

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 mai 2017

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale extraordinaire

Le **vendredi 19 mai 2017** à 19h00, les propriétaires de la résidence ACP 070 LE CONSCIENCE se sont réunis en assemblée générale extraordinaire 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 19h00, 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 74 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 187 forment 4206 / 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.



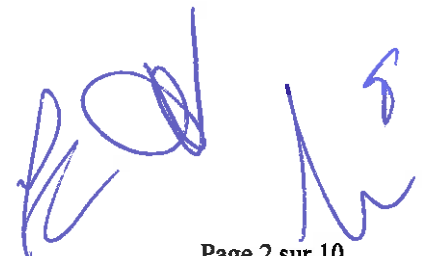
Copropriétaires présents :

Madame BAJRAMOVA Nuzreta (58) - Madame BALDYGA Elzbieta (48) - Madame BINARD Nathalie (56) - M. BIZID Nabil (59) - Monsieur BOISNON Ludovic (68) - M. et/ou Madame BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58) - M. et/ou Madame CAELEN - DERDAELE Benny (59) - M. et Madame CHAHBOUN - VON BIELER Salima - Hans (27) - Monsieur CHAINIAUX Alain (59) - Mr et Madame CICEK - SEZER (58) - Mr et Madame CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59) représentant Mr et Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Mevrouw MEYSSEN Louissette (39), Madame VANDERVELDEN Martine (29) - Madame COOKE Mary (58) - Monsieur DE WERGIFOSSE Nicolas (33) - M. et/ou Madame DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71) - Madame DELLA Valentina (28) - Mr et Madame DEMBO MARQUES - TIELEMANS (59) - Monsieur DESRUELLES Roland (71) - Madame DRUYTS Elvire (70) - Madame DUTORDOIR Anne-Marie. (60) - Madame FLEMAL Sara (57) - M. ou Madame FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57) - Madame FREIBERG Catherine (68) - M. et Madame GAVELA - SELIMI Burim - Ljunturije (58) - Mme HACKEN Danièle (69) - Mr et Madame HORNEMAN - MARCHAL (68) - Mr et Madame HUTS - NILLES Jean-Pierre - Sylvie (28) - Madame JACQUES Renée (68) - M. et/ou Madame KABASHI - RUGOVA (58) - Madame LADMIRANT Irène (48) - Mme LATAER Virginie (58) - Madame LEQUEUX Fabienne (57) représentant M. en/of Mevrouw LAGNEAU - DE PREKEL (59) - Madame LIS Angeline (54) représentant Madame LA HAYE Denise (71) - Monsieur LOVERIUS Gerard (110) - Mme LUCION Mado (29) - Madame DUFRANNE (0) représentant Madame DUFRANNE (60) - Monsieur MALENGREZ Luc (28) représentant Mr et Madame HANS - DEHENAIN Luc - Chantal (60), Monsieur INGEVELD Didier (28), Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO VEUVE GRECO ANT (56) - Madame MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69) - Madame MATHIEU Denise (58) représentant M. et Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), Monsieur VERHOEVEN Adrien (68) - M. et Madame MEJRI - JACOB Souhail et Sonia (56) - Madame ODIMBA - DJANGA (68) - M. et Madame OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57) - Madame PARKER Susan (62) - Madame PAUWELS Micheline (31) - M. et/ou Madame POELLEMANN - DEMOLINARI (63) représentant Madame CASTELLANO Stefanie (58), Madame COQUELIN Carine (46) - Monsieur POELS Nicolas (58) - Monsieur RION Thibault (58) - Mr et Madame ROELANDT Robert (92) - Madame SOARES Custodia (57) - M. et/ou Madame SOBOTOVIC - BADALOVA Libor - Miley (58) - Mr et Madame SZERSZEN - PAWLUK (68) - Mevrouw THUBEN Rosette (57) - Mr et Madame TSCHERWINKA - VAN MILLEN (59) - M. et/ou Madame URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58) représentant Madame ROSCA Violeta (58) - Madame VAN BRAEKEN Isabelle (58) - M. et/ou Madame VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58) - Mme VERDONCK VEUVE SOLEIL (59) - M. et/ou Madame VRANCKX - TANTOST (60) représentant Monsieur FAUCQ (58) - Mr et Madame VRIJENS - NICOLAES Pierre et Maria (58) - Madame WAUTERS Nicole (58) - Mademoiselle WERKMAN Germaine (58) - Madame ZUMBA ONA Elena (68) -

Copropriétaires représentés :

Madame CASTELLANO Stefanie (58), Madame COQUELIN Carine (46), M. et Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), Madame DUFRANNE (60), Mr et Madame HANS - DEHENAIN Luc - Chantal (60), Mr et Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Monsieur INGEVELD Didier (28), Madame LA HAYE Denise (71), M. en/of Mevrouw LAGNEAU - DE PREKEL (59), Mevrouw MEYSSEN Louissette (39), Madame ROSCA Violeta (58), Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO VEUVE GRECO ANT (56), Madame VANDERVELDEN Martine (29), Monsieur VERHOEVEN Adrien (68), FAUCQ - SMITS Joseph (58),

**sont présents ou représentés : 75 / 187 copropriétaires, totalisant  
4264 / 10000 tantièmes généraux.**



Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ADANT Rene (58), M. et/ou Madame BABAJ - NDREU Robert - Juana (57), Melle BASCOUR (57), M. et/ou Madame BEN HAMMAN LECH-HAB - SALAB Ali - Mouaada (71), Mme BERNAERTS - DE TROCH Jeanne (59), Madame BLANCHE Monique (71), Madame BULINCKX Maria (97), Monsieur BURIE William (58), Monsieur CALLEBAUT Leo (59), Mr et Madame CHAUDOIR - LEPAGE Serge - Marjorie (29), Monsieur COLAK Orhan (57), Madame COOSEMANS Elisabeth (48), M. et Madame COQUELIN - RIZVANOVIĆ Luc - Senada (71), Monsieur COQUELIN Luc (2), Madame CORTHOUTS Martine (27), Madame D HAVE (57), Mr et Madame D HONDT - LEYSEN Alfons - Josee (58), Madame DAVID Suzanne c/o Gérard NALLETAMBY (68), Madame DAVID Suzanne Usufruit c/o Gérard NALLETAMBY (71), M. et/ou Madame DE BAELE - MOREAU Daniel (66), Monsieur DE COEN Marcel (57), Monsieur DE COSTER Michel (57), Madame DE MAEYER Gilberte (59), Messieurs DEGROOTE C/O SPRL OPTICIEN DEGROOTE (64), Monsieur DEKEYSER Marc (31), Mr et Madame DELATINNE - FABRY Jean-Pierre - Julie (29), Madame DESCANS Yvonne (60), Mr et Madame DESMEDT - VROOM Hilda (68), M. et/ou Madame DESRUELLES - VAN GEEL (59), Madame DETRAIT Gilberte C/O M et MME UCAKAR (58), Monsieur DUGO Gaetan (43), Mme DUQUENNE Florence Marie (58), M. et/ou Madame ELIBOL - SABANCI ELIBOL Fatih - Bahar (59), M. ou Madame ELKAYAN - MIR FAKHIR RAJAIE Gidéon - Mahshio (140), M. et/ou Madame EPRIMIAN - BORADZOVA (57), Monsieur FAUCQ - SMITS Joseph (58), M. et/ou Madame FINDIK - KARABAGLI Erdal (56), Monsieur FONTAINE Guy Immo Benelux (53), Madame FRAVALO Celine (64), Monsieur GEERTS Lucien (58), Monsieur GENTILI Daniele (27), M. et Madame GILLET - BERGER Simone (50), Monsieur GJONBALAJ Afrim (68), Madame GOEMINNE Dany c/o Monsieur BUYS Jean-Stéphan (48), Madame GOKA Marie Jeanne (27), Mr et Madame GOVAERTS - LESAGE Jean (57), Madame GUARNERI PALMA Ersilia (28), Monsieur GULUNAY Michel (1), M. et/ou Madame GUNES - EKER Amine (56), M. ou Madame GUPTA Alok - Monika (69), M. et Madame HABTEMARIAN - DILORENZO Ermias - Elena (58), Madame HAESEN Florence (68), Mademoiselle HAMERS Jacqueline (28), Mr et Madame HERIN - BANDE (57), Madame HIDA Linda (58), Madame HOANG Thi Bich Van (1), Monsieur HUENS Guy (56), Madame IKEZAWA Ritsuko (38), Mesdames INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), Mademoiselle IOOSSEN Mathilde C/O VANDEN NEST Sabine (65), Monsieur JACOB Denis (58), Mr et Madame JACQUERIE - DE BOU (58), M. et/ou Madame KABONGO MBUMBA - MWANA NKOLE (58), Mademoiselle KADRI Mirsadet (57), Monsieur KAVADIAS Alexis (58), M. et/ou Madame KHERCHOUCHE - TAIBI Abdelkader (59), M. et/ou Madame KIRDAS KOC (57), Madame LALINNE Martine (29), Madame LECLERE Marie (0), M. LINARD Thierry Jean (1), Madame LOPARCO Leonilde (68), Monsieur LOUIS Jean-Luc (29), Monsieur LYCKE Marcel (1), Monsieur MAMMADZADA Saleh (57), Monsieur MATTHYS Jean-Pierre (38), Messieurs MAYER C/O OP MANAGEMENT (42), Madame MUREZ Jacqueline (71), Monsieur NATAF Daniel Edmond (57), M. et/ou Madame OLIVIER - ISKANDAR Stéphane - Laila (38), M. et/ou Madame PASIEBA - DANILUK Zbigniew - Teresa (58), Monsieur PESESSE Jean (60), Madame PHAM Nguyen Dieu Thao (38), Monsieur PIERARD - GERMINAL (58), Monsieur PIERARD - GERMINAL (61), Monsieur PIRARD Andre (72), M. et/ou Madame POKU - OWUSU Seth - Sussie (64), Monsieur PONSARTS Hilaire (58), Madame QUISHOUT José c/o BACHELLE Alain (57), Madame REIJNS Vve JONCKEERE Madeleine (0), M. et/ou Madame RENOTTE - PORTZENHEIM Pierro (56), M. et/ou Madame RIBEIRO - RODRIGUES Manuel - Helena (65), Mademoiselle RUELLE Sylvie (27), Madame RUIR Martine (51), Monsieur SAENEN François (1), Monsieur SEMERARO Vincenzo (64), Madame SICCARD Raymonde (58), Madame SIGUENAS DIAZ Elena Lindomira (43), Madame SNOUSSI Maryam (69), Madame TEMMERMAN Liliane (59), Messieurs THIRIAUX (indivision) (70), Madame THONUS Patricia (59), Mademoiselle TOADER Gabriela Mihaela (59), Madame TOPAL Latife (58), Monsieur TREHOUT Georges (28), Mr et Madame TSATOEROV - EPREMYAN (59), Monsieur VAN CAUTEREN Eric (57), Madame VAN DRIESSE (68), Mme VANDEN VREKEN C/O M VERSNOYEN Daniel (59), Mr et Madame VANDERSTICHELEN - BINON Simone - Pierre (59), M. et/ou Madame VERBOOGEN - VERHAEREN (1), Monsieur VERHACK Paul (65), M. et/ou Madame VERHOEVEN - DE MULDER (59), M. et Madame WISNIEWSKI - RUSILOWICZ (1),

