



TREVI
SERVICES

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 070 LE CONSCIENCE
AVENUE OUD KAPELLEKE 1-3-5
1140 BRUXELLES

Bruxelles, le 19 mars 2019

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale ordinaire

Le **mardi 19 mars 2019** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 070 LE CONSCIENCE se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux de dans la salle de l'hôtel COURTYARD MARRIOTT sise AVENUE DES OLYMPIADES A 1140 EVERE .

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Tanguy WAERENBURGH, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 98 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 193 forment 5312 / 10000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Copropriétaires présents :

Mme ADAM Micheline Rita (59) - M. et/ou Madame AUTHOM - VILLEZ Pierre - Juliette (58) - Madame BALDYGA Elzbieta (49) - Madame BINARD Nathalie (56) - Monsieur BOISNON Ludovic (68) - M. et/ou Madame BUYS - CHAVEPEYRE Jean-Stéphane - Julie @ (65) représentant Madame GOEMINNE Dany c/o Monsieur BUYS Jean-Stéphan (48) - Mme CAMUS Corinne (58) - Monsieur CHAINIAUX Alain (58) - M. et/ou Madame CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59) représentant M. et/ou Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Mevrouw MEYSEN Louise (39), Madame VANDERVELDEN Martine (29) - Madame COOKE Mary (58) - M. et/ou Madame D HONDT - LEYSEN Alfons - Josee (58) - Madame DE MAEYER Gilberte (59) - Madame DELLA Valentina (28) - M. et/ou Madame DESRUELLES - VAN GEEL (59) - Monsieur DESRUELLES Roland (71) - Madame DRUYTS Elvire (70) - Madame DUFRANNE (60) - Madame DUTORDOIR Anne-Marie. (60) - M. et/ou Madame EPRIMIAN - BORADZOVA (57) - Monsieur FAUCQ - SMITS Joseph (58) représentant Madame BLANCHE Monique (71), Monsieur CALLEBAUT Leo (59), M. et/ou Madame DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), Mme DUQUENNE Florence Marie (58), Monsieur GEERTS Lucien (58), Mesdames INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), M. LEROY Christian (31), Monsieur PESESSE Jean (60), Monsieur RION Thibault (58), Madame RUIR Martine (51) - Monsieur FONTAINE Guy Immo Benelux (53) - M. et/ou Madame FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57) - Monsieur GENTILI Daniele (27) - Mme HACKEN Danièle (69) - Madame HOANG Thi Bich Van (1) - M. et/ou Madame HORNEMAN - MARCHAL (68) représentant Madame MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69) - M. et/ou Madame HUTS - NILLES Jean-Pierre - Sylvie (28) - Madame JACQUES Renée (68) - M. et/ou Madame KABASHI - RUGOVA (58) - M. et/ou Madame KABONGO MBUMBA - MWANA NKOLE (58) - Madame LALINNE @ Martine (29) - Mme LATAER Virginie (58) - Madame LIS Angeline (54) représentant Madame LA HAYE Denise (71), Madame LEQUEUX Fabienne (57), Madame QUISHOUT José @ c/o BACHELLE Alain (57) - Mme LONARDELLI Angela Véronica (29) - Madame LOPARCO Leonilde (68) - Mme LUCION Mado (29) représentant Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO (56) - Madame DEBUIRE (0) représentant M. et/ou Madame CHAHBOUN - VON BIELER Salima - Hans (27) - Madame GARCIA DUQUE (0) représentant Mme LOUTRE Christine (1) - Madame VANDEN EEDE (0) représentant M. et/ou Mme VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58) - Monsieur MALENGREZ Luc (28) - Madame MATHIEU Denise (58) représentant Mme CAUFRIEZ Lina (28), M. et/ou Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), Monsieur GJONBALAJ Afrim (68), Madame HAESSEN Florence (68), M. et/ou Madame VERHOEVEN - DE MULDER (59) - Monsieur GENIS (0) représentant Madame LADMIRANT Irène (48) - Monsieur NOIRET (0) représentant Madame FRAVALO Celine @ (64) - Monsieur RENIER (0) représentant Madame FLEMAL Sara (57), Madame FREIBERG Catherine (68), Mademoiselle WERKMAN Germaine (58) - M. MRABET Mohamed c/o Madame MRABET Zoubida (58) - Madame ODIMBA - DJANGA (68) - M. et/ou Madame OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57) - Madame PARKER Susan (62) - M. et/ou Madame PASIEBA - DANILUK @ Zbigniew - Teresa (58) - Mme PAUQUET Danielle (68) - M. et/ou Madame POELLEMANN - DEMOLINARI (63) - M. et/ou Madame POELS - COENRAETS Marc - Sonia (1) - Monsieur POELS Nicolas @ (58) - M. POELS Sébastien (56) - M. et/ou Madame RENOTTE - PORTZENHEIM Pierro (56) - M. et/ou Madame RIBEIRO - RODRIGUES Manuel - Helena (65) - Madame ROSCA Violeta (58) - Monsieur SEMERARO Vincenzo (64) - Mme SERNEELS Véronique (27) - Madame SNOUSSI Maryam @ (69) - Madame SOARES Custodia (57) - Mevrouw THUBEN Rosette (57) - M. et/ou Madame TSATOEROV - EPREMYAN (59) - M. et/ou Madame URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58) représentant Madame VAN DRIESSE (68) - Madame VAN BRAEKEN Isabelle (58) - M. et/ou Madame VAN GEENHOVEN - POELS Michael - Jennifer (68) - M. et/ou Madame VRANCKX - TANTOST (60) représentant M. et/ou Madame LAGNEAU - DE PREKEL (59) - Madame WAUTERS Nicole (58) - M. et/ou Madame ZEMOJDA - TWORKOWSKA @ WIESLAW - BOZENA (57) - Madame ZUMBA ONA Elena (68) -

Copropriétaires représentés :

Madame BLANCHE Monique (71), Monsieur CALLEBAUT Leo (59), Mme CAUFRIEZ Lina (28), M. et/ou Madame CHAHBOUN - VON BIELER Salima - Hans (27), M. et/ou Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), M. et/ou Madame DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), Mme DUQUENNE Florence Marie (58), Madame FLEMAL Sara (57), Madame FRAVALO Celine @ (64), Madame FREIBERG Catherine (68), Monsieur GEERTS Lucien (58), Monsieur GJONBALAJ Afrim (68), Madame GOEMINNE Dany c/o Monsieur BUYS Jean-Stéphan (48), Madame HAESSEN Florence (68), M. et/ou Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Mesdames INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), Madame LA HAYE Denise (71), Madame LADMIRANT Irène (48), M. et/ou Madame LAGNEAU - DE PREKEL (59), Madame LEQUEUX Fabienne (57), M. LEROY Christian (31), Mme LOUTRE Christine (1), Madame MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69), Mevrouw MEYSEN Louissette (39), Monsieur PESESSE Jean (60), Madame QUISHOUT José @ c/o BACHELLE Alain (57), Monsieur RION Thibault (58), Madame RUIR Martine (51), Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO (56), Madame VAN DRIESSE (68), M. et/ou Mme VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58), Madame VANDERVELDEN Martine (29), M. et/ou Madame VERHOEVEN - DE MULDER (59), Mademoiselle WERKMAN Germaine (58),

