

**Verslag van de Algemene Vergadering van de Residenties Cedar A en Cedar B  
op 26/09/2013**

**Rapport de l'Assemblée Générale des Résidences Cedar A et  
Cedar B du 26/09/2013**

Vergaderadres - Adresse: **Royal cercle Saint Joseph - Rue Saint Joseph 48 - 1140  
Evere**

Aanvangsuur - Début : 19.15 uur- heures

Datum - Date : 26/09/2013

**I. Élection du bureau (président et secrétaire) , listes des personnes présentes,  
des signataires et des porteurs de procuration**

**I. Verkiezing van het bureel (voorzitter, secretaris), aanwezigheidslijst van  
aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars**

Messieurs O. Degreef et F. Derkinderen de Multimmo sprl souhaitent la bienvenue et remercient les personnes de leur présence

Après signature du registre des présences l'Assemblée Générale est constituée de :

- copropriétaires présents ou représentés 14 sur 57
- actions présentes ou représentées 5.565 sur 20.000

L'Assemblée Générale du 13/06/2013 n'a pu avoir lieu parce que trop peu de copropriétaires /représentants étaient présents.

La nouvelle Assemblée Générale du 26/09/2013 ne doit pas tenir compte du quorum de présences requises.

Par conséquent l'A.G. est valablement constituée

Président de l'assemblée : Dhr. Allo

Secrétaire de l'assemblée : Multimmo

De heren Olivier Degreef en Filip Derkinderen van Multimmo bvba heten iedereen van harte welkom en danken de aanwezigen voor hun komst.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst is de Algemene Vergadering samengesteld uit:

- aanwezigen of vertegenwoordigde mede-eigenaars: 14 op 57
- aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 5.565 op 20.000

De algemene vergadering van 13/06/2013 is niet kunnen doorgaan omdat er te weinig mede-eigenaars/vertegenwoordigers van mede-eigenaars aanwezig waren.

De nieuwe algemene vergadering van 26/09/2013 moet zich niet houden aan het aanwezigheidsquorum.

De AV is dienvolgens rechtsgeldig samengesteld

Voorzitter van de vergadering: Dhr. Allo

Secretaris van de vergadering: Multimmo

Voor de eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn wordt gevraagd dat zij in de toekomst een volmacht willen geven aan een andere eigenaar. Dit om te vermijden dat we met onvoldoende eigenaars zijn en de vergadering moeten uitstellen/verzetten naar een nieuwe datum.

On demande aux propriétaires qui ne peuvent être présents de donner procuration à un autre propriétaire. Ceci afin d'éviter d'être en nombre insuffisant et de devoir reporter la réunion à une autre date.

## **2. Rapport du commissaire des comptes pour 2012**

### **Rapport van de rekencommissaris voor 2012**

De heer Allo, rekencommissaris, heeft alle rekeningen van Cedar A en Cedar B zeer grondig gecontroleerd. (toestand tot 31/12/2012): facturen, banken, provisie opvragingen...

Hij stelt vast dat er geen onregelmatigheden terug te vinden zijn in de boekhouding.

Opmerkingen:

-Een factuur van 19.60 euro werd verdeeld over alle eigenaars. Dit had privaat bij 4 eigenaars geboekt moeten worden.

-er is onduidelijkheid voor wat betreft de waterafrekening: Dit wordt op de volgende algemene vergadering besproken.

Wij bedanken Dhr. Allo voor dit uitgebreide onderzoekswerk.

Monsieur Allo, le commissaire des comptes a vérifié tous les comptes du Cedar A et Cedar B ( situation au 31/12/2012): factures, banques, demandes de provisions.....

Il ne trouve pas d'anomalies dans la comptabilité

Remarques :

-une facture de 19,60 euro a été imputé pour toute l'immeuble. On doit mettre cette facture pour 4 propriétaires.

-le décompte d'eau n'est pas tout à fait claire. Ce point sera remis sur la prochaine assemblée.

Nous remercions Mr. Allo pour ses travaux de recherche importants .

