



SYNDIC D'IMMEUBLE
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE
SCHATTING

**TREVI
GROUP**

Le 17 avril 2017

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE
ACP 602 MAGRITTE
N° entreprise 0537.866.384
(CC art. 577-5, §1er al.6)

Mesdames, Messieurs,

Concerne : ACP 602 MAGRITTE sise avenue Franz Guillaume 76-78 ; rue Willy Van der Meeren 2 à 1140 Bruxelles.

Nous avons l'avantage de vous informer que l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association des copropriétaires se tiendra dans la salle « New Paduwa » sise chaussée de Louvain 936 à 1140 Bruxelles.

Le Mardi 02 mai 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 des Scrutateurs

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 30/11/2016

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

04 Décharge au Commissaire aux comptes

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

05 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

TREVI PARTNER :

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

06 Décharge au Syndic

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

07 Nomination du Commissaire aux comptes

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

08 Nomination du Conseil de Copropriété

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

09 Reconduction du mandat du Syndic

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

10 Travaux :

Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

10.1 Travaux : Réparation porte d'entrée du bloc C

(A la demande de Monsieur GOEMANS)

Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

10.2 Travaux : Sécurisation des portes d'accès des différentes cave

(A la demande de Monsieur GOEMANS)

Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

10.3 Travaux : Installation caméra de surveillance au niveau de la porte de garage

(A la demande de Monsieur GOEMANS)

Majorité 3/4 Art 577-7 § 1,1° CC

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

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

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

Sans vote

13 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

14 Financement des travaux

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

15 Fixation du fonds de réserve

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

16 Fixation de l'avance de trésorerie

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

17 Informations sur le local vélo
(A la demande de Monsieur GOEMANS)
Point d'information

18 Rappel du règlement d'ordre intérieur
Point d'information

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	
Le forfait pour AG supplémentaire + location salle	339,77 € + location salle
TOTAL	339,77 € + Location de la salle

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.


Johan CLAUS
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.

Budget Prévisionnel - Budget voorziening

VME/ACP Magritte

Rue Franz Guillaumestraat 76-78 / rue Willy Van Der Meerenstraat 2

1140 Brussel/Bruxelles

Rubrique Rubriek	Libellés	Beschrijving	
10	Administration	Administratie	17.688,00 €
1	Honoraires syndic	Honoraria syndicus	17.688,00 €
2	Frais administratifs	Administratieve kosten	0,00 €
20	Frais de Copropriété	Mede-eigendom kosten	5.000,00 €
1	Frais assemblée générale	Algemene vergadering kosten	250,00 €
5	Honoraires expert	Honoraria deskundige	5.000,00 €
7	Divers	Allerlei	PM
30	Assurance	Verzekeringen	11.345,00 €
1	Immeuble	Gebouw	9.940,00 €
2	Défense en justice	Rechtsbijstand	1.405,00 €
40	Ascenseur	Liften	6.500,00 €
1	Entretien	Onderhoudscontract	4.800,00 €
2	Dépannage	Herstellingen	PM
3	Contrôle périodique	Periodieke controles	1.050,00 €
4	Téléphone	Telefoon	650,00 €
60	Eau	Water factuur	1.000,00 €
1	Facture eau	Water factuur	1.000,00 €
2	Assainissement	Sanering	Incl/Inb Rub 60.1.
70	Electricité	Elektriciteit	6.600,00 €
1	Electricité des communs	Elektriciteit gemeenschappelijke delen	6.600,00 €
80	Entretien et dépannage	Onderhoud en herstelling	23.010,00 €
1	Entretien des communs	Schoonmaak gemeenschappelijke delen	16.800,00 €
2	Dépannage	Herstellingen	PM
3	Location conteneurs	Verhuur containers	360,00 €
5	Egouttage	Riolering	3.500,00 €
6	Petits travaux entretien	Kleine onderhoudswerken	500,00 €
7	Système incendie	Brandbeveiligingssysteem	1.500,00 €
8	Toiture	Dak	350,00 €
100	Garages/parkings	Garages/Parkings	3.150,00 €
1	Nettoyage	Schoonmaak	1.400,00 €
2	Porte de garage	Garagepoort	500,00 €
3	Dépannage	Herstelling	PM
4	Ventilation	Ventilatie	1.000,00 €
5	Pompes de relevage	Stuwpompen	250,00 €

Sous-Total copropriété/ Subtotaal mede-eigendom	74.293,00 €
Aléas/Onzekerheid factor	3.707,00 €
TOTAL/TOTAAL	78.000,00 €
Appel de provision par trimestre / Provisieopvragingen per trimester	19.500 €



**TREVI
GROUP**

SYNDIC D'IMMEUBLE
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE
SCHATTING

Association des copropriétaires
de la Résidence ACP 602 MAGRITTE
Av. Franz Guillaume 76-78
Rue Willy Van Der Meeren 2
1140 Evere

Correspondance :
ACP 602 MAGRITTE
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 procurations 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 Mardi 20 décembre 2016
- 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 • KNOKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG

