

Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars

Résid. « LES ORCHIDEES »

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

Bruxelles 1030 Brussel

BCE N° 0850 111 166

«Résid»

«Noms_Pré noms»

«Adresse»

«CP» «Ville»

Aux copropriétaires / Aan de mede-eigenaars

PRIERE D'ETRE PRESENT OU DONNER PROCURATION

SI FAUTE DE QUORUM = 2EME ASSEMBLEE = € 100

1081 Bruxelles, le 07 novembre 2014

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous inviter à participer à l'Assemblée Générale **ordinaire** 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 27 NOVEMBRE 2014 DE 19 HEURES A 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.

VERZOEK OM AANWEZIG TE ZIJN OF VOLMACHT TE GEVEN

ALS QUORUMFOUT = 2e BIJEENKOMST = € 100

1081 Brussel, de 07 november 2014

Mevrouw, Mijnheer,

Met deze heb ik deer U uit te nodigen om deel te nemen aan de gewone 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 27 NOVEMBER 2014 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 syndicus.

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

RC AXA 730 182 812 - BCE 0878 611 152

Patrick EVRARD & Co - Immobilier sprl / bvba

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

☎ 02 411 32 30 - 📠 02 411 89 96

Bureau : @ : evrard-immo@skynet.be

Syndic : ✉ 0486 00 70 02 - @ : syndic-evrard@belgacom.net

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

BCE N° 0850 111 166

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES / ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS
ORDRE DU JOUR / DAGORDE du / van : 27/11/2014

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 01/07/2013 → 30/06/2014
 - 2.1 **Dossiers Avocat / Zaak Advocate** : VERHOEVEN, BEYLEMANS, WILLAME
3. Décharge du Syndic / Vrijstelling van de Syndicus
 - 3.1 Renouvellement du mandat du syndic / Verlenging van het mandaat van de syndicus
 - 3.2 Election du conseil de copropriété & Commissaire aux comptes / Verkiezing van de raad van mede-eigendom & Commissaris - **Appel aux candidatures / Kaartspel aan de kandidaatstellingen**

CONSEIL COPROPRIETE - RAAD VAN MEDEEIGENDOM

4. Compte rendu de l'année écoulée
5. **Travaux pour 2015** et à financer par le fonds de réserve
 - Décharges des eaux de pluie (2 colonnes)
 - Réparation cour des garages
 - Réparation joints de façade au niveau de l'appartement A2B

CP + GUILMOT
6. **Travaux 2016** - Passage chauffage au gaz (cfr devis sur site : BARAL, COLLART-EDEC *, DERIDDER* = * en attente)
Financement par banque et délai du renouvellement installation chauffage

GUILMOT
7. **Travaux à prévoir dans les prochaines années** : toiture de l'immeuble (devis sur site : ASPHALTCO, VANDERLINDEN, VIGO* = * en attente)
8. - Soldes positifs ou négatifs des anciens copropriétaires à faire passer en pertes et profits
- Fonds spécial comprenant intérêts bancaires et clauses pénales pour amortir les frais de justice
- Placer une partie de nos avoirs sur un compte à terme
9. Budget ordinaire

1	CONCIERGE	€ 39.300,00
2	JARDIN	€ 9.500,00
3	SYNDIC	€ 17.200,00
4	ASSURANCE	€ 19.500,00
5	TRAVAUX	€ 15.500,00
6	DIVERS -PETITS TRAVAUX	€ 8.500,00
7	CHAUFFAGE	€ 100.000,00
8	ASCENSEUR A/B	€ 3.500,00
9	ASCENSEUR C/D	€ 3.500,00
10	ASCENSEUR E/F	€ 3.500,00
11	ASCENSEUR G/H/J	€ 4.000,00
12	FONDS RESERVE	€ 40.000,00 sous-total par quot 2,20 €
13	FONDS SPECIAL CHAUFFAGE	€ 91.000,00 Par quot 0,80 Eur
TOTAL - TOTAAL		€ 355.000,00

AMOUCHE

10. Humidité appartement 66 D4H

SYNDIC

11. Procédure en cas de sinistre dans un appartement - Distinction parties communes et privatives
12. Statut adaptation de l'acte de base mise en conformité suivant Loi de juin 2010 & Moniteur Belge 22/08/2013

MANDAT

Le soussigné,

propriétaire de l'appartement / Garage / emplacement : 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 désigne nommément le mandataire.

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 / Garage / Parking 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
algemene 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 STAATSBLOED - 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 algemeen 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.