**sont absents ou non représentés : 113 / 187 copropriétaires, totalisant  
5794 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Arrive(nt) en cours d'assemblée :

EPRIMIAN - BORADZOVA (57, 19:54:00 Vote n°09 b) représentant JACQUERIE - DE BOU (58, 19:54:00 Vote n°09 b) - SNOUSSI Maryam (69, 20:45:00 Vote n°11 b) - TSATOEROV - EPREMYAN (59, 19:53:00 Vote n°09 b) -



### **01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-6§5)**

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

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

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(s) : Madame VRANCKX

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

### **03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2016**

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.

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2016.

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 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

### **05 Décharge au Commissaire aux comptes**

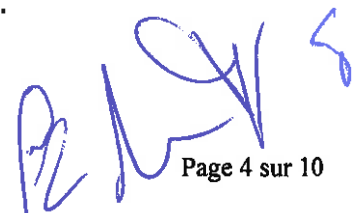
L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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 01/01/2016 au 31/12/2016.

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



Page 4 sur 10

## **07 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 VRANCKX.

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.

## **08 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: Monsieur LOVERIUS

Membre 4: Monsieur FAUCQ

Membre 5: Monsieur MALENGREZ

Madame DUFRANNE demande d'avoir des rapports semestriels conformément à la loi.

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

## **09 Reconduction du mandat du Syndic**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

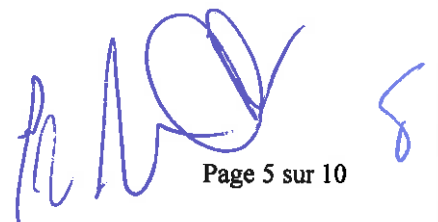
### **09 a Reconduction du mandat du Syndic**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Il est demandé au Syndic de faire la réception des travaux d'importance. Cela n'est pas jugé suffisant pour l'instant.

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



Page 5 sur 10

## 09 b Durée du mandat

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES, pour une durée de 1 an. Pour information, le Syndic signale que la différence de prix sera de 3.160,00 EUR ANNUEL en supplément.

