

Verslag van de Algemene Vergadering van de Residenties Cedar A en Cedar B
op 09/09/2014
Rapport de l'Assemblée Générale des Résidences Cedar A et
Cedar B du 09/09/2014

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

Aanvangsuur - Début : 19.00 uur- heures

Datum - Date : 09/09/2014

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 17 sur 58
- actions présentes ou représentées 7.217 sur 20.000

L'Assemblée Générale du 24/06/2014 n'a pu avoir lieu parce que trop peu de copropriétaires /représentants étaient présents.

La nouvelle Assemblée Générale du 09/09/2014 ne doit pas tenir compte du quorum de présences requises.

Par conséquent l'A.G. est valablement constituée

Président de l'assemblée : Dhr. Roels

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: 17 op 58
- aanwezige of vertegenwoordigde aandelen: 7.217 op 20.000

De algemene vergadering van 24/06/2014 is niet kunnen doorgaan omdat er te weinig mede-eigenaars/vertegenwoordigers van mede-eigenaars aanwezig waren.

De nieuwe algemene vergadering van 09/09/2014 moet zich niet houden aan het aanwezigheidsquorum.

De AV is dienvolgens rechtsgeldig samengesteld

Voorzitter van de vergadering: Dhr. Roels

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 2013

Rapport van de rekencommissaris voor 2013

De heer Allo, rekencommissaris, heeft alle rekeningen van Cedar A en Cedar B zeer grondig gecontroleerd. (toestand tot 31/12/2013): facturen, banken, provisie opvragingen...

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

ter info:

div eigenaarskosten: aankoop handzenders, reserve-veren garagepoort

div eik kosten B minder door minder lek/probleem deur

het water wordt nu volledig individueel afgerekend.

reservefonds op 31/12/2013: 47.680 euro

achterstanden (sadik & azzouzi). intresten worden aangerekend bij de afrekening. In de toekomst zullen de achterstanden sneller worden opgevolgd.

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

info:

frais div prop.: achat boites porte garage, ressort de réserve

frais div prop B: moins de fuites/problèmes de porte

décompte eau: complètement individuelle

fonds de réserve 31/12/2013: 47.680 euro

les arriérées (sadik et azzouzi): les interets seront calculés et prise en charge dans leurs décomptes individuelles.

dans le futur les arrières seront suivi plus rapidement.

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

3. Comptabilité/boekhouding

3.1 : Approbation des décomptes 2012 / goedkeuring boekhouding 2012

Stem 1 : met unanimiteit: Ja

De afrekeningen worden dus goedgekeurd

Vote 1 : avec unanimité : oui

Les comptes sont approuvés

3.2 : Décharge du syndic / kwijting van de syndicus

Stem 2: Ja: 6867/7217, 16/17 eigenaars, Neen: 0/7217, 0/17 eigenaars, onthouding: 350/7217, 1/17 eigenaar (Mr. Fontaine)

Er wordt kwijting gegeven aan de syndicus

Vote 2 : oui: 6867/7217, 16/17 propriétaires, Neen: 0/7217, 0/17 propriétaires, abstention: 350/7217, 1/17 propriétaires (Mr. Fontaine)

Décharge est donnée au syndic

3.3 : Nouveau Budget 2014+ provision 2014- Nieuw budget 2014 + provisie voor 2014

2013—provisie,provision 91.000 euro, werkelijke kost, coût réel: 89.627 euro

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, dhr Hugelier) heeft goed werkt geleverd het voorbije jaar. Er wordt kwijting gegeven aan de raad van beheer. Wij danken dhr Allo en dhr Hugelier voor het geleverde werk van het afgelopen jaar.