## **3. Comptabilité/boekhouding**

### **3.1 : Approbation des décomptes 2012 / goedkeuring boekhouding 2012**

**Stem 1 : Ja: 5183/5565, 13/14 eigenaars, Neen: 382/5565, 1/14 eigenaars (mr. lyolo), onthouding: 0/5565, 0/14 eigenaar**

De afrekeningen worden dus goedgekeurd

**Vote 1 : oui: 5183/5565, 13/14 propriétaires, Neen: 382/5565, 1/14 propriétaires (mr lyolo), abstention: 0/5565, 0/14 propriétaires**

Les comptes sont approuvés

### **3.2 : Décharge du syndic / kwijting van de syndicus**

**Stem 2: met unanimité: Ja**

Er wordt kwijting gegeven aan de syndicus

**Vote 2 : avec unanimité : oui**

Décharge est donnée au syndic

### **3.3 : Nouveau Budget 2013/14+ provision 2013/14- Nieuw budget 2013/14 + provisie voor 2013/14**

**2012—provisie,provision 91.000 euro, werkelijke kost, coût réel: 94.018 euro**

**2010—provisie,provision 80.000 euro, werkelijke kost, coût réel: 82.037 euro**

**2009 – provisie,provision 80000 euro, werkelijke kost, coût réel: 86.145 euro**

**2008 – provisie,provision 72000 euro, werkelijke kost, coût réel:76.924 euro**

De provisie blijft op 91.000 euro per jaar.

La provision reste à 91.000€ par an.

**Stem 3: met unanimiteit: Ja**

**Vote 3: avec unanimité : oui**

**4.1. Décharge du conseil de copropriété - Kwijting van de Raad van mede-eigendom**

De Raad van Beheer (Dhr. Allo) heeft goed werkt geleverd het voorbije jaar.

Er wordt kwijting gegeven aan de raad van beheer. Wij danken dhr Allo voor het geleverde werk van het afgelopen jaar.

Le conseil de gestion (Mr. Allo) a fait du bon travail durant l'année écoulée.

Décharge est donnée au conseil de gestion. Nous le remercions pour le travail fourni.

**Stem 4: met unanimiteit: Ja**

**Vote 4: avec unanimité : oui**

**4.2 . Verkiezen van kandidaten voor de beheerraad Cedar A + B - Election de candidats pour le conseil de gestion Cedar A + B**

2 kandidaten: dhr Allo en dhr Hugelier

2 candidats: Mr. Allo et Mr Hugelier

**Stem 5 / Vote 5: Dhr Allo**

**Stem 5: met unanimiteit: Ja**

**Vote 5: avec unanimité : oui**

Dhr. Allo is verkozen/ mr Allo est Elu

**Stem 6 / Vote 6: dhr Hugelier**

**Stem 6: met unanimiteit: Ja**

**Vote 6: avec unanimité : oui**

Dhr. Hugelier is verkozen/ mr Hugelier est Elu

**Stem7-10 : geen kandidaten**

**Vote 7-10 : pas de candidats**

**5. Renommer le syndic pour une période d'un 1 an - Hernieuwen van mandaat van de syndicus voor 1 jaar**

Procuration au conseil de copropriété pour signer le contrat du syndic.

Mandaat aan de raad van mede-eigendom voor het ondertekenen van het syndicuscontract.

**Stem 11: met unanimiteit: Ja**

**Vote 11: avec unanimité : oui**

Het contract met de syndicus wordt met één jaar verlengd. Waarvoor dank.

Le contrat de syndic est prolongé pour un an. Merci

**6. herstellingen uit te voeren aan de balustrade op de 5de verdieping .  
Réparation aux balustrades au 5ième étage**

De silicone is losgekomen daar waar de balustrade verankerd is op het terrasmuur.

Voorstel: hernieuwen van de silicone.

le silicone se détache au niveau de la fixation du garde-corps à la terrasse. Proposition: refaire le sylicone.

**Stem 12: met unanimiteit: Ja**

**Vote 12: avec unanimité : oui**

### **7. evaluatie van de leveranciers / évaluations des fournisseurs**

De syndicus heeft een goedkopere leverancier gekozen voor de electriciteit van de gemeenschap : OCTA +

Le syndic a changé de fournisseur pour l'électricité des communs : OCTA +.

De liftmaatschappij Eleval is overgenomen door Kone.

