

GESTION & TRANSACTIONS IMMOBILIERES

S.P.R.L.

Square François Riga, 1

1030 Bruxelles

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX

Bruxelles, le

26 avril 2017

ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

REF.:

**Procès-verbal
Assemblée Générale Annuelle
Association copropriétaires
Résidence « Hof ter Eycken » Pavillon 3
Woluwedal 4 à 1932 Sint-Stevens-Woluwe
Numéro d'entreprise 0 851 406 612**

Date : 26.04.2017 à 19h00

Lieu : séchoir de l'immeuble – 13^e étage

Les points suivants sont à l'ordre du jour et ont été traités

1. Ouverture de la séance par le président du conseil de copropriété

Mr Boens souhaite la bienvenue à tous.

Il demande une minute de silence pour Mlle Segers qui nous a quitté en octobre 2016.

2. Validité de l'assemblée

Quorum 587/1000 quotités
 29/51 propriétaires

Le nombre de personnes présentes ou représentées, le nombre de quotités et les prescriptions légales sur les procurations, sont conformes aux exigences.

Etaient présents ou représentés :

BEYDTS - BOENS - BONHOMME-HEYMANS - CAUDRON - D'HONDT -
FARAH - HARDY - HAVET - JOURET - KAMPFF - KERVYN de MEERENDRE
LOGIER (x2) - MATAGNE - MONOPOLI (x 2) - NIELSEN - PEREMANS -
PHILIPP - PULHAM - ROLLMAN - SCHELLENS - SEGERS - SIRIBUTH -
SNELLINGS - TIQUET (x 2) - VANNARATH - WANTIER

3. Désignation du bureau de l'assemblée.

3.1. Désignation du président de la séance

Mme Boens-Thevissen est candidate
A l'unanimité des voix est élue présidente de la séance

3.2. Désignation du secrétaire

Le secrétariat est assuré par le syndic selon la loi entrée en vigueur le
1^{er} septembre 2010

3.3. Désignation des scrutateurs

Mr Boens est candidat
A l'unanimité des voix est élu scrutateur de cette séance

4. Rapport de l'exercice écoulé

Travaux exécutés :

Ascenseur :

Les travaux de l'ascenseur ont été exécutés. Reste cependant encore à effectuer, la peinture de la porte intérieure et le placement d'une plaque au-dessus de la porte. Ces travaux ont été commandés.

Financier

Il n'y a plus de dossiers entre les mains de la justice.

Les montants dus ont été payés.

5. Présentation des comptes du 01.01.2016 au 31.12.2016

Le vérificateur des comptes a eu accès sans aucune restriction à tous les documents comptables, factures et extraits bancaires du compte à vue et du compte à terme.

Il a pu constater que les pièces reprises dans le listing des charges se rapportaient bien à des dépenses et recettes faites pour le compte de la copropriété et que le bilan annuel établi par le gérant représente bien la situation des avoirs et dettes de l'immeuble au 31.12.2016.

Le vérificateur des comptes n'a pas trouvé d'irrégularités.

Madame Hardy a fait une remarque sur une facture de Pierre Laurent d'un montant de 4099,00 €, à charge de la copropriété.

5.1. Approbation des comptes du 01.01.2016 au 31.12.2016

Les comptes sont approuvés à l'unanimité

5.2. Décharge au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes

Résultat des votes : à l'unanimité des voix l'assemblée donne décharge au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes

5.3. Décharge au syndic

Résultat des votes : à l'unanimité des voix l'assemblée donne décharge au syndic.

6. Renouvellement du mandat du syndic GTI pour une période de 3 ans

Résultat des votes : à l'unanimité des voix l'assemblée donne son accord.

7. Fixation du budget ordinaire et du fonds de réserve

Budget ordinaire

Proposition de conserver le même budget, soit 32,00 € par millième, par trimestre

Fonds de réserve

Transfert trimestriel de 1.350,00 € du compte courant vers le compte d'épargne (fonds de réserve)

A l'unanimité ces chiffres sont acceptés.

8. Composition et élection des membres du conseil de copropriété

Mr Boens reste candidat pour la dernière année.

Les autres candidatures sont : Mme D'Hondt et Mme Philipp.

Nous n'avons reçu aucune autre candidature.

A l'unanimité l'assemblée marque son accord sur la composition de ce conseil de copropriété, soit :

Mr Boens

Mme D'Hondt

Mme Philipp

Des candidatures sont demandées dès à présent pour assurer la succession.

9. Election du vérificateur des comptes

Mme Boens-Thevissen est candidate pour la dernière année

Résultat des votes : à l'unanimité l'assemblée marque son accord.

10. Règlement d'ordre intérieur

Terrasses

Uniquement des meubles de terrasses et des bacs de plantes et de fleurs.

Les portes de sortie de secours et les séparations des terrasses doivent rester libres.

Défense de placer des antennes paraboliques.