**sont présents ou représentés : 98 / 193 copropriétaires, totalisant
5312 / 10000 tantièmes généraux.**



Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ADANT Rene (58), M. et/ou Madame BABAJ - NDREU Robert - Juana (57), Madame BAJRAMOVA Nuzreta (58), Melle BASCOUR (57), M. et/ou Madame BEN HAMMAN LECH-HAB - SALAB Ali - Mouaada (71), M. et/ou Madame BENVENUTI - SARTI Andrea - Cindy (71), Mme BERNAERTS - DE TROCH Jeanne (59), M. et/ou Madame BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58), Mme BULINCKX Maria (38), Monsieur BURIE William (58), M. et/ou Madame CAELEN - DERDAELE Benny (59), Madame CASTELLANO Stefanie (0), M. et/ou Madame CHAUDOIR - LEPAGE Serge - Marjorie (29), M. et/ou Madame CICEK - SEZER (58), Monsieur COLAK Orhan (57), Madame COOSEMANS Elisabeth (48), M. et/ou Madame COQUELIN - RIZVANOVIC Luc - Senada (1), Madame COQUELIN Carine (46), Monsieur COQUELIN Luc (1), Madame CORTHOUTS Martine @ (27), M. et/ou Madame DE BAELE - MOREAU Daniel (66), Monsieur DE COEN Marcel (57), Monsieur DE COSTER Michel (57), Monsieur DE WERGIFOSSE Nicolas (33), Messieurs DEGROOTE c/o SPRL OPTICIEN DEGROOTE (64), Monsieur DEKEYSER Marc (31), M. et/ou Madame DELATINNE - FABRY Jean-Pierre - Julie (29), Madame DETRAIT Gilberte c/o M. et/ou Mme UCAKAR (58), Monsieur DUGO Gaetan (43), M. et/ou Madame ELIBOL - SABANCI ELIBOL @ Fatih - Bahar (59), M. et/ou Madame ELKAYAN - MIR FAKHIR RAJAIE Gidéon - Mahshio (140), M. et/ou Madame FINDIK - KARABAGLI Erdal (56), M. et/ou Madame GAVELA - SELIMI Burim - Ljunturiye (117), M. et/ou Madame GILLET - BERGER @ Simone (50), Madame GUARNERI Ersilia (28), Monsieur GULUNAY Michel (1), M. et/ou Madame GUNES - EKER Amine (56), M. et/ou Madame GUPTA @ Alok - Monika (69), M. et/ou Madame HABTEMARIAN - DILORENZO Ermias - Elena (58), M. et/ou Madame HANS - DEHENAIN Luc - Chantal (60), Mme HENRY Kristelle (38), M. et/ou Madame HERIN - BANDE (57), Madame HIDA Linda (58), Monsieur HUENS Guy (56), Madame IKEZAWA Ritsuko (38), Monsieur JACOB Denis @ (58), M. et/ou Madame JACQUERIE - DE BOU (59), M. et/ou Madame JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), Mme KADDOUR @ Lydia Gisela Lucia (33), Mademoiselle KADRI Mirsadet (57), M. et/ou Madame KHERCHOUCHE - TAIBI Abdelkader (59), M. et/ou Madame KIRDAS KOC (57), Madame LECLERE Marie (0), M. LINARD Thierry Jean (1), Monsieur LOVERIUS Gerard (110), Monsieur LYCKE Marcel (1), Monsieur MATTHYS Jean-Pierre (38), Messieurs MAYER c/o OP MANAGEMENT (42), M. et/ou Madame MEJRI - JACOB Souhail et Sonia (56), Madame MUREZ Jacqueline (70), M. NALLETAMBY - HILARY Gérard - Fabienne (139), Monsieur NATAF Daniel Edmond (57), M. et/ou Madame OLIVIER - ISKANDAR Stéphane - Laila (38), Monsieur PIEKUTOWSKI - PIEKUTOWSKA Ryszard Stanislaw (1), Monsieur PIERARD - GERMINAL (58), Monsieur PIERARD - GERMINAL (61), Monsieur PIRARD Andre (4), M. et/ou Madame POKU - OWUSU Seth - Sussie (64), Monsieur PONSARTS Hilaire (58), Sté Civile RE-SOURCES CONSEIL (1), Madame REIJNS Vve JONCKEERE C/O JONCKEERE LUC (0), M. et/ou Madame ROELANDT Robert (59), Mademoiselle RUELLE Sylvie (27), Monsieur SAENEN François (1), M. SEYAM Jacem (27), M. SHAMOUN Kamil (60), Madame SICCARD Raymonde (58), Madame SIGUENAS DIAZ Elena Lindomira (43), M. et/ou Madame SOBOTOVIC - BADALOVA Libor - Miley (59), M. et/ou Madame SZERSZEN - PAWLUK (68), Madame TEMMERMAN Liliane (59), Messieurs THIRIAUX (indivision) (70), Madame THONUS Patricia (59), Mademoiselle TOADER Gabriela Mihaela (59), Madame TOPAL Latife (58), Messieurs TOUCHET - DERGUIL Michel - Adil (58), Monsieur TREHOUT Georges (28), M. et/ou Madame TSCHERWINKA - VAN MILLEN (1), Monsieur VAN CAUTEREN Eric (57), Mme VANDEN VREKEN C/O M VERSNOYEN Daniel (59), M. et/ou Madame VANDERSTICHELEN - BINON Simone - Pierre (59), Mme VERDONCK VEUVE SOLEIL (59), Monsieur VERHACK Paul (65), Monsieur VERHOEVEN Adrien (68), M. et/ou Madame VRIJENS - NICOLAES Pierre - Maria (58),

**sont absents ou non représentés : 95 / 193 copropriétaires, totalisant
4688 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Arrive(nt) en cours d'assemblée :

JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57, 19:23:00 Vote n°10) -

01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-655)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la présidente de séance.

L'Assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance : Monsieur BUYS

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.

L'Assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur: Madame TANTOST ET Madame DUFRANNE

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2018

L'Assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

Par ailleurs, le Syndic rappelle que l'immeuble a approuvé la politique de fournisseurs agréés (PFA) mise en place par TREVI. Celle-ci permet à la Copropriété de bénéficier d'une ristourne annuelle sur les montants facturés par ces fournisseurs. Le Syndic tient la liste des fournisseurs agréés à la disposition de tout copropriétaire qui en fait la demande. Il rappelle également que cette ristourne est conditionnée au paiement de celle-ci par le fournisseur.

Il est demandé d'inclure dans l'état de dépense un comparatif de l'année antérieure.

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge au Commissaire aux comptes

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 Décharge au Syndic

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2018 au 31/12/2018.