La société de l'ascenseur Eleval a été repris par Kone.

### **8. infiltration dans le garage au niveau du box 27 et 28 cedar A – infiltraties ter hoogte van de garageboxen 27 en 28 – cedar .**

Voorstel om een lekdetectie uit te voeren en in functie van dit resultaat ism de beheerraad de nodige herstellingswerken uit te laten voeren / proposition de faire une détection de fuite et suite des conclusions de la détection ,et avec la collaboration du conseil de gestion de , de organiser la réparation

**Stem 13: met unanimité: Ja**

**Vote 13: avec unanimité : oui**

### **9. aanpassen van basisakte volgens de nieuwe wet / adaptations de l'acte de base selon la nouvelle loi**

**Stem 14 : Ja: 4840/5565, 12/14 eigenaars, Neen: 382/5565, 1/14 eigenaars (mr. lyolo), onthouding: 379/5565, 1/14 eigenaar (Mr. Degrugilliers)**

**Vote 14 : oui: 4804/5565, 12/14 propriétaires, Neen: 382/5565, 1/14 propriétaires (mr lyolo), abstention: 379/5565, 1/14 propriétaires (Mr. Degrugilliers)**

De basisakte zal aangepast worden.

L'acte de base sera adaptée.

### **10. jaarlijkse 15-daagse periode voor de algemene vergadering**

**La période des 15 jours par an pour l'organiser une assemblée générale**

**Voorstel / proposition : 20/5 tot 5/6**

**Stem 15: met unanimité: Ja**

**Vote 15: avec unanimité : oui**

Het voorstel is goedgekeurd.

Le proposition est approuvé.

### **11. wat doen als de huurder het intern reglement niet respecteren**

**Que faire en cas si les locataires ne respectent pas le règlement intérieur.**

Het huishoudelijk reglement zal worden upgedate.

Er bestaat een dienst in Evere die tussenkomt bij geschillen tussen bewoners: service de médiation.

Le règlement intérieure sera mise à jour.

Il existe un service à Evere que peut intervenir dans des disputes entre habitants : service de mediation.

### **12. haag plaatsen aan de tuinkant voor de appartementen 1,2 en 3 – cedar A**

**Placer une haie du coté jardin des appartement 1,2 et 3 – cedar A**

Pas de vote

Geen stemming

### **13. Divers.**

#### **a) Les spot des entrée B – de spotjes aan ingang B**

zal nagekeken worden / sera contrôlé.

#### **b) une boîte au lettre de la copropriété / brievenbus van de mede-eigendom**

via mail/par mail

#### **c) ondernemingsnr / n° d'entreprise**

res "Cedar" te Evere, H Dunantlaan 64 : 0534.670.631

res "Cedar II" te Evere, H Dunantlaan 66 : 0534.670.730

### **Divers.**

De milieuvergunning voor de garage zal hernieuwd worden voor 10 jaar.

Waternverzachter : onderhoudscontract wordt voorgelegd

Bedrag dewelke de beheerraad mag over beslissen voor kleine werken : 2000 euro (AV 2006)

De muren in de gangen zijn vuil. Prijs vragen voor de reinigen.

De vuilbakken zijn proper.

Le permis environnemental pour le garage sera renouvelé pour 10 ans.

Adoucisseur d'eau: contrat de maintenance est soumis

Montant pour lequel l'administration peut décider pour les petits travaux: 2000 euro (AG 2006)

Les murs dans les couloirs sont sales. Les syndic va obtenir le prix pour le nettoyage.

Les bacs de poubelles sont propres.

De vergadering wordt afgesloten om 21.15u

La réunion est clôturée à 21.15h

Pv opgesteld in het Nederlands/Frans op 26/09/2013

PV établi en Français et Néerlandais le 26/09/2013

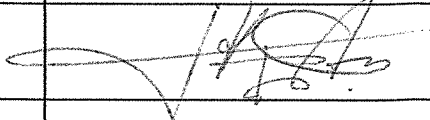
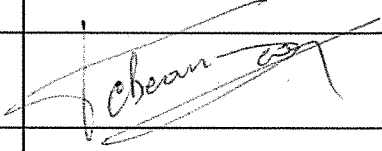
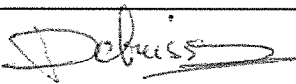
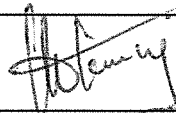
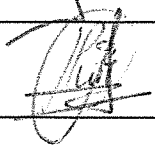
De aangestelde Syndicus – Le Syndic