En cas de refus d'un mandat d'un an, un mandat de trois sera choisi.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

*Arrivent en cours de résolution : EPRIMIAN - BORADZOVA (57) (19:54:00) représentant JACQUERIE - DE BOU (58) (19:54:00) - TSATOEROV - EPREMYAN (59) (19:53:00) -*

Vote(nt) **CONTRE** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1582 / 4438** quotités.

Ont voté contre : CAELEN - DERDAELE Benny (59), CHAINIAUX Alain (59), CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59), COOKE Mary (58), DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), DELLA Valentina (28), DESRUELLES Roland (71), DUTORDOIR Anne-Marie. (60), FAUCQ - SMITS Joseph (58), FLEMAL Sara (57), FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57), FREIBERG Catherine (68), IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), LA HAYE Denise (71), LAGNEAU - DE PREKEL (59), LATAER Virginie (58), LEQUEUX Fabienne (57), LIS Angeline (54), MATHIEU Denise (58), MEYSSEN Louissette (39), POELS Nicolas (58), ROELANDT Robert (92), SZERSZEN - PAWLUK (68), THUBEN Rosette (57), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VANDERVELDEN Martine (29), VRANCKX - TANTOST (60), WAUTERS Nicole (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **29 / 4438** quotités.

Se sont abstenus : LUCION Mado (29),

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

## 10 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.

Il est demandé d'avoir une offre pour le placement du nouveau système de relevé. Celui sera présente à la prochaine assemblée générale.

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

## 11 Travaux: Sécurisation des accès

Le Syndic informe l'Assemblée générale du problème actuel concernant les portes d'accès et sur le fait que des copropriétaires s'en plaignent. La non sécurité a également été rapportée au Syndic.

Concrètement, placer à chaque fois de nouveaux barilletts coutent chers et ne changera rien au problème de clés existant.

Ces travaux seront commandés sous la surveillance du Conseil de Copropriété en fonction des budgets disponibles.

## 11 a Travaux: Placement d'un système à badge sur les portes communes

Le Syndic présente donc 3 offres pour l'installation d'un système à badge et de sécurisation des portes d'accès.

- SECURITE PIERRE CLABOTS
- FULL SERVICES SOLUTIONS
- DOMOTIQUE HEROES



L'Assemblée générale mandate le Conseil de Copropriété pour le choix final de l'offre et le Syndic pour la signature du contrat.

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **796 / 4507** quotités.

Ont voté contre : BAJRAMOVA Nuzreta (58), BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58), HORNEMAN - MARCHAL (68), LOVERIUS Gerard (110), MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69), MEYSSEN Louissette (39), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), PAUWELS Micheline (31), POELLEMAN - DEMOLINARI (63), SNOUSSI Maryam (69), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58), WERKMAN Germaine (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **146 / 4507** quotités.

Se sont abstenus : DUFRANNE (60), FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57), LUCION Mado (29),

Résolution adoptée à la majorité des 3/4 des voix des copropriétaires présents et représentés.

### **11 b Travaux: Remplacement des portes d'entrée**

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la fixation d'un budget pour le remplacement des portes d'accès principales des résidences.

Budget des travaux: 30.000,00 HTVA €.

Mandat est donné au Conseil de Copropriété pour le choix final de l'offre qui sera proposée. Mandat est donné au Syndic pour la signature de l'offre choisie.

*Arrivent en cours de résolution : SNOUSSI Maryam (69) (20:45:00) -*

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **184 / 4507** quotités.

Ont voté contre : OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), SNOUSSI Maryam (69), VAN BRAEKEN Isabelle (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **58 / 4507** quotités.

Se sont abstenus : VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58),

Résolution adoptée à la majorité des 3/4 des voix des copropriétaires présents et représentés.

### **12 Travaux: Placement d'une barrière levante côté avenue Conscience**

Le Syndic expose la situation sur le parking côté Conscience.

Il est demandé d'alouer un budget de 5.000,00 pour le placement d'une barrière fonctionnant avec la même télécommandes que les garages.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, demande un appel d'offres, mandate le Conseil de Copropriété pour le choix final de l'offre et TREVI SERVICES pour la signature du contrat.

Vote(nt) **CONTRE** : **25** copropriétaire(s) totalisant **1377 / 4507** quotités.