Travaux dans les parties privatives

Ceux-ci sont toujours à charge du propriétaire

Electricité (renouvellement des conduites, etc...)

Sanitaire (détartrer, renouveler vannes et robinets, etc...)

Chauffage (renouvellement de radiateur, de vanne, de raccordement, etc...)

Clefs :

Il est demandé aux propriétaires et occupants de l'immeuble de remettre une clefs à la concierge (éventuellement sous enveloppe scellée). Ceci est obligatoire et surtout important en cas de fuites.

11. Ascenseur : placement d'un tableau avec les noms des habitants

Un tableau existe à la porte d'entrée (sonnettes) Faut-il placer un autre tableau à l'ascenseur

A la majorité des voix l'assemblée demande le placement d'un tableau à l'intérieur de l'ascenseur

Résultat des votes :

pour : 311 quotités

contre : 276 quotités

12. Placement d'une plaquette avec numéro au-dessus de chaque porte d'entrée des appartements

A la majorité des voix l'assemblée décide de placer des numéros au dessus des portes d'entée des appartements

Résultat des votes :

pour : 394 quotités

contre : 106 quotités

abstention : 87 quotités

13. Renouvellement des boîtes aux lettres et rafraichissement du hall d'entrée

13. a - Renouvellement des boîtes aux lettres

L'Assemblée marque son accord de reporter ce point à l'Assemblée de 2018.

Résultat des votes :

pour : 83 quotités

contre : 396 quotités

abstention : 108 quotités

13.b - Peinture des halls au niveau du rez-de-chaussée

L'Assemblée accepte ces travaux

Résultat des votes :

pour : 555 quotités

contre : 32 quotités

Les points suivants ont été demandés après l'envoi de l'ordre du jour :

- Fonctionnement du système de ventilation :

Une vérification sera effectuée

- Fonctionnement du parlophone

A vérifier

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 20h30.

A. BOENS

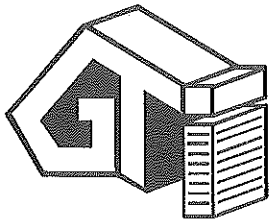
Président

P. HERMAN

Le Syndic

M. THEVISSEN

Présidente de la séance



GESTION & TRANSACTIONS IMMOBILIERES

S.P.R.L.

Square François Rigla, 1

1030 Bruxelles

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX

Bruxelles, le

Brussel, 26 April 2017

ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

REF.:

**Proces-verbaal
Jaarlijkse Algemene Vergadering
Vereniging van de Mede-eigenaars
Residentie « Hof ter Eycken » - Paviljoen 3
Woluwedal 4 te 1932 Sint-Stevens-Woluwe
Ondernemingsnummer 0 851 406 612**

Datum : 26.04.2017 om 19u00

Plaats : Droogzaal van het gebouw – 13e verdieping

Volgende punten op de dagorde worden behandeld

1. Opening van de zitting door de voorzitter van de raad van mede-eigendom.

Mr Boens heet allen welkom.

Hij vraagt één minuut stilte voor Mevrouw Segers, overleden in oktber 2016.

2. Geldigheid van de vergadering.

Quorum 587/1000 aandelen
 29/ 51 eigenaars

Inzake het aantal personen aanwezig en vertegenwoordigd, het aantal eenheden en de wettelijke voorschriften over volmachten, werd er voldaan aan de vereisten.

Waren aanwezig of vertegenwoordigd :

BEYDTS - BOENS - BONHOMME-HEYMANS - CAUDRON - D'HONDT -
FARAH - HARDY - HAVET - JOURET - KAMPFF -KERVYN de MEERENDRE
LOGIER (x2) - MATAGNE - MONOPOLI (x 2) - NIELSEN - PEREMANS -
PHILIPP - PULHAM - ROLLMAN - SCHELLENS - SEGERS - SIRIBUTH -
SNELLINGS - TIQUET (x 2) - VANNARATH - WANTIER

3. Aanstellen van het bestuur van de vergadering.

3.1. Aanstellen van de voorzitter van de zitting

Mw Boens-Thevissen stelt zich kandidaat

Wordt unaniem verkozen als voorzitter van deze zitting.

3.2. Aanstellen van de secretaris – het secretariaat wordt door de syndicus opgenomen volgens de wet in voege vanaf 1 september 2010

3.3. Aanstellen van de stemopnemers

Mr Boens stelt zich kandidaat

Wordt unaniem verkozen als stemopnemer van deze zitting

4. Verslag van het verlopen boekjaar

Uitgevoerde werken :

Lift :

De werken van de lift zijn uitgevoerd behalve het schilderen van de binnendeur en het plaatsen van een plaat boven de deur. Deze werken zijn besteld.

Financiën

Er zijn geen dossiers meer in de handen van het gerecht.

De verschuldigde bedragen werden betaald.

5. Voorstellen van de rekeningen van 01.01.2016 tot 31.12.2016.

De verificateur van de rekeningen heeft zonder enige beperking toegang gehad tot alle boekhoudkundige stukken, facturen, bankuittreksels van de zichtrekening en de termijnrekening.

Hij heeft kunnen vaststellen dat deze stukken, die opgenomen zijn in de lijst van de lasten, in betrekking staan met de uitgaven en de inkomsten uitgevoerd voor rekening van de mede-eigendom en dat de jaarlijkse balans opgemaakt door de beheerder de toestand van de bezittingen en de schulden van het gebouw weergeven op 31.12.2016.

De verificateur van de rekeningen heeft geen onregelmatigheden vastgesteld.

Mevrouw Hardy maakt een opmerking betreffende een faktuur van Pierre Laurent ten bedrage van 4099,00 €, ten laste van de mede-eigendom.

5.1. Goedkeuring van de rekeningen van 01.01.2016 tot 31.12.2016

De rekeningen zijn unaniem goedgekeurd

5.2. Kwijting aan de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

Resultaat van de stemming : met algemene stemmen geeft de algemene vergadering kwijting aan de raad van mede-eigendom en aan de commissaris van de rekeningen

5.3. Kwijting aan de syndicus

Resultaat van de stemming : met algemene stemmen geeft de algemene vergadering kwijting aan de syndicus

6. Vernieuwing van het mandaat van de Syndicus GTI voor een periode van 3 jaar

Resultaat van de stemming : de algemene vergadering gaat unaniem hiermee akkoord

7. Bepalen van het werkkapitaal en van het reservekapitaal

7.1. Werkkapitaal :

Voorstel hetzelfde budget te behouden, hetzij 32,00 € per duizendste per trimester

7.2. Reservekapitaal :

Driemaandelijkse overschrijving van de som van 1.350,00 € van de lopende rekening naar de spaarrekening (reservefonds)

De vergadering aanvaardt unaniem deze cijfers.

8. Samenstelling en verkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom

Mr Boens stelt zich kandidaat voor het laatste jaar.

De anderen kandidaturen zijn : Mw D'Hondt en Mw Philipp.

Wij hebben geen andere kandidaturen ontvangen.

Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord met de samenstelling van deze raad van mede-eigendom, hetzij

Mr Boens

Mw D'Hondt

Mw Philipp

Kandidaturen worden gevraagd ten einde de opvolging te verzekeren

9. Verkiezing van de commissaris van de rekeningen.

Mw Boens-Thevissen stelt zich kandidaat voor het laatste jaar

Wordt unaniem verkozen als commissaris van de rekeningen

10. Reglement van inwendige orde :

Terrassen :

Uitsluitend terrasmeubelen en planten.

De deur van de nooduitgangen en de terrasscheidingen moeten vrij blijven.

Verboden schotelantennes te plaatsen.

Werken in de privédelen :

Deze zijn altijd ten laste van de eigenaar :

Elektriciteit (vernieuwing van leidingen, enz...)

Sanitair (ontkalken en vervangen van kranen, leidingen, enz.....)

Verwarming (vernieuwen van radiators, kranen, enz.....)

Sleutels : er wordt gevraagd aan elke bewoner een sleutel aan de conciërge te overhandigen, eventueel onder gesloten omslag. Dit is verplicht en zeer belangrijk ingeval van lekken

11. Lift : plaatsen van een bord met de namen van de bewoners

Er bestaat een bord aan de ingangsdeur (bellen).

Moet er een ander bord geplaatst worden in de lift

Met meerderheid van stemmen vraagt de algemene vergadering een bord te plaatsen in de lift

Uitslag van de stemming :

voor : 311 aandelen

tegen : 276 aandelen

12. Plaatsen van plaatje met nummer boven de ingangsdeur van elk appartement

Uitslag van de stemming :

voor : 394 aandelen

tegen : 106 aandelen

onthouden : 87 aandelen

13. Vernieuwing van de brievenbussen en opfrissen van de ingangshal

13.a - Vernieuwing van de brievenbussen

De vergadering gaat akkoord dit punt te plaatsen op de vergadering van 2018

Uitslag van de stemming :

voor : 83 aandelen

tegen : 396 aandelen

onthouden : 108 aandelen

13.b - Opfrissen van de ingangshal ter hoogte van de gelijkvloer

De vergadering aanvaardt deze werken

Uitslag van de stemming :

voor : 555 aandelen

tegen : 32 aandelen

Volgende punten werden eveneens gevraagd na verzending van de dagorde :

- Werking van het ventilatiesysteem :

Dit zal nagezien worden

- Werking van de parlofoon :

Na te zien

Daar alle punten werden besproken, wordt de vergadering gesloten om 20u30.

BOENS A.
Voorzitter

P. HERMAN
De syndicus

THEVISSSEN M.
Voorzitster van de zitting