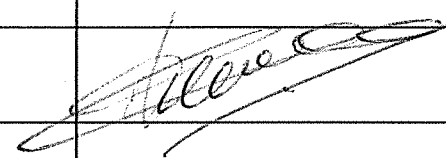
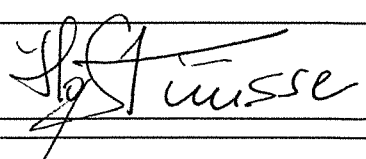
Multimmo bvba – Multimmo sprl

| Nom                                                             | Quotité | Représentant | Signature |
|-----------------------------------------------------------------|---------|--------------|-----------|
| ADANT REGINE<br>B/B21/D/K05/D/S27/D/S28                         | 421     |              | 0001      |
| ADEXIS C/O CAB. AVOCAT CAMPION<br>B/B03/B/B04/D/K08/D/S25/D/S26 | 446     |              | 0002      |
| ALLO - APRIL<br>A/A32/C/G28/C/K02                               | 441     |              | 0003      |
| AZZOUZI - VAHINE JAMAL<br>B/B51/C/G17                           | 505     |              | 0004      |
| BARBERO MARIA-VICTORIA<br>B/B46/C/S30                           | 167     |              | 0005      |
| BOURMANNE<br>B/B33/D/K02/D/S05                                  | 350     |              | 0006      |
| BRUGGEMAN -HOOZEE<br>A/A47/B/B17/C/S26/D/S11                    | 560     |              | 0007      |
| CARP JOYCE<br>A/A02/C/S13                                       | 412     |              | 0008      |
| CHATAR - GOMEZ<br>A/A14/C/S02                                   | 378     |              | 0009      |
| COLLARD<br>A/A31/C/S15                                          | 384     |              | 0010      |
| COPPENS<br>A/A33/C/S16                                          | 424     |              | 0011      |
| COST MANAGEMENT INTERNAT.<br>A/A34/A/A46/C/S08/C/S36            | 529     |              | 0012      |
| CSW<br>B/B52/D/G24                                              | 395     |              | 0013      |
| DE BACKER - TEUGELS<br>B/B22/B/B32/C/S31/C/S32                  | 354     | de           | 0014      |
| DE MEY - MICHALSKI<br>B/B34/D/G19/D/S09                         | 266     |              | 0015      |
| DE VOLDER<br>A/A23/A/A24/C/G18/C/K05/C/S05/                     | 956     | de           | 0016      |
| DEGRUGILLIERS LAURENT<br>A/A11/C/S09                            | 379     |              | 0017      |
| DEVLIES<br>B/B12                                                | 145     |              | 0018      |
| DOORNAERT JULIEN<br>B/B45/D/S06                                 | 176     |              | 0019      |
| ERDEM<br>A/A15/C/S03                                            | 378     |              | 0020      |

RESIDENTIE CEDAR

(010)

