

Bruxelles, le 23 08 2018

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire RESIDENCE CHARLES WOESTE (BCE 0851.608.431) du 23 08 2018 à 18h00 au Gemeenschapscentrum Nekkersdal, Avenue Emile Bockstael 107 à 1020 Bruxelles.

Le 23 08 2018 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE CHARLES WOESTE (BCE 0851.608.431)** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le Syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Prop. présents	22	Sur 299	-	14481	-	
Prop. représentés	9	Sur 299	-	2268	-	
Prop. absents	268	Sur 299	-	83251	-	
Total			-		-	
AG invalide en participants						
AG invalide en quotités						

Nbr copropriétaire total	31
Nbr copropriétaire total %	10%
Nbr total quotités %	17%
Nbr total quotités	16749

Le quorum n'étant pas atteint à 18h17, les copropriétaires ne peuvent débattre de l'ordre du jour.

Ce PV de Carence vaut **convocation pour l'Assemblée Générale du 19 09 2018 à 18h00** qui se tiendra au Gemeenschapscentrum Nekkersdal (studio 2), Avenue Emile Bockstael 107 à 1020 Bruxelles. Cette Assemblée Générale statuant en 2^o degré délibèrera sur le même ordre du jour et mêmes annexes. Les annexes sont disponibles sur demande chez le syndic y compris en version électronique et à défaut de les avoir demandées elles sont considérées comme étant avoir été examinées – une copie des annexes sera également disponible le jour de l'assemblée générale.



R. DE PLAEN – T. KARAM – B. WEICKER
Syndic et Secrétaire
Office des Propriétaires

OFFICE DES PROPRIETAIRES S.A.

Rue Vilain XIII, 53-55
B - 1000 Bruxelles
+32 (0)2 626 08 46

TVA : BE 0841.885.269

Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent Procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

PROCURATION - ACP CHARLES WOESTE

Je/nous soussigné(s) Madame, Monsieur _____, donn(e)ons par la présente tous pouvoirs à

_____ ou à défaut à _____

à l'effet de :

- ▣ à l'Assemblée Générale des copropriétaires le mercredi 19 septembre 2018 à 18h00
- ▣ me/nous représenter et exercer tous les droits que j'aurais/nous aurions pu y exercer
- ▣ prendre part en mon/notre nom à toutes délibérations, discussions ainsi qu'aux votes
- ▣ signer tout document d'administration qui serait nécessaire
- ▣ substituer et, plus généralement, faire le nécessaire pour assurer ma/notre représentation à ladite Assemblée Générale, ou à celle qui se tiendrait ultérieurement, avec le même ordre du jour, en cas d'insuffisance du quorum lors de la première réunion

Afin de permettre à votre mandant de faire clairement valoir votre point de vue en séance et d'éviter tout malentendu ultérieur, il est fortement recommandé de préciser vos Instructions de vote ci-dessous.

Point n° / instruction de vote

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Fait à _____, le _____ Signature : _____

Extraits de la loi du 2 juin 2010 modifiant et complétant les dispositions du code civil relatives à la copropriété

Art 557-6 § 1er. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

§ 5. L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.

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.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

LE SYNDIC NE PEUT PAS RECEVOIR DE PROCURATION

Notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering van de RESIDENTIE CHARLES WOESTE (KBO-nummer 0851.608.431) gehouden op 23 08 2018 om 18h00 in het Gemeenschapscentrum Nekkersdal, Emile Bockstaellaan 107 te 1020 Brussel.

Op 23 08 2018 om 18 uur hebben de mede-eigenaars van het gebouw **RESIDENTIE CHARLES WOESTE (KBO 0851.608.431)** zich verenigd op de gewone algemene vergadering van de VME die op regelmatige wijze werd bijeengeroepen door de syndicus.

Een aanwezigheidslijst werd opgesteld en door alle aanwezige mede-eigenaars ondertekend alsook door de mede-eigenaars die zich geldig hebben laten vertegenwoordigen door een lasthebber.

Prop. présents	22	Sur 299	-	14481	-	
Prop. représentés	9	Sur 299	-	2268	-	
Prop. absents	268	Sur 299	-	83251	-	
Total			-		-	
AG invalide en participants						
AG invalide en quotités						

Nbr copropriétaire total	31
Nbr copropriétaire total %	10%
Nbr total quotités%	17%
Nbr total quotités	16749

Gezien de quorum niet gehaald is, kunnen de mede-eigenaars niet beraadslagen over de dagorde.

Deze notulen **gelden als rechtmatige bijeenroeping voor de Algemene Vergadering die zal gehouden worden op 19 09 2018 om 18 uur in het Gemeenschapscentrum Nekkersdal (studio 2), Emile Bockstaellaan 107 te 1020 Brussel. Deze Algemene Vergadering komt bijeen in tweede graad en zal beraadslagen over dezelfde dagorde en bijlagen.** De bijlagen zijn op aanvraag beschikbaar bij de Syndicus, ook in elektronisch formaat; wanneer deze niet worden opgevraagd, worden ze beschouwd als goedgekeurd - een kopie van de bijlagen is eveneens beschikbaar op de dag van de AVD.


R. DE PLAEN – T. KARAM – B. WEICKER
Syndic et Secrétaire
Office des Propriétaires

OFFICE DES PROPRIÉTAIRES S.A.
Rue Vilain XIII, 53-55
B - 1000 Bruxelles
+32 (0)2 626 08 46
TVA : BE 0841.885.269

Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent Procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

VOLMACHT ACP CHARLES WOESTE

Ondergetekende(n) _____ geeft (geven) door dit schrijven alle bevoegdheden aan

_____ of aan _____ om

- ▣ de algemene vergadering van de bovenvermelde mede-eigenaar(s) bij te wonen woensdag 19 September 2018 à 18h00
- ▣ mij/ons te vertegenwoordigen en alle rechten uit te oefenen die ik/we er zou(den) uitoefenen
- ▣ deel te nemen in mijn/onze naam aan alle beraadslagingen, discussies alsmede aan de stemmingen
- ▣ elk document van bestuur dat noodzakelijk zou zijn te ondertekenen
- ▣ al het nodige te doen om mijn/onze vertegenwoordiging aan bovenvermelde algemene vergadering uit te oefenen, of aan de vergadering die met dezelfde agenda later zou plaatsvinden in geval van

ontoereikendheid van het quorum op de eerste vergadering

Gelieve hieronder uw instructies duidelijk te vermelden

Punt nr. / instructie van stemming

_____ / _____
_____ / _____
_____ / _____
_____ / _____
_____ / _____

Te _____, (datum) _____ Handtekening : _____

Uittreksels uit de wet d.d. 02 06 2010 over de Mede-Eigendom

Art 557-6 § 1. edere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

§ 5. De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

GEEN VOLMACHT VOOR DE REKENING VAN DE SYNDICUS