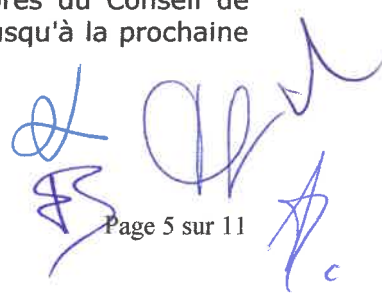
Il est rappelé la permanence du syndic tous les premiers mercredis du mois.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Conseil de Copropriété

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine Assemblée générale ordinaire:

Membre 1: Madame MATHIEU
Membre 2: Madame VRANCKX
Membre 3: Madame DUFRANNE



Membre 4: Monsieur POQUET
Membre 5: Monsieur FAUCQ
Membre 6: Monsieur BUYS
Membre 7: Monsieur CHAINIAUX

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Nomination du Commissaire aux comptes

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'Assemblée générale nomme Monsieur FAUCQ au poste de Commissaire aux comptes aidée par Madame TANTOST.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

09 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

Demander un prix spécial pour les interventions de détection de fuite.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Information: suivi du chantier des rénovations terrasses

Le syndic expose le suivi du chantier des rénovations terrasses. Le chantier devrait se cloturer courant du mois de mai à condition qu'il n'y ait plus de « jours intempéries ».

Il est signalé au syndic que les ouvriers font de nombreuses pauses et laissent trainer beaucoup de mégots.

Il est demandé d'expliquer pourquoi il y a une différence de pente.

Arrivent en cours de résolution : JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57) (19:23:00) -

L'Assemblée générale en prend acte.

11 Travaux: placement de caméras de surveillances dans les parties communes

Il est proposé à l'Assemblée générale de se positionner sur l'installation de caméra de surveillance.

Le budget proposé est de 6.137,40 EUR à l'Assemblée générale selon le devis de la société FULL SERVICES SOLUTIONS. Il sera analysé la possibilité de placer une caméra sur l'esplanade.

Vote(nt) **CONTRE** : 23 copropriétaire(s) totalisant **1203 / 5369** quotités.

Ont voté contre : ADAM Micheline Rita (59), AUTHOM - VILLEZ Pierre - Juliette (58), BALDYGA Elzbieta (49), BINARD Nathalie (56), CAMUS Corinne (58), HACKEN Danièle (69), JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), KABONGO MBUMBA - MWANA NKOLE (58), LALINNE @ Martine (29), LOUTRE Christine (1), LUCION Mado (29), MALENGREZ Luc (28), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), RENOTTE - PORTZENHEIM Pierro (56), ROSCA Violeta (58), SIRJACQ

VEUVE GRECO ANTONINO (56), SNOUSSI Maryam @ (69), SOARES Custodia (57), URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VAN DRIESSE (68), VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58), ZEMOJDA - TWORKOWSKA @ WIESLAW - BOZENA (57),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **64 / 5369** quotités.
Se sont abstenus : SEMERARO Vincenzo (64),

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés.

12 Travaux: placement d'une barrière levante à l'entrée des parkings AVENUE HENRI CONSCIENCE

Il est signalé qu'il est actuellement déconseillé de placer une barrière levante étant donné les modifications obligatoires demandées par les pompiers et la rénovation prévue.

La barrière serait en effet démontée et n'aurait potentiellement plus les bonnes dimensions.

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale et sera inclus dans le projet de rénovation de l'esplanade.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

13 Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) : ajouts de disposition - utilisation des emplacements de parking jour et les boxes

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'ajout de la disposition suivante au Règlement d'Ordre Intérieur de la Copropriété:

- Interdiction d'entreposer des encombrants sur les places de parking
- Interdiction d'entreposer des pneus sur les places de parking pour des raisons évidentes de sécurité.
- Interdiction d'utiliser l'électricité des communs dans les parkings et l'eau commune pour le carwash.

Les copropriétaires bailleurs sont invités à transmettre copie de ces décisions à leurs locataires.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Utilisation du local vélo

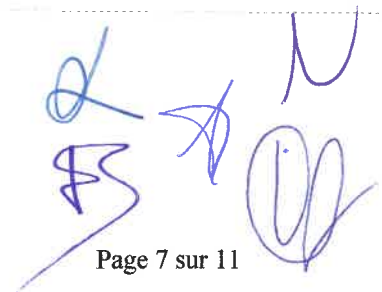
L'Assemblée générale est informée qu'un courrier sera envoyé aux copropriétaires demandant d'identifier les vélos entreposés. Une date limite sera fixée et les vélos non identifiés ou autres objets seront évacués.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 Amélioration de la sécurité incendie de l'immeuble

Il est proposé à l'Assemblée générale de lancer un appel d'offres concernant l'amélioration de la sécurité incendie de l'immeuble.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



16 Enlèvement d'un radiateur dans la conciergerie entrée 1

Madame COLSON demande l'autorisation d'enlever un radiateur de sa loge. Celui-ci sera stocké dans la chaufferie. L'enlèvement sera pris en charge par Madame COLSON.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

17 Augmentation du forfait gaz cuisine

Il est proposé d'augmenter le forfait gaz de 5 EUR pour le passer à 25 EUR.

Quelle que soit la décision de l'Assemblée, un courrier sera joint au procès verbal afin de permettre aux copropriétaires d'informer le syndic s'ils utilisent le gaz ou l'électricité.

Vote(nt) **CONTRE** : 28 copropriétaire(s) totalisant **1569 / 5369** quotités.

Ont voté contre : BALDYGA Elzbieta (49), BLANCHE Monique (71), CALLEBAUT Leo (59), DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), DELLA Valentina (28), DUQUENNE Florence Marie (58), FAUCQ - SMITS Joseph (58), GEERTS Lucien (58), HORNEMAN - MARCHAL (68), INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), JACQUES Renée (68), JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), LAGNEAU - DE PREKEL (59), LEROY Christian (31), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), PESESSE Jean (60), POELS - COENRAETS Marc - Sonia (1), POELS Nicolas @ (58), POELS Sébastien (56), RION Thibault (58), RUIR Martine (51), SEMERARO Vincenzo (64), SNOUSSI Maryam @ (69), URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VAN DRIESSE (68), VAN GEENHOVEN - POELS Michael - Jennifer (68), VRANCKX - TANTOST (60),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **374 / 5369** quotités.

Se sont abstenus : CAUFRIEZ Lina (28), DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), GJONBALAJ Afrim (68), HAESSEN Florence (68), MATHIEU Denise (58), VERHOEVEN - DE MULDER (59),

Résolution rejetée.

18 Placement de panneaux solaires

La copropriété continuera l'étude de faisabilité durant l'année 2019. Un projet concret sera proposé à la prochaine Assemblée générale. En effet, une étude des priorités sera réalisée.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

19 Assurance de l'immeuble et taux de sinistralité : politique de déclaration des sinistres

Le syndic signale qu'afin de diminuer le taux de sinistralité de l'immeuble, les sinistres dont les montants à prendre en charge atteignent jusqu'à 500 EUR de plus que la franchise ne sont pas déclarés à l'assurance.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20 Application des dispositions inscrites dans l'Acte de Base concernant les quotités des parking jours.

Le syndic informe qu'il est prévu dans l'Acte de Base que les parkings jours participent à hauteur de 0,5 quotités et charges qui concernant les esplanades. Les parkings jours ne sont pas concernés par les charges communes de l'immeuble.

