



SYNDIC D'IMMEUBLE
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRATIVE
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE
SCHATTING

TREVI
GROUP

Le 30 décembre 2017

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE
ACP 854 NEWTON PAV. IV
N° entreprise 0840 ;166.092
(CC art. 577-5, §1er al.6)

Mesdames, Messieurs,

Concerne : ACP 854 NEWTON PAV. IV sise AV. DES ANCIENS COMBATTANTS 91 à 1140 BRUXELLES

Nous avons l'avantage de vous informer que l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association des copropriétaires se tiendra en la salle TRITON sise Avenue des Anciens Combattants 260 à 1140 Evere.

Le Mercredi 25 janvier 2017 à 18h00

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'assemblée (à savoir la présence ou représentations de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes, ou la présence d'au moins 75% des quotités (CC art.577-6, §5 al.3)), il sera demandé aux propriétaires de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

02 Désignation du Scrutateur

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 30/09/2015

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

04 Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice clôturé au 30/09/2015

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

TREVI PARTNER :

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOKKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG

(Signature)

05 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 30/09/2016
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

06 Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice clôturé au 30/09/2016
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

07 Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2014 au 30/09/2015
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

08 Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2015 au 30/09/2016
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

09 Nomination du Commissaire aux comptes
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

10 Nomination du Conseil de Copropriété
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

11 Reconduction du mandat du Syndic
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

12 Travaux : Proposition de placement d'une barrière à pavé numérique côté avenue des anciens Combattants
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

13 Travaux : Proposition de réfection du sol du parking et de l'allée piétonne côté Avenue des Anciens Combattants – NEWTON III et NEWTON IV
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

14 Travaux : Remplacement des échelles de secours – Mise aux normes
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

15 Travaux : Placement d'éclairages sur le toit de la Résidence – Obligation Légale
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

16 Travaux : Local Poubelle
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

17 Travaux : Local vélo
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

18 Travaux : Tapis Hall côté avenue des anciens Combattants
Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

19 Evaluation des contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°)

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

19a Vérification annuelle de la toiture

20 Suite à Accorder au Dossier Contentieux de Monsieur VEKEMAN (CC Art. 577-8 §4, 14°)

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

21 Règlement d'ordre intérieur – Traduction du ROI en anglais (CC Art. 577-8 §4, 14°)

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

22 Rappel de certains points du Règlement d'ordre intérieur

23 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-8§4, 18°)

Point non soumis au vote

24 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

25 Financement des travaux

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

26 Fixation du fonds de réserve

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

27 Fixation du fonds de réserve Toiture

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

En vue de la bonne tenue de cette assemblée générale, nous insistons sur le fait que si le double quorum n'est pas atteint, nous serons dans l'obligation de reporter cette assemblée à une date ultérieure (CC art. 577-6, §5 al.4). Ceci induira des frais supplémentaires.

Ces frais comprennent :

| LIBELLES | FRAIS SUPPLEMENTAIRES |
|-----------------------------------|-----------------------|
| La location de la salle | 39,93 € |
| Le forfait pour AG supplémentaire | 335,97 € |
| TOTAL | 375,90 € |

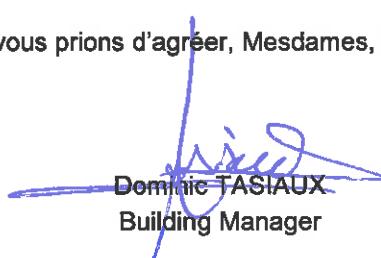
Nous insistons vivement sur votre présence afin de ne pas pénaliser les personnes présentes, et de ne pas augmenter les frais de la copropriété.

Les personnes qui ne pourront être présentes sont invitées à donner procuration afin d'être représentées. Il est indispensable que la procuration désigne nommément le mandataire qui ne pourra accepter plus de trois procurations ou représenter plus de 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Tous les documents relatifs à la gestion de votre copropriété sont consultables, sur rendez-vous, dans les bureaux de TREVI SERVICES S.A., la semaine précédant l'assemblée générale (CC Art 577-6, §3 al.2).

Enfin, qu'il nous soit permis de rappeler aux propriétaires d'appartements grevés d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation que leur participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Il appartient aux intéressés de communiquer au syndic et préalablement à l'assemblée générale, l'identité de leur mandataire.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.



Dominic TASIAUX
Building Manager



Frédéric de BUEGER
Administrateur

Annexes : Budget Prévisionnel / Procuration¹

Si la présente vous est adressée par courrier recommandé, c'est en raison des dispositions réglementant la copropriété, applicables depuis le 1er septembre 2010. Si à l'avenir, vous ne souhaitez plus recevoir vos convocations aux assemblées générales par recommandé, nous vous invitons à nous le communiquer par écrit.



SYNDIC D'IMMEUBLE
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
BEDRUIFVASTGOED

VENTE & LOCATION
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE
SCHATTING

**TREVI
GROUP**

Association des copropriétaires
de la Résidence ACP 854 NEWTON PAV. IV
AV. DES ANCIENS COMBATTANTS 91
1140 EVERE

Correspondance :
ACP 854 NEWTON PAV. IV
C/O TREVI SERVICES SA
Avenue Léopold Wiener 127/11
1170 BRUXELLES

ATTENTION:

1/ En aucun cas le syndic ne peut être désigné comme mandataire.
2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procuration si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Mandat spécial

Par la présente le/la soussigné(e) :

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de quotités
et propriétaire de l'appartement - cave - garage
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1– Nom :

Prénom :

Domicile :

et/ou

2 – Nom :

Prénom :

Domicile :

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

1– assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le Mercredi 25 janvier 2017

2– la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;

3– prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;

4– signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;

5– se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à , le (*)

Signature :

(*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «bon pour pouvoir»

TREVI PARTNER :

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOKKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAYRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG

