

Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars

Résid. « LES ORCHIDEES »

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

Bruxelles 1030 Brussel

«Résid»

«Noms_Pré noms»

«Adresse»

Aux copropriétaires / Aan de mede-eigenaars

«CP» «Ville»

SI FAUTE DE QUORUM = 2EME ASSEMBLEE = € 100

1080 Bruxelles, le 01 novembre 2013

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous inviter à participer à l'Assemblée Générale **Extraordinaire** des Copropriétaires de la Résidence « Les Orchidées » qui aura lieu à la Fabrique d'Eglise de l'Epiphanie, salle « BREUGHEL », rue de Genève 470b à 1030 Bruxelles le : **Jeudi 21 novembre 2013 de 19 Heures à 23 heures.**

N.B. MONITEUR BELGE - 02/06/2010 - Art. 6 (Art. 577-6.) - § 5 L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.

- L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.
- Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.
- Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, **membre ou non** de l'Assemblée Générale, à l'exception du syndic.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

ALS QUORUMFOUT = 2e BIJEENKOMST = € 100

1080 Brussel, de 01 november 2013

Mevrouw, Mijnheer,

Met deze heb ik deer U uit te nodigen om deel te nemen aan de **Buitengewone** Algemene Vergadering van de Mede-eigenaars van de Residentie « Les Orchidées » plaats zal nemen aan de fabriek van Kerk van Epiphanie, zaal « BREUGHEL » Genèvestraat 470b te 1030 Brussel op : **Donderdag 21 november 2013 te 19 uur tot 23 uur.**

N.B. BELGISCH STAATBLAD - 02/06/2010 - Art. 6 (Art. 577-6.) - § 5. De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

- De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.
- Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.
- Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, **al dan niet lid** van de Algemene Vergadering, met uitzondering van syndic.

Hoogachtend.



Le Syndic / De Syndicus

En annexe / In bijlage : - formulaire de mandat / formulier van volmacht
- Ordre du jour / Dagorde (verso / achter ⤵)

I.P.I. 502 196

syndic.evrard@belgacom.net

Patrick EVRARD & Co - Immobilier sprl

Siège social & Bureau : Avenue du Château 132/b. 1 - kasteellaan - BRUXELLES 1081 BRUSSEL

☎ 02 411 32 30 - 📠 0486 09 70 02 - 📠 02 411 89 96 - RC AXA 730 182 812 - BCE 0878 611 152

—◆—◆—
Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars
Résid. « LES ORCHIDEES »
Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan
Bruxelles 1030 Brussel

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES / ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS
ORDRE DU JOUR / DAGORDE du / van : 21/11/2013

1. Formalités statutaires / Statutaire formaliteiten :
 - 1.1 Liste des présences / Aanwezigheidslijst.
 - 1.2 Quorum des présences / Vereist aantal aanwezige mede-eigenaars. Cfr. Art.577 – 6 §3
2. Approbation des comptes / Goedkeuring van de rekeningen : période 01/07/2012 → 30/06/2013
 - 2.1 **Dossiers Avocat / Zaak Advocate** : Verhoeven, Beylemans, Willame, Genée-Culot, Beylemans
Recommandé pour charges impayées: 20 Eur en frais privés + Frais postaux
3. Décharge du Syndic / Vrijstelling van de Syndicus
 - 3.1 Renouvellement du mandat du syndic & contrat / Verlenging van het mandaat van de syndicus & contract
Honoraires syndic: 40,00 Eur par trimestre / Erelonen syndicus: 40,00 Eur per kwartaal
 - 3.2 Election du conseil de copropriété & Commissaire aux comptes / Verkiezing van de raad van mede-eigendom & Commissaris
 - 3.3 Accès consultation compte: conseil de copropriété & Commissaire aux comptes / Toegang beraadslaging
zichtrekening : raad van mede-eigendom & Commissaris

ZIELINSKA AGNIESZKA / 66 DRJ

4. Problématique appt 2ème étage M. YAVAS - LOCATAIRE
Arbre : élaguer (coin bat. 66)

AMOUCHE YASMINE / 66

5. Pose de chassis dans le but de refermer la terrasse

HENRIET PHILIPPE / 66 D1J

6. Problématique appt 2ème étage M. YAVAS - LOCATAIRE
Causes: multiples incivilités, agressivité, querelles avec voisins, hurlements, claquements porte, refus de tenir chien en laisse....