Le syndic continue de s'informer auprès des notaires afin de clarifier l'acte de base et de gérer les titres de propriétés actuels.

21 Information: utilisation des nouveaux calorimètres

Un document explicatif sera joint à ce procès verbal.

22 À la demande de Monsieur TOUCHET: remise en peinture des gardes corps

Monsieur TOUCHET n'étant pas présent, ce point n'est pas soumis au vote.

Cela dit, la proposition sera budgétisée et proposée à la prochaine Assemblée générale.

23 À la demande de Monsieur TOUCHET: nettoyage des gardes corps et des ciels de terrasses

Monsieur TOUCHET n'étant pas présent, ce point n'est pas soumis au vote.

Cela dit, la proposition sera budgétisée et proposée à la prochaine Assemblée générale.

24 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-854, 18°)

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

L'Assemblée générale en prend acte.

25 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice (exercice en cours): 360.000,00 € qui sera appelé de la manière suivante:

- 1er Trimestre (01/02/03 2019): 90.000,00 € - Appelé
- 2ème Trimestre (04/05/06 2019): 90.000,00 € - Non appelé
- 3ème Trimestre (07/08/09 2019): 90.000,00 € - Non appelé
- 4ème Trimestre (10/11/12 2019): 90.000,00 € - Non appelé

Le budget pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 (exercice N+1) est établi à partir du budget de l'exercice précédent arrêté à la somme de 360.000,00 €.

Il sera appelé selon les modalités suivantes:

- 1er Trimestre (01/02/03 2020): 90.000,00 € - Non appelé
- 2ème Trimestre (04/05/06 2020): 90.000,00 € - Non appelé
- 3ème Trimestre (07/08/09 2020): 90.000,00 € - Non appelé
- 4ème Trimestre (10/11/12 2020): 90.000,00 € - Non appelé

Le budget de l'exercice 01/01/2020 au 31/12/2020 (exercice N+1) pourra être revu par l'Assemblée générale statuant sur les comptes de cet exercice mais servira de base aux appels de fonds effectués sur cette période jusqu'à la tenue de l'Assemblée générale.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

26 Fixation du fonds de réserve

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien du fonds de réserve qui sera appelé comme suit:

- 1er Trimestre (01/02/03 2019): 27.500,00 € - Appelé
- 2ème Trimestre (04/05/06 2019): 27.500,00 € - Non appelé
- 3ème Trimestre (07/08/09 2019): 27.500,00 € - Non appelé
- 4ème Trimestre (10/11/12 2019): 27.500,00 € - Non appelé

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 27.500,00 €/trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

27 Création et alimentation d'un fonds de réserve ESPLANADE'

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien du fonds de réserve qui sera appelé comme suit:

- 1er Trimestre (01/02/03 2019): 25.000,00 € - Non appelé
- 2ème Trimestre (04/05/06 2019): 25.000,00 € - Non appelé
- 3ème Trimestre (07/08/09 2019): 25.000,00 € - Non appelé
- 4ème Trimestre (10/11/12 2019): 25.000,00 € - Non appelé

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 25.000 €/trimestre.

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **535 / 5369** quotités.

Ont voté contre : BALDYGA Elzbieta (49), EPRIMIAN - BORADZOVA (57), HORNEMAN - MARCHAL (68), JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), SEMERARO Vincenzo (64), URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58), VAN DRIESSCHE (68), ZEMOJDA - TWORKOWSKA @ WIESLAW - BOZENA (57),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

28 Fixation du fonds de roulement permanent

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien du fonds de roulement permanent pour un montant de 24.789,35 €.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

29 Financement des travaux

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés:

- Travaux: Placement de caméras : ces travaux seront financés par le fonds de réserve

30 Concierge: mandat à donner au Syndic sous la surveillance du Conseil pour résilier le contrat de travail et réengager un concierge ou une société de nettoyage sans devoir passer par une assemblée.

L'Assemblée Générale se prononce sur le mandat donné au Syndic sous la surveillance du Conseil pour résilier, le cas échéant, le contrat de travail et réengager un(e) concierge sans devoir passer par une assemblée générale.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

30 Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) - Rappel - Point d'Information

A la demande de l'Assemblée générale, le Syndic rappelle les dispositions suivantes du Règlement d'Ordre Intérieur:

- Toujours fermer les séparations terrasses et ne pas les bloquer par des objets (issues de secours)
- Il est signalé un arbre « olivier » sur une terrasse et qui ne répond pas au règlement de copropriété.
- Ne rien mettre dans les trémies situées sur le palier

Les copropriétaires bailleurs sont invités à transmettre copie de ces rappels à leurs locataires.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21h54.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2).


Tanguy WAERENBURGH
Gestionnaire


Meny XENITOPOULOS
Directrice

Le président



Le scrutateur



Les copropriétaires

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE VME 070 LE CONSCIENCE
OUDKEPELLEKELAAN 1-3-5
1140 BRUSSEL

Brussel, le 19 maart 2019

Betreft :Proces-verbaal van de Gewone Algemene Jaarvergadering

In tweeduizend en negetien , op 19 maart, hebben de mede-eigenaars van de Vereniging van Mede-eigenaars van de residentie VME 070 LE CONSCIENCE een gewone Algemene Vergadering gehouden in de vergaderzaal "COURTYARD MARRIOTT" gelegen Olympiadenlaan te 1140 Brussel.

De Syndicus heeft de oproepingen per brief verstuurd.

De vergadering wordt geopend om 18.00 uur. Meneer WAERENBURGH, die TREVI SERVICES s.a. vertegenwoordigt, neemt het secretariaat van de vergadering waar. De lijst van de aanwezigheden en volmachten wordt bij het kantoor neergelegd en zal bij het verslagenboek worden gevoegd.

De 98 aanwezige en/of rechtsgeldig vertegenwoordigde Mede-eigenaars van 193 vormen 5312/10.000e van de mede-eigendom.

De beslissingen moeten genomen worden in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (B.W. art. 577-6, 7 en 8) en de bepalingen van de basisakte.

Aanwezige mede-eigenaars:

Mme ADAM Micheline Rita (59) - M. et/ou Madame AUTHOM - VILLEZ Pierre - Juliette (58) - Madame BALDYGA Elzbieta (49) - Madame BINARD Nathalie (56) - Monsieur BOISNON Ludovic (68) - M. et/ou Madame BUYS - CHAVEPEYRE Jean-Stéphane - Julie @ (65) représentant Madame GOEMINNE Dany c/o Monsieur BUYS Jean-Stéphan (48) - Mme CAMUS Corinne (58) - Monsieur CHAINIAUX Alain (58) - M. et/ou Madame CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59) représentant M. et/ou Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Mevrouw MEYSEN Louissette (39), Madame VANDERVELDEN Martine (29) - Madame COOKE Mary (58) - M. et/ou Madame D HONDT - LEYSEN Alfons - Josee (58) - Madame DE MAEYER Gilberte (59) - Madame DELLA Valentina (28) - M. et/ou Madame DESRUELLES - VAN GEEL (59) - Monsieur DESRUELLES Roland (71) - Madame DRUYTS Elvire (70) - Madame DUFRANNE (60) - Madame DUTORDOIR Anne-Marie. (60) - M. et/ou Madame EPRIMIAN - BORADZOVA (57) - Monsieur FAUCQ - SMITS Joseph (58) représentant Madame BLANCHE Monique (71), Monsieur CALLEBAUT Leo (59), M. et/ou Madame DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), Mme DUQUENNE Florence Marie (58), Monsieur GEERTS Lucien (58), Mesdames INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), M. LEROY Christian (31), Monsieur PESESSE Jean (60), Monsieur RION Thibault (58), Madame RUIR Martine (51) - Monsieur FONTAINE Guy Immo Benelux (53) - M. et/ou Madame FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57) - Monsieur GENTILI Daniele (27) - Mme HACKEN Danièle (69) - Madame HOANG Thi Bich Van (1) - M. et/ou Madame HORNEMAN - MARCHAL (68) représentant Madame MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69) - M. et/ou Madame HUTS - NILLES Jean-Pierre - Sylvie (28) - Madame JACQUES Renée (68) - M. et/ou Madame KABASHI - RUGOVA (58) - M. et/ou Madame KABONGO MBUMBA - MWANA NKOLE (58) - Madame LALINNE @ Martine (29) - Mme LATAER Virginie (58) - Madame LIS Angeline (54) représentant Madame LA HAYE Denise (71), Madame LEQUEUX Fabienne (57), Madame QUISHOUT José @ c/o BACHELLE Alain (57) - Mme LONARDELLI Angela Véronica (29) - Madame LOPARCO Leonilde (68) - Mme LUCION Mado (29) représentant Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO (56) - Madame DEBUIRE (0) représentant M. et/ou Madame CHAHBOUN - VON BIELER Salima - Hans (27) - Madame GARCIA DUQUE (0) représentant Mme LOUTRE Christine (1) - Madame VANDEN EEDE (0) représentant M. et/ou Mme VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58) - Monsieur MALENGREZ Luc (28) - Madame MATHIEU Denise (58) représentant Mme CAUFRIEZ Lina (28), M. et/ou Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), Monsieur GJONBALAJ Afrim (68), Madame HAESSEN Florence (68), M. et/ou Madame VERHOEVEN - DE MULDER (59) - Monsieur GENIS (0) représentant Madame LADMIRANT Irène (48) - Monsieur NOIRET (0) représentant Madame FRAVALO Celine @ (64) - Monsieur RENIER (0) représentant Madame FLEMAL Sara (57), Madame FREIBERG Catherine (68), Mademoiselle WERKMAN Germaine (58) - M. MRABET Mohamed c/o Madame MRABET Zoubida (58) - Madame ODIMBA - DJANGA (68) - M. et/ou Madame OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57) - Madame PARKER Susan (62) - M. et/ou Madame PASIEBA - DANILUK @ Zbigniew - Teresa (58) - Mme PAUQUET Danielle (68) - M. et/ou Madame POELLEMANN - DEMOLINARI (63) - M. et/ou Madame POELS - COENRAETS Marc - Sonia (1) - Monsieur POELS Nicolas @ (58) - M. POELS Sébastien (56) - M. et/ou Madame RENOTTE - PORTZENHEIM Pierro (56) - M. et/ou Madame RIBEIRO - RODRIGUES Manuel - Helena (65) - Madame ROSCA Violeta (58) - Monsieur SEMERARO Vincenzo (64) - Mme SERNEELS Véronique (27) - Madame SNOUSSI Maryam @ (69) - Madame SOARES Custodia (57) - Mevrouw THUBEN Rosette (57) - M. et/ou Madame TSATOEROV - EPREMYAN (59) - M. et/ou Madame URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58) représentant Madame VAN DRIESSESCHE (68) - Madame VAN BRAEKEN Isabelle (58) - M. et/ou Madame VAN GEENHOVEN - POELS Michael - Jennifer (68) - M. et/ou Madame VRANCKX - TANTOST (60) représentant M. et/ou Madame LAGNEAU - DE PREKEL (59) - Madame WAUTERS Nicole (58) - M. et/ou Madame ZEMOJDA - TWORKOWSKA @ WIESLAW - BOZENA (57) - Madame ZUMBA ONA Elena (68) -

Vertegenwoordigde mede-eigenaars:

Madame BLANCHE Monique (71), Monsieur CALLEBAUT Leo (59), Mme CAUFRIEZ Lina (28), M. et/ou Madame CHAHBOUN - VON BIELER Salima - Hans (27), M. et/ou Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), M. et/ou Madame DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), Mme DUQUENNE Florence Marie (58), Madame FLEMAL Sara (57), Madame FRAVALO Celine @ (64), Madame FREIBERG Catherine (68), Monsieur GEERTS Lucien (58), Monsieur GJONBALAJ Afrim (68), Madame GOEMINNE Dany c/o Monsieur BUYS Jean-Stéphan (48), Madame HAESEN Florence (68), M. et/ou Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Mesdames INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), Madame LA HAYE Denise (71), Madame LADMIRANT Irène (48), M. et/ou Madame LAGNEAU - DE PREKEL (59), Madame LEQUEUX Fabienne (57), M. LEROY Christian (31), Mme LOUTRE Christine (1), Madame MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69), Mevrouw MEYSSEN Louissette (39), Monsieur PESESSE Jean (60), Madame QUISHOUT José @ c/o BACHELLE Alain (57), Monsieur RION Thibault (58), Madame RUIR Martine (51), Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO (56), Madame VAN DRIESSCHE (68), M. et/ou Mme VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58), Madame VANDERVELDEN Martine (29), M. et/ou Madame VERHOEVEN - DE MULDER (59), Mademoiselle WERKMAN Germaine (58),

zijn aanwezig of vertegenwoordigd: 98 / 193 mede-eigenaars, voor een totaal van 5312 / 10.000 algemene tantièmes.

