antwoordapparaat : 0473.315.100

In eer en geweten is dit juist

Madame FRIED
Isabellalei 119
2018 ANTWERPEN

PROCURATION

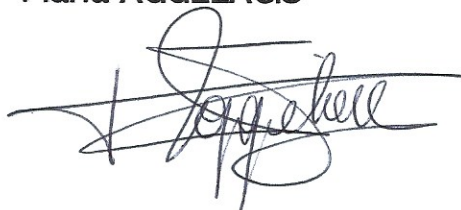
Monsieur d'Aligny syndic de le résidence Royal Garden,

Par la présente je donne procuration à Madame AGGELACIS Maria pour les lots 35 27 32 41 42 et une cave et un emplacement de parking, également propriétaire dans la résidence, afin de me représenter valablement à l'Assemblée Générale ordinaire du mois de septembre 2019.

Madame FRIED



Maria AGGELACIS



GILLIER Olivier

Avenue des Croix de guerre 350/51-52

1120 BRUXELLES

PROCURATION

Monsieur d'Aligny syndic de le résidence Royal Garden,

Par la présente je donne procuration à Madame AGGELACIS Maria également propriétaire dans la résidence, afin de me représenter valablement à l'Assemblée Générale ordinaire du mois de septembre 2019.



Olivier GILLIER

Maria AGGELACIS



Procuration

Le soussigné(e), Mr et/ou Mme Serdiuk-Crommelynck, demeurant Kruipegweg 17 à 1120 Neder-over-Heembeek, agissant en qualité de copropriétaire/mandataire du/des lot(s) A 35, Cave 12, Garage 12, partie(s) intégrante(s) de la copropriété Royal Garden, sise 350 avenue Croix de Guerre à 1120 Neder-over-Heembeek, dont le numéro d'entreprise est BCE 0848.475.529,

donne pouvoir à Mr & Me Tieleman

demeurant à 178 rue de Heembeek à 1120 Bruxelles

pour me représenter à la réunion du 25/01/2017 de l'assemblée générale des copropriétaires de ladite copropriété.

A cet effet :

- assister à ladite réunion d'assemblée générale,
- prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions de l'ordre du jour,
- signer toutes feuilles de présence, Procès-Verbaux et tout autre document.

Fait à Bruxelles, le 30 août 2019.

Signature

Mention manuscrite : « Bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir

Serdiuk

Tieleman

NB : Art. 577-6 C. civ. §7 :

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Un copropriétaire ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Un copropriétaire ne peut accepter plus de trois procurations de vote. 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.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale.