

# MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48

E-mail : [team2@mgsyndic.net](mailto:team2@mgsyndic.net)

Ouverture des bureaux et permanence téléphonique: 8h30-12h30

## PROCÈS-VERBAL DE CARENCE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE LA RESIDENCE RONCEVAUX - BCE 0824077356

L'an deux mille vingt-trois le 2 juin à 9h00 se sont réunis les copropriétaires de la résidence **RONCEVAUX (BCE 0824077356)** en les bureaux de MGS sprl sis Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

### ORDRE DU JOUR

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance - Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur (Majorité absolue).
2. Panneaux photovoltaïques - Pour réduire les charges communes d'électricité, améliorer le PEB des parties privatives et communes et pour la revente de l'électricité
  - 2.1 Présentation du dossier
  - 2.2 Accord pour exécution des travaux sans attendre la réfection de la toiture – Décision (majorité 2/3)
  - 2.3 Financement en fonds propres – Décision (majorité absolue)
  - 2.4 Choix du fournisseur – Décision (majorité absolue)
  - 2.5 Désignation du Maître d'ouvrage délégué - Décision (majorité absolue)
  - 2.6 Etat d'avancement du dossier pour le partage d'énergie qui ne pourra être finalisé qu'après l'adoption du dossier « Panneaux Photovoltaïques »

### PROCES VERBAL

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance - Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur (Majorité absolue).

Les propriétaires présents ou représentés sont 0 sur 135, formant ensemble 0 /275.000 èmes. Le double quorum **n'étant pas atteint**, l'assemblée ne peut valablement délibérer. Les copropriétaires décident de convoquer, conformément aux statuts, une nouvelle assemblée générale, qui se tiendra le **21 JUIN 2023 A 18 HEURES AU FIRST EUROFLAT HOTEL – Boulevard Charlemagne 50 – 1000 Bruxelles**

Pour mémoire, aucun quorum ne sera plus nécessaire et les décisions pourront être prises. L'ordre du jour reste inchangé et sera donc le même que celui de la convocation pour la réunion du 2 juin 2023

**La seconde assemblée générale se tiendra ainsi le 21 JUIN 2023**

La présente vous est adressée par courrier simple ou recommandé, **et vaut convocation**.  
Pour éviter les frais supplémentaires, les annexes jointes à la première convocation ne sont plus annexées.

Date d'expédition, le 2 juin 2023

  
**MGS SPRL**  
Chaussée de la Hulpe 150  
1170 Bruxelles  
Tél. 02/534.44.48 - Fax 02/534.48.87  
@ info@mgsyndic.net

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom..... Prénom.....

propriétaire de l'appartement /garage .....  
représentant .....quotités  
Référence du ou des lots.....  
sis dans l'immeuble situé à .....

**donne par la présente pouvoir à (2) :**

Nom ..... Prénom.....

**Ou dans le cas où il ne peut en faire usage, donne par la présente pouvoir à (2) :**

Nom ..... Prénom.....

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du .....  
et éventuellement à la seconde séance si le quorum requis lors de la première assemblée n'est pas atteint avec l'ordre du jour  
ci-annexé (3), pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et  
signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat  
promettant ratification.

(4) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.  
SOIT

(4) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des  
différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne  
donne pas les instructions suivantes,

.....  
.....  
.....  
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Nom obligatoire sous peine de nullité

(3) Biffer si non souhaité

(4) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile - parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées  
Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par  
celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire  
sur celle-ci. Cette loi du 02/06 /2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations.**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 propriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100 % de l'immeuble).

**Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.**

La loi du 18/06/2018 précise par ailleurs :

- nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres propriétaires présents ou représentés.
- sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée vaut également pour l'assemblée organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée
- Le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à l'AG à condition d'en avertir le syndic, par voie recommandée, au moins 4 jours avant le jour de l'AG. Cette personne ne peut ni diriger ni monopoliser la discussion pendant l'AG.

Fait à....., le .....  
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Cette procuration a été rédigée et modifiée le 5 mars 2019 par la société MGS sprl suite à l'entrée en vigueur de la loi du 18 juin 2018