Afwezige of niet-vertegenwoordigde mede-eigenaars: Monsieur ADANT Rene (58), M. et/ou Madame BABAJ - NDREU Robert - Juana (57), Madame BAJRAMOVA Nuzreta (58), Melle BASCOUR (57), M. et/ou Madame BEN HAMMAN LECH-HAB - SALAB Ali - Mouaada (71), M. et/ou Madame BENVENUTI - SARTI Andrea - Cindy (71), Mme BERNARTS - DE TROCH Jeanne (59), M. et/ou Madame BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58), Mme BULINCKX Maria (38), Monsieur BURIE William (58), M. et/ou Madame CAELEN - DERDAELE Benny (59), Madame CASTELLANO Stefanie (0), M. et/ou Madame CHAUDOIR - LEPAGE Serge - Marjorie (29), M. et/ou Madame CICEK - SEZER (58), Monsieur COLAK Orhan (57), Madame COOSEMANS Elisabeth (48), M. et/ou Madame COQUELIN - RIZVANOVIC Luc - Senada (1), Madame COQUELIN Carine (46), Monsieur COQUELIN Luc (1), Madame CORTHOUTS Martine @ (27), M. et/ou Madame DE BAELE - MOREAU Daniel (66), Monsieur DE COEN Marcel (57), Monsieur DE COSTER Michel (57), Monsieur DE WERGIFOSSE Nicolas (33), Messieurs DEGROOTE c/o SPRL OPTICIEN DEGROOTE (64), Monsieur DEKEYSER Marc (31), M. et/ou Madame DELATINNE - FABRY Jean-Pierre - Julie (29), Madame DETRAIT Gilberte c/o M. et/ou Mme UCAKAR (58), Monsieur DUGO Gaetan (43), M. et/ou Madame ELIBOL - SABANCI ELIBOL @ Fatih - Bahar (59), M. et/ou Madame ELKAYAN - MIR FAKHIR RAJAIE Gidéon - Mahshio (140), M. et/ou Madame FINDIK - KARABAGLI Erdal (56), M. et/ou Madame GAVELA - SELIMI Burim - Ljunturiye (117), M. et/ou Madame GILLET - BERGER @ Simone (50), Madame GUARNERI Ersilia (28), Monsieur GULUNAY Michel (1), M. et/ou Madame GUNES - EKER Amine (56), M. et/ou Madame GUPTA @ Alok - Monika (69), M. et/ou Madame HABTEMARIAN - DILORENZO Ermias - Elena (58), M. et/ou Madame HANS - DEHENAIN Luc - Chantal (60), Mme HENRY Kristelle (38), M. et/ou Madame HERIN - BANDE (57), Madame HIDA Linda (58), Monsieur HUENS Guy (56), Madame IKEZAWA Ritsuko (38), Monsieur JACOB Denis @ (58), M. et/ou Madame JACQUERIE - DE BOU (59), M. et/ou Madame JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), Mme KADDOUR @ Lydia Gisela Lucia (33), Mademoiselle KADRI Mirsadet (57), M. et/ou Madame KHERCHOUCHE - TAIBI Abdelkader (59), M. et/ou Madame KIRDAS KOC (57), Madame LECLERE Marie (0), M. LINARD Thierry Jean (1), Monsieur LOVERIUS Gerard (110), Monsieur LYCKE Marcel (1), Monsieur MATTHYS Jean-Pierre (38), Messieurs MAYER c/o OP MANAGEMENT (42), M. et/ou Madame MEJRI - JACOB Souhail et Sonia (56), Madame MUREZ Jacqueline (70), M. NALLETAMBY - HILARY Gérard - Fabienne (139), Monsieur NATAF Daniel Edmond (57), M. et/ou Madame OLIVIER - ISKANDAR Stéphane - Laila (38), Monsieur PIEKUTOWSKI - PIEKUTOWSKA Ryszard Stanislaw (1), Monsieur PIERARD - GERMINAL (58), Monsieur PIERARD - GERMINAL (61), Monsieur PIRARD Andre (4), M. et/ou Madame POKU - OWUSU Seth - Sussie (64), Monsieur PONSARTS Hilaire (58), Sté Civile RE-SOURCES CONSEIL (1), Madame REIJNS Vve JONCKEERE C/O JONCKEERE LUC (0), M. et/ou Madame ROELANDT Robert (59), Mademoiselle RUELLE Sylvie (27), Monsieur SAENEN François (1), M. SEYAM Jacem (27), M. SHAMOUN Kamil (60), Madame SICCARD Raymonde (58), Madame SIGUENAS DIAZ Elena Lindomira (43), M. et/ou Madame SOBOTOVIC - BADALOVA Libor - Miley (59), M. et/ou Madame SZERSZEN - PAWLUK (68), Madame TEMMERMAN Liliane (59), Messieurs THIRIAUX (indivision) (70), Madame THONUS Patricia (59), Mademoiselle TOADER Gabriela Mihaela (59), Madame TOPAL Latife (58), Messieurs TOUCHET - DERGUIL Michel - Adil (58), Monsieur TREHOUT Georges (28), M. et/ou Madame TSCHERWINKA - VAN MILLEN (1), Monsieur VAN CAUTEREN Eric (57), Mme VANDEN VREKEN C/O M VERSNOYEN Daniel (59), M. et/ou Madame VANDERSTICHELEN - BINON Simone - Pierre (59), Mme VERDONCK VEUVE SOLEIL (59), Monsieur VERHACK Paul (65), Monsieur VERHOEVEN Adrien (68), M. et/ou Madame VRIJENS - NICOLAES Pierre - Maria (58),

zijn afwezig of niet-vertegenwoordigd: 95 / 193 mede-eigenaars, voor een totaal van 4688 / 10.000 algemene tantièmes.

De vergadering gaat over tot de agenda.

Kom(t)(en) aan tijdens de vergadering:

JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57, 19:23:00 Vote n°10) -

01 Benoeming van de zittingsvoorzitter (BW art. 577-655)

De algemene vergadering wordt gevraagd om een voorzitter van de vergadering aan te duiden.

De algemene vergadering stelt aan als voorzitter van de vergadering: Dhr. BUYS

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

02 Benoeming van de stemopnemer

De algemene vergadering wordt gevraagd om een stemopnemer aan te duiden.

De algemene vergadering stelt aan als stemopnemer: Mvr. TANTOST en Mvr. DUFRANNE

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

03 Goedkeuring van de rekeningen en van het balans afgesloten op 31/12/2018

De Algemene vergadering leest het verslag van de Commissaris van de rekeningen.

De Syndicus herinnert er bovendien aan dat het gebouw heeft ingestemd met het beleid inzake erkende leveranciers (BEL), ingevoerd door TREVI. Met dit beleid geniet de mede-eigendom een jaarlijkse korting op de bedragen die gefactureerd worden door deze leveranciers. De Syndicus kan de lijst van erkende leveranciers ter beschikking stellen van elke mede-eigenaar die deze wil inkijken. Hij herhaalt ook dat deze korting enkel wordt toegekend indien die verleend wordt door de leverancier.

De Algemene vergadering wordt dan gevraagd om zich uit te spreken over de goedkeuring van de rekeningen (overzicht van de kosten en balans) van het boekjaar afgesloten op 31/12/2018.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

04 Kwijting aan de Raden van de mede-eigendom

De algemene Vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over de decharge aan de leden van de Raad van mede-eigendom voor de uitoefening van hun opdracht van 01/01/2018 tot 31/12/2018.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

05 Kwijting aan de Rekencommissaris

De algemene Vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over de decharge aan de Commissaris van de rekeningen voor de uitoefening van zijn opdracht van 01/01/2018 tot 31/12/2018.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

06 Kwijting aan de syndicus

De algemene Vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over de decharge aan de Commissaris van de rekeningen voor de uitoefening van zijn opdracht van 01/01/2018 tot 31/12/2018.