| Nom                                                        | Quotité | Représentant | Signature                                                                             |      |
|------------------------------------------------------------|---------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| EVA NYAKAS<br>B/B02/D/K07                                  | 239     |              |                                                                                       | 0021 |
| FONTAINE - EVENEPOEL<br>B/B13/D/K13/D/S03                  | 350     |              |    | 0022 |
| HUGELIER - TORRES<br>B/B01/D/K04                           | 379     |              |     | 0023 |
| JAUME<br>B/B44                                             | 145     |              |                                                                                       | 0024 |
| KESTELOOT<br>A/A22/C/K04/C/S07                             | 424     |              |                                                                                       | 0025 |
| KEVERS CHRISTOPHE<br>B/B24                                 | 195     |              |                                                                                       | 0026 |
| KROKUS<br>B/B05/B/B06/D/S10/D/S15                          | 342     |              |                                                                                       | 0027 |
| L' HOEST<br>B/B23/D/K09/D/S14                              | 350     |              |                                                                                       | 0028 |
| LEBEAU<br>A/A13/C/K03/C/S23                                | 423     |              |    | 0029 |
| LOUVRIER PRISCILLE<br>A/A35/C/S11                          | 262     |              |                                                                                       | 0030 |
| MACHILA<br>B/B53/D/K01/D/K10/D/S17                         | 384     |              |                                                                                       | 0031 |
| MAERTEN<br>B/B16/D/K12/D/S12                               | 290     |              |                                                                                       | 0032 |
| MAHY - DEBUISSON<br>A/A03/C/S14                            | 414     |              |   | 0033 |
| <del>YOLU KADANGA</del><br>MBEMBE - KAMINYE<br>A/A21/C/S10 | 382     |              |  | 0034 |
| MELLADO - IGLESIAS<br>A/A01/C/S12                          | 376     |              |  | 0035 |
| MFSC SPRL<br>B/B36/D/S02                                   | 286     |              |                                                                                       | 0036 |
| MUNYANA ZOENA<br>B/B27                                     | 145     |              |                                                                                       | 0037 |
| NELIS<br>A/A48/C/G21                                       | 423     |              |                                                                                       | 0038 |
| OPEN SOLUTIONS<br>A/A44/C/G27                              | 455     |              |                                                                                       | 0039 |
| ORINMA<br>C/K06/D/K03/D/K06                                | 226     |              |                                                                                       | 0040 |

| <div> <div>RESIDENTIE CEDAR</div> <div>Liste de présence ALGEMENE VERGADERING 26/09/2013</div> <div>(010)</div> </div> |         |              |                                                                                      | <div>Date</div> <div>26/09/2013</div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                        |         |              |                                                                                      | <div>Page</div> <div>3</div>          |
| Nom                                                                                                                    | Quotité | Représentant | Signature                                                                            |                                       |
| OSIO - OUD<br>A/A41/C/G22/C/S35                                                                                        | 458     |              |                                                                                      | 0041                                  |
| OURIAGHLI SADIK<br>A/A45/C/G19                                                                                         | 450     |              |                                                                                      | 0042                                  |
| ROBINSKI STANISLAS<br>B/B35/D/S01                                                                                      | 156     |              |   | 0043                                  |
| ROELS - CLIQUET<br>B/B31/D/G20/D/K11/D/S16                                                                             | 430     |              |                                                                                      | 0044                                  |
| ROSY MANAGEMENT<br>B/B14/D/K14/D/S04                                                                                   | 230     |              |                                                                                      | 0045                                  |
| SOMERS - NOVAK<br>A/A12/C/S29                                                                                          | 415     |              |                                                                                      | 0046                                  |
| VAN PUT<br>B/B42                                                                                                       | 145     |              |                                                                                      | 0047                                  |
| VANDEN BOOGAARD<br>B/B07/B/B37/B/B47/C/S24/D/S07/                                                                      | 559     |              |                                                                                      | 0048                                  |
| VANDENPOEL<br>B/B11/D/G21                                                                                              | 395     |              |                                                                                      | 0049                                  |
| VANDEPONTSEELE<br>A/A42/C/S25                                                                                          | 369     |              |  | 0050                                  |
| VANDER STRAETEN<br>C/G20/C/K01/C/S04                                                                                   | 78      |              |                                                                                      | 0051                                  |
| VANDEWOUDE<br>B/B25/B/B26/D/S18                                                                                        | 411     |              |                                                                                      | 0052                                  |
| VANOVERTVELDT SARA<br>A/A43/C/S01                                                                                      | 235     |              |                                                                                      | 0053                                  |
| VERDICKT<br>B/B54/D/G23                                                                                                | 433     |              |                                                                                      | 0054                                  |
| VERDOODT<br>B/B41                                                                                                      | 145     |              |                                                                                      | 0055                                  |
| VERDOODT - VAN DE VELDE<br>B/B15                                                                                       | 125     |              |                                                                                      | 0056                                  |
| VK MANAGEMENT CONSULT<br>B/B43/D/G22                                                                                   | 410     |              |  | 0057                                  |
| Total prop                                                                                                             | 57      | 20000        |                                                                                      |                                       |

5.565

14/57