CARMANS YVETTE / A2B

7. Bouche d'égouts : placement grille supplémentaire

WESTREICH-OHANA / 62B11D

8. Installation air conditionné sur le toit de l'immeuble

9. Sécurité / Veiligheid

- a) Installation de caméras vidéo surveillance: Devis: "KHEO ENTREPRISE" 6.313 Eur TTC, "Caussin": 10.600 Eur TTC
"G4S" 4.680,29 Eur TTC Sans câblage
- b) Remplacement des 4 portes d'entrée + nouvelles serrures:
Devis "MEDA CHASSIS" 5.507,21 Eur TTC - "HOUSE PROTECT" : 10.164,62 Eur TTC.
En attente de réception: "CACI SECURITY", "WILAMS", COMES", "A.D.BATIMENT"
- c) Remplacement des serrures par des serrures électromagnétiques
Devis "CLABOTS": 12.602 Eur HTVA En attente de réception "DESSART"

10. Eclairage des communs

- a) Passage aux lampes LED dans les caves et cages d'escaliers: 400 Eur
- b) Remplacement de l'éclairage de la cour des garages par des spots à lampes LED

11. Ascenseurs - Indicateurs d'étage à chaque niveau : Devis "KONE" : 4.573,90 Eur par ascenseur
12. Décharges des toilettes: solution de curage: Par colonne 3.392 Eur TTC Total : 30.528 Eur TTC
13. Remise en peinture cages d'escaliers
Devis "ALPEINT": 27.825 Eur TTC - "Stéphane BERTAU": 29.078,28 Eur
En attente de réception: "VAN MEERBEECK" & "PEINTURE PALOMO"& "A.D.BATIMENT"
14. Proposition de passer au chauffage au gaz - estimation de prix BARAL : +/- 200.000 Eur
Si accord de principe, consitution d'un fonds de résér spécial chauffage
15. Modification du règlement d'ordre intérieur:

Section I - Généralités

Article 3 - Indemnités de déménagement ou d'emménagement: 75,00 Eur

Article 9 - Relevé compteurs de chaleur

Le relevé des compteurs de chaleur s'effectue en mai ou début du mois de juin de chaque année.

L'enlèvement ou le changement de radiateur(s) dans les appartements est autorisé pour autant que le syndic et la société "ISTA" en soient avisés par écrit

Section II - Aspect

Article 2 - Antennes paraboliques

Tout type d'antenne est interdit en façade avant, latérales ou arrière ainsi que sur les parties communes

16. Fixation budget / Vaststelling begroting : 2014

	BUDGET ANNUEL 2014	
1	ENTRETIEN	35.000,00
2	ASSURANCES	19.000,00
3	GERANCE	17.000,00
4	CHAUFFAGE	100.000,00
5	ASCENSEUR A/B	3.500,00
6	ASCENSEUR C/D	3.500,00
7	ASCENSEUR E/F	3.500,00
8	ASCENSEUR G/H/J	3.750,00
9	TRAVAUX & DIVERS	62.000,00
10	ENTRETIEN JARDINS	9.000,00
11	FONDS RESERVE CHAUFFAGE	84.000,00
12	FONDS RESERVE	40.000,00
		380.250,00

DEVIS DISPONIBLES SUR / BESCHIKBARE DOCUMENTEN

SITE : <http://www.evrard-immo.be/>

CLIENTS

LOGIN: ORCHIDEES

PASSWORD: 1030

MANDAT

Le soussigné,
propriétaire de l'appartement : dans l'immeuble Résidence « **LES ORCHIDEES** » sis à
1030 Bruxelles, avenue des Jardins 60/66 quotité

Donne, par les présentes, tous pouvoirs à

M.
demeurant à
ou à son défaut à M.
demeurant à

à l'EFFET de :

- ☐ Assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'Immeuble ci-dessus indiqué, convoquée pour le
- ☐ Me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer.
- ☐ Prendre part en mon nom à toutes délibérations, discussions et aux votes.
- ☐ Signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire.
- ☐ Substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale et au cas où elle serait reportée avec le même ordre du jour, à l'Assemblée ultérieure.

A le

(dater, signer et mettre de sa main la mention "Bon pour Pouvoir")

N.B. MONITEUR BELGE - 02/06/2010 - Art. 6 (Art. 577-6.)

§ 7. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration est généralement générale.

La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

VOLMACHT

Ik ondergetekende,
eigenaar van het appartement in het gebouw Residentie « **LES ORCHIDEES** » sis
1030 Brussel, Bloemtuinenlaan 60/66 quotiteit

geef uitdrukkelijk volmacht aan teneinde :

1. Hem te vertegenwoordigen op de algemene vergadering der mede-eigenaars welke gehouden wordt op
.....
.....te uur, in de
vergaderzaal met het
agenda, medegedeeld samen met huidig document, evenals op alle andere vergaderingen welke later
gehouden worden met hetzelfde agenda, ingeval de eerste algemene vergadering niet zou kunnen
plaatsvinden om gelijk welke reden, of in geval een tweede vergadering nopens dezelfde agendapunten
noodzakelijk blijkt.
2. Deelnemen aan de beraadslagingen en stemmingen, het ondertekenen van alle akten en verslagen en in het
algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van huidig mandaat, waarvoor hij bij
deze uitdrukkelijke goedkeuring verleent, over de te stellen daden krachtens huidige volmacht.

Opgesteld teop

(handtekening laten voorafgaan door "Gelezen en goedgekeurd")

N.B. BELGISCH STAATSBLED - 02/06/2010 - Art. 6 (Art. 577-6.)

§ 7. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.