Er wordt aan herinnerd dat de syndicus elke eerste woensdag van de maand een permanentiedienst heeft.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

07 Benoeming van de Raad van de mede-eigendom

De algemene vergadering wordt gevraagd om de leden van de Raad van mede-eigendom te benoemen, conform de bepalingen in het Reglement van mede-eigendom en dit tot de volgende gewone algemene vergadering:

Lid 1: Mevr. MATHIEU
Lid 2: Mevr. VRANCKX
Lid 3: Mevr. DUFRANNE
Lid 4: Dhr. PAUQUET
Lid 5: Dhr. FAUCQ
Lid 6: Dhr. BUYS
Lid 7: Dhr. CHAINIAUX

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

08 Benoeming van de Rekencommissaris

De Algemene Vergadering wordt gevraagd om de Rekencommissaris te kiezen uit de mede-eigenaars of om een professionele commissaris van de rekeningen aan te stellen.

De Algemene Vergadering verkiest Mevr. VRANCKX tot commissaris van de rekeningen geholpen door Dhr. FAUCQ.

De Commissaris van de rekeningen zal de rekeningen steekproefsgewijs controleren en de Syndicus op de hoogte brengen van zijn opmerkingen en dit uiterlijk 30 dagen voor de datum van de volgende Algemene vergadering waarop hij verslag zal uitbrengen. De Syndicus maakt voorbehoud voor de originele documenten die zijn kantoor verlaten.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

09 Contract voor onderhoud en geregeld verrichte leveringen (BW Art. 577-8 §4, 14°)

De Algemene vergadering wordt verzocht zich uit te spreken over het behoud van de lopende contracten.

Een speciale prijs vragen voor de tussenkomsten voor het opsporen van lekken.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

10 Informatie: opvolging van de renovatiewerken aan de terrassen

De syndicus geeft uitleg bij de opvolging van de renovatiewerken aan de terrassen. De werkzaamheden zouden in de loop van mei afgerond moeten zijn op voorwaarde dat de slechte weeromstandigheden uitblijven.

Er wordt aan de syndicus gemeld dat de werklui vaak pauze nemen en heel veel sigarettenpeuken achterlaten.

Er wordt gevraagd waarom er een hellingsverschil is.

Komen aan tijdens het besluit : JANI - NAFIL Salvadore - Nawal (57) (19:23:00)

De algemene vergadering neemt hier akte van.

11 Werkzaamheden: plaatsing van bewakingscamera's in de gemeenschappelijke delen

Er wordt voorgesteld aan de Algemene vergadering om een beslissing te nemen over de plaatsing van bewakingscamera's.

Aan de Algemene vergadering wordt een budget van 6137,40 EUR voorgesteld op basis van de offerte van de firma FULL SERVICES SOLUTIONS. De mogelijkheid zal overwogen worden om een camera te plaatsen op het voorplein.

Stem(t)(men) TEGEN: **23** mede-eigenaar(s) met in totaal **1203 / 5369** aandelen.

Hebben tegen gestemd: ADAM Micheline Rita (59), AUTHOM - VILLEZ Pierre - Juliette (58), BALDYGA Elzbieta (49), BINARD Nathalie (56), CAMUS Corinne (58), HACKEN Danièle (69), JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), KABONGO MBUMBA - MWANA NKOLE (58), LALINNE @ Martine (29), LOUTRE Christine (1), LUCION Mado (29), MALENGREZ Luc (28), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), RENOTTE - PORTZENHEIM Pierro (56), ROSCA Violeta (58), SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO (56), SNOUSSI Maryam @ (69), SOARES Custodia (57), URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VAN DRIESSE (68), VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58), ZEMOJDA - TWORKOWSKA @ WIESLAW - BOZENA (57),

Onthoud(t)(en) zich : **1** mede-eigenaar(s) met in totaal **64 / 5369** aandelen.

Hebben zich onthouden: SEMERARO Vincenzo (64),

Besluit goedgekeurd bij 2/3 meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

12 Werkzaamheden: plaatsing van een slagboom aan de ingang van de parking HENRI CONSCIENCÉLAAN

Momenteel wordt niet aangeraden om een slagboom te plaatsen gezien de verplichte wijzigingen gevraagd door de brandweer en de geplande renovatie.

De slagboom zou immers verwijderd worden en zou wellicht niet langer de juiste afmetingen hebben.

Dit punt wordt uitgesteld tot een volgende algemene vergadering en zal opgenomen worden in de renovatieplannen van het voorplein.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

13 Huishoudelijk reglement (HR): toevoeging van bepaling - gebruik van de dagparking en de boxen

De Algemene vergadering wordt gevraagd om te beslissen over de toevoeging van de volgende bepaling aan het Huishoudelijk Reglement van de mede-eigendom:

- Verbod om grof vuil op de parkeerplaatsen te deponeren
- Verbod op banden op te slaan op de parkeerplaatsen om veiligheidsredenen
- Verbod om de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen te gebruiken op de parking en om het gemeenschappelijke water te gebruiken om auto's te wassen

De eigenaren-verhuurders wordt gevraagd om een kopie van deze beslissingen aan hun huurders te bezorgen.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

14 Gebruik van het fietslokaal

De Algemene vergadering wordt geïnformeerd over het feit dat er een brief naar de mede-eigenaars gestuurd zal worden met de vraag om de geparkeerde fietsen te identificeren. Er wordt een uiterste datum vastgelegd en alle niet-geïdentificeerde fietsen en andere voorwerpen zullen verwijderd worden.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

15 Verbetering van de brandbeveiliging in het gebouw

Er wordt voorgesteld aan de Algemene vergadering om een aanbesteding te doen betreffende de verbetering van de brandveiligheid in het gebouw.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

16 Verwijdering van een radiator in de conciërgewoning ingang 1

Mevrouw COLSON vraagt toestemming om een radiator in haar woning te verwijderen. Deze zal opgeslagen worden in de verwarmingskelder. Mevrouw COLSON zal de radiator zelf verwijderen.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

17 Verhoging van het forfait voor gas (nu 20 EUR)

Er wordt voorgesteld om het gasforfait te verhogen van 5 EUR naar 25 EUR.

Ongeacht de beslissing van de Vergadering zal er een brief bij dit verslag gevoegd worden waarmee de mede-eigenaars de syndicus kunnen laten weten of ze gas of elektriciteit gebruiken.

Stem(t)(men) TEGEN: **28** mede-eigenaar(s) met in totaal **1569 / 5369** aandelen.

Hebben tegen gestemd: BALDYGA Elzbieta (49), BLANCHE Monique (71), CALLEBAUT Leo (59), DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), DELLA Valentina (28), DUQUENNE Florence Marie (58), FAUCQ - SMITS Joseph (58), GEERTS Lucien (58), HORNEMAN - MARCHAL (68), INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), JACQUES Renée (68), JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), LAGNEAU - DE PREKEL (59), LEROY Christian (31), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), PESESSE Jean (60), POELS - COENRAETS Marc - Sonia (1), POELS Nicolas @ (58), POELS Sébastien (56), RION Thibault (58), RUIR Martine (51), SEMERARO Vincenzo (64), SNOUSSI Maryam @ (69), URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VAN DRIESSE (68), VAN GEENHOVEN - POELS Michael - Jennifer (68), VRANCKX - TANTOST (60),

Onthoud(t)(en) zich : **6** mede-eigenaar(s) met in totaal **374 / 5369** aandelen.