Le conseil de gestion (Mr. Allo, mr Hugelier) 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 6-10 : geen kandidaten

Vote 6-10 : pas de candidats

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

Stem 11: Ja: 6.261/7217, 16/17 eigenaars, Neen: 0/7217, 0/17 eigenaars, onthouding: 956/7217, 1/17 eigenaar (Mr. Devolder)

Vote 2 : oui: 6261/7217, 16/17 propriétaires, Neen: 0/7217, 0/17 propriétaires, abstention: 956/7217, 1/17 propriétaires (Mr. Devolder)

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

Le contrat de syndic est prolongé pour un an. Merci

6. evaluatie van de leveranciers / évaluations des fournisseurs

Probleem met de garagepoort: momenteel blijven we bij portomatic

alle leveranciers: geen problemen, geen klachten

Problème porte de garage: on reste chez Portomatic

Toutes les fournisseurs: pas de problèmes, pas de plaintes

7. aanpassen verluchting en electriciteit garage voor verkrijgen nieuwe milieuvergunning

Adaptation ventilation et électricité dans le garage / obtention d'un nouveau permis d'environnement

De ventilatie moet niet meer worden aangepast.

Aanpassen electriciteit: momenteel wachten we op advies gasleidingen garage: een bescherming zal geplaatst worden.

La ventilation ne doit plus être adaptée.

adapatation electricité: on attends un avis

Conduites de gaz dans le garage: une protection sera mise.

8. Divers.

-offerte zal gevraagd worden voor het onderhoud van de inrit van de garage

-offerte zal gevraagd worden voor reinigen van de boordsteen van de terrassen

-afsluiten van terrassen: dit wordt volg jaar besproken

-cv gas: sommige ketels zijn op condensatie. onze schouw is daarvoor niet voorzien. het is dus verboden.

-lift B: lift hapert soms tussen 1ste en 3de verdieping

-water probleem op -I ter hoogte van P35: dit wordt opgelost

-één fietshaak zal geplaatst worden als test om fietsen op de hangen

-water onder de inrit laten weghalen

-het is verboden om de was op het terras te hangen

-Un devis sera demandé pour l'entretien de l'entrée du garage

-un devis sera demandé pour le nettoyage des bords des terrasses

-fermer les terrasses: sera discuté l'année prochaine

-chaudières au gaz: certaines chaudières au gaz sont à condensation. notre cheminée n'est pas prévue pour ce type d'installation. c'est donc interdit.

-ascenseur de bloc B: l'ascenseur est bruyant parfois entre le premier et le 3ème étage

-problème d'eau au -I, P35: sera résolu

-un crochet de vélo sera placé comme test, pour pendre les vélos.

-eau sous rampe de garage, sera enlevé.

-il est interdit de mettre de lessive sur les terrasses.

De vergadering wordt afgesloten om 20.45u

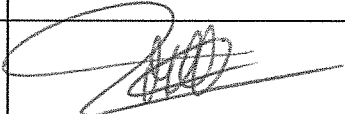
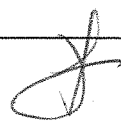
La réunion est clôturée à 20.45h

Pv opgesteld in het Nederlands/Frans op 09/09/2014

PV établi en Français et Néerlandais le 09/09/2014

De aangestelde Syndicus – Le Syndic

Multimmo bvba – Multimmo sprl

RESIDENTIE CEDAR		Liste de présence ALGEMENE VERGADERING 09/09/2014		Date	09/09/2014
(010)				Page	1
Nom	Quotité	Représentant	Signature		
ADANT REGINE B/B21/D/K05/D/S27/D/S28	421		0001		
ADEXIS C/O CAB. AVOCAT CAMPION B/B03/B/B04/D/K08/D/S25/D/S26	446		0002		
ALLO - APRIL A/A32/C/G28/C/K02	441				
AZZOUZI - VAHINE JAMAL B/B51/C/G17	505		0004		
BARBERO MARIA-VICTORIA B/B46/C/S30	167		0005		
BOURMANNE B/B33/D/K02/D/S05	350		0006		
BRUGGEMAN -HOOZEE A/A47/B/B17/C/S26/D/S11	560				
CARP JOYCE A/A02/C/S13	412		0008		
CHATAR - GOMEZ A/A14/C/S02	378		0009		
COLLARD A/A31/C/S15	384		0010		
COPPENS A/A33/C/S16	424		0011		
COST MANAGEMENT INTERNAT. A/A34/A/A46/C/S08/C/S36	529		0012		
BACKER - TEUGELS B/B22/B/B32/C/S31/C/S32	354		0013		
DE MEY - MICHALSKI B/B34/D/G19/D/S09	266		0014		
DE VOLDER A/A23/A/A24/C/G18/C/K05/C/S05/	956				
DEGRUGILLIERS LAURENT A/A11/C/S09	379		0016		
DEVRIES B/B12	145		0017		
DOORNAERT JULIEN B/B45/D/S06	176				
EVA NYAKAS B/B02/D/K07	239		0019		
FONTAINE - EVENEPOEL B/B13/D/K13/D/S03	350				

Nom	Quotité	Représentant	Signature
HUGELIER - TORRES B/B01/D/K04	379		0021
IYOLO - KABANGE A/A21/C/S10	382		0022
JAUME B/B44	145		0023
KESTELOOT A/A22/C/K04/C/S07	424		0024
KEVERS CHRISTOPHE B/B24	195		0025
KROKUS B/B05/B/B06/D/S10/D/S15	342		0026
L' HOEST B/B23/D/K09/D/S14	350		0027
LEBEAU A/A13/C/K03/C/S23	423		0028
LOUVRIER PRISCILLE A/A35/C/S11	262		0029
MACHILA B/B53/D/K01/D/K10/D/S17	384		0030
MAERTEN B/B16/D/K12/D/S12	290		0031
MAHY - DEBUISSON A/A03/C/S14	414		0032
LLADO - IGLESIAS A/A01/C/S12	376		0033
MFSC SPRL B/B36/D/S02	286		0034
MUNYANA ZOENA B/B27	145		0035
NELIS A/A48/C/G21	423		0036
OPEN SOLUTIONS A/A44/C/G27	455		0037
ORINMA C/K06/D/K03/D/K06	226		0038
OSIO - OUD A/A41/C/G22/C/S35	458		0039
OURIAGHLI SADIK A/A45/C/G19	450		0040

RESIDENTIE CEDAR		Liste de présence ALGEMENE VERGADERING 09/09/2014		Date	09/09/2014
(010)				Page	3
Nom	Quotité	Représentant	Signature		
ROBINSKI STANISLAS B/B35/D/S01	156				0041
ROELS - CLIQUET B/B31/D/G20/D/K11/D/S16	430				0042
ROSY MANAGEMENT SPRL B/B14/D/K14/D/S04	230				0043
SOFTSIS FILIPPPAS B/B07	165				0044
SOMERS - NOVAK A/A12/C/S29	415				0045
STALLAERT NICOLE A/A15/C/S03	378	6 PROUWER (2000)	M. Goudier		0046
VAN PUT B/B42	145				0047
VANDEN BOOGAARD B/B37/B/B47/C/S24/D/S07/D/S08	394	devo			0048
VANDENPOEL B/B11/D/G21	395				0049
VANDEPONTSEELE A/A42/C/S25	369				0050
VANDER STRAETEN C/G20/C/K01/C/S04	78				0051
VANDEWOUDE B/B25/B/B26/D/S18	411				0052
NOVERTVELDT SARA A/A43/C/S01	235				0053
VERDICKT B/B54/D/G23	433				0054
VERDOODT B/B41	145				0055
VERDOODT - VAN DE VELDE B/B15	125				0056
VK MANAGEMENT CONSULT B/B43/D/G22	410				0057
WEGHSTEEN VERONIQUE B/B52/D/G24	395				0058
Total prop	58	20000			

2.217/2020