Hebben zich onthouden: CAUFRIEZ Lina (28), DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), GJONBALAJ Afrim (68), HAESSEN Florence (68), MATHIEU Denise (58), VERHOEVEN - DE MULDER (59),

Besluit verworpen.

18 Plaatsing van zonnepanelen

De mede-eigendom zal de haalbaarheidsstudie voortzetten in 2019. Er zal een concreet plan worden voorgelegd op de volgende Algemene vergadering. Er zal een prioriteitenstudie worden uitgevoerd.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

19 Verzekering van het gebouw en schadelast: beleid inzake aangifte van schadegevallen

De syndicus laat weten dat, om de schadelast van het gebouw te verlagen, alle schadegevallen waarvan de te vergoeden bedragen niet meer dan 500 EUR hoger liggen dan de franchise niet zullen worden aangegeven aan de verzekering.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

20 Toepassing van de bepalingen opgenomen in de basisakte over de aandelen van de dagparking

De syndicus laat weten dat in de Basisakte voorzien is dat de dagparking 0,5 van de aandelen en lasten van de voorpleinen uitmaakt. De dagparking heeft geen betrekking op de gezamenlijke lasten van het gebouw.

De syndicus zal opnieuw navraag doen bij notarissen om de basisakte op te helderen en de huidige eigendomsaktes te beheren.

21 Informatie: gebruik van de nieuwe warmtemeters

Er wordt een toelichting bij dit verslag gevoegd.

22 Op verzoek van dhr. TOUCHET: herschilderen van de relingen

Aangezien dhr. TOUCHET niet aanwezig is, wordt dit punt niet ter stemming voorgelegd.

Het voorstel zal echter wel worden gebudgetteerd en voorgesteld op de volgende Algemene vergadering.

23 Op verzoek van dhr. TOUCHET: schoonmaken van de relingen en plafonds van de terrassen

Aangezien dhr. TOUCHET niet aanwezig is, wordt dit punt niet ter stemming voorgelegd.

Het voorstel zal echter wel worden gebudgetteerd en voorgesteld op de volgende Algemene vergadering.

24 Budgetraming (CC. Art. 577-8§4, 18°)

De Syndicus heeft ter informatie voor de mede-eigenaars een geschat jaarlijks budget bij de oproeping gevoegd. Dit budget is ter informatie

De algemene vergadering neemt hier akte van.

25 Lopende uitgaven - Vastlegging van de provisieopvrangingen - 360.000 EUR = 4 x 90.000 EUR

De Algemene vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over het jaarlijks budget van het boekjaar (lopend boekjaar): € 360.000,00 dat als volgt zal worden opgevraagd:

- 1 Trimester (01/02/03 2019): € 90.000,00 - Opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2019): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2019): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2019): € 90.000,00 - Niet opgevraagd

Het budget voor het boekjaar van 01/01/2020 tot 31/12/2020 (boekjaar N+1) wordt opgesteld op basis van het budget van het vorige boekjaar en vastgelegd op de som van € 360.000,00.

Het wordt opgevraagd volgens deze voorwaarden:

- 1 Trimester (01/02/03 2020): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2020): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2020): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2020): € 90.000,00 - Niet opgevraagd

Het budget voor het boekjaar van 01/01/2020 tot 31/12/2020 kan herzien worden door de algemene Vergadering die beslist over de rekeningen van dit boekjaar, maar zal als basis dienen voor de uitgevoerde fondsopvragingen tijdens deze periode tot de volgende algemene Vergadering.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

26 Vastlegging van het reservefonds - 110.000 EUR = 4 x 27.500 EUR

De Algemene vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over de verhoging van het reservefonds dat als volgt zal worden opgevraagd:

- 1 Trimester (01/02/03 2019): € 27.500,00 - Opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2019): € 27.500,00 - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2019): € 27.500,00 - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2019): € 27.500,00 - Niet opgevraagd

De toevoeging aan het reservefonds zal blijven lopen tot de volgende Algemene vergadering ten bedrage van € 27.500,00 /trimester.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

27 Creatie en vastlegging van een reservefonds "ESPLANADE" - 24.789,35 EUR

De Algemene vergadering wordt gevraagd om te beslissen over het behoud van het vast werkkapitaal op een bedrag van € 24.789,35.

- 1 Trimester (01/02/03 2019): 25.000,00 € - Niet opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2019): 25.000,00 € - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2019): 25.000,00 € - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2019): 25.000,00 € - Niet opgevraagd

De toevoeging aan het reservefonds zal herhaald worden tot aan de volgende Algemene vergadering voor een bedrag van € 25.000/trimester.

Stem(t)(men) TEGEN: **9** mede-eigenaar(s) met in totaal **535 / 5369** aandelen.

Hebben tegen gestemd: BALDYGA Elzbieta (49), EPRIMIAN - BORADZOVA (57), HORNEMAN - MARCHAL (68), JANI - NAFIL Salvatore - Nawal (57), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), SEMERARO Vincenzo (64), URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58), VAN DRIESSE (68), ZEMOJDA - TWORKOWSKA @ WIESLAW - BOZENA (57),

Besluit goedgekeurd bij absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

28 Vastlegging van het werkkapitaal - 24.789,35 EUR

De Algemene vergadering wordt gevraagd om te beslissen over het behoud van het vast werkkapitaal op een bedrag van € 24.789,35.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

29 Financiering van de werken

De Algemene vergadering wordt gevraagd om te beslissen over de financiering van de werkzaamheden waarover gestemd werd:

- Werkzaamheden: Plaatsing van camera's: deze werkzaamheden zullen gefinancierd worden door het reservefonds

30 Conciërge: mandaat te verlenen aan de Syndicus om, onder toezicht van de Raad, de arbeidsovereenkomst te beëindigen en een nieuwe conciërge of een schoonmaakfirma aan te werven zonder via een algemene vergadering te moeten gaan

De algemene vergadering spreekt zich uit over het mandaat verleend aan de Syndicus om, onder toezicht van de Raad, indien nodig het arbeidscontract op te zeggen en een nieuwe conciërge aan te werven zonder een algemene vergadering te moeten houden.

Besluit goedgekeurd met unanieme stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

31 Huishoudelijk Reglement (HR) – Herinnering – Ter informatie

Op vraag van de Algemene vergadering herinnert de Syndicus aan de volgende bepalingen in het Huishoudelijk Reglement:

- De terrasafscheidingsen altijd sluiten en niet blokkeren met eender welke voorwerpen (nooduitgangen)
- Er wordt melding gemaakt van een 'olijfboom' op een terras die niet voldoet aan het reglement van mede-eigendom.
- Niets in de storttrechters op de overloop werpen

De eigenaren-verhuurders wordt gevraagd om een kopie van deze herinneringen aan hun huurders te bezorgen.

Omdat de agenda afgehandeld is, wordt de vergadering opgeheven.

Alle opmerkingen over dit verslag moeten gemaakt worden in overeenstemming met de wet (B.W. art. 577-9 §2).

Brussel, 26/03/2019.

Voor conforme vertaling.



Meny XENITOPOULOS
Directrice