Ont voté contre : BAJRAMOVA Nuzreta (58), BALDYGA Elzbieta (48), BINARD Nathalie (56), BOISNON Ludovic (68), BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58), CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59), COOKE Mary (58), GAVELA - SELIMI Burim - Ljunturije (58), HUTS - NILLES Jean-Pierre - Sylvie (28), IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), JACQUES Renée (68), KABASHI - RUGOVA (58), MEYSSEN Louissette (39), ODIMBA - DJANGA (68), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), PAUWELS Micheline (31), POELLEMAN - DEMOLINARI (63), ROELANDT Robert (92), SNOUSSI Maryam (69), SZERSZEN - PAWLUK (68), TSCHERWINKA -

VAN MILLEN (59), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VANDERVELDEN Martine (29), WAUTERS Nicole (58), ZUMBA ONA Elena (68),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **282 / 4507** quotités.

Se sont abstenus : DELLA Valentina (28), DEMBO MARQUES - TIELEMANS (59), LOVERIUS Gerard (110), LUCION Mado (29), MEJRI - JACOB Souhail et Sonia (56),

Résolution rejetée.

### **13 Infiltration dans les garages**

Ce point n'est pas d'application.

### **14 Information: Etat d'avancement du dossier concernant la réfection des terrasses**

Le Syndic expose également à l'Assemblée Générale les échéances suivantes :

AGO 2016 : aucune décision (récolte des fonds pour financer les travaux)

AGO 2017 : aucune décision (fin de la récolte des fonds pour financer les travaux)

AGE 2017 (octobre) : Décision sera prise sur le choix de l'entrepreneur qui effectuera les travaux.

Février 2018 : Début des travaux.

L'Assemblée Générale en prend acte.

### **16 Financement des travaux**

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

- Remplacement des portes d'entrée, résolution 11B: ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

- Placement d'un système à badge, résolution 11A: ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

### **15 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.

### **16 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 2017): 90.000,00 € - Appelé

- 2ème Trimestre (04/05/06 2017): 90.000,00 € - Non appelé

- 3ème Trimestre (07/08/09 2017): 90.000,00 € - Non appelé

- 4ème Trimestre (10/11/12 2017): 90.000,00 € - Non appelé

Le budget pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 (exercice N+1) est établi à partir du budget de l'exercice précédent arrêté à la somme de 384.000,00 €.

Il sera appelé selon les modalités suivantes:

- 1er Trimestre (01/02/03 2018): 90.000,00 € - Non appelé
- 2ème Trimestre (04/05/06 2018): 90.000,00 € - Non appelé
- 3ème Trimestre (07/08/09 2018): 90.000,00 € - Non appelé
- 4ème Trimestre (10/11/12 2018): 90.000,00 € - Non appelé

Le budget de l'exercice 01/01/2018 au 31/12/2018 (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.

## **17 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 2017): 27.500,00 € - Appelé
- 2ème Trimestre (04/05/06 2017): 27.500,00 € - Non appelé
- 3ème Trimestre (07/08/09 2017): 27.500,00 € - Non appelé
- 4ème Trimestre (10/11/12 2017): 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.

## **18 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.

## **20 Concierge: mandant 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.

## **21 Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) - Rappel - Point d'Information**

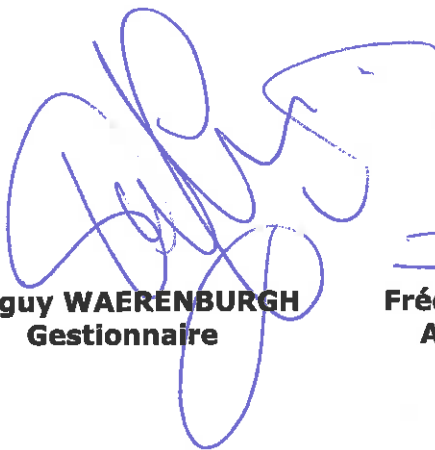
A la demande de l'Assemblée générale, le Syndic rappelle les dispositions suivantes du Règlement d'Ordre Intérieur:

Il est demandé de ne pas utiliser les anciens vides à ordures pour déverser des liquides.

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 21h21.

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



**Tanguy WAERENBURGH**  
Gestionnaire



**Frédéric de BUEGER**  
Administrateur



**Le président**



**Le scrutateurs**

**Les copropriétaires**

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

Brussel, le 19 mei 2017

Betreft :Proces-verbaal van de Gewone Algemene Jaarvergadering

In tweeduizend en zeventien , op 19 mei, 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 19.00 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 74 aanwezige en/of rechtsgeldig vertegenwoordigde Mede-eigenaars van 187 vormen 4206/10.000e 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:

Madame BAJRAMOVA Nuzreta (58) - Madame BALDYGA Elzbieta (48) - Madame BINARD Nathalie (56) - M. BIZID Nabil (59) - Monsieur BOISNON Ludovic (68) - M. et/ou Madame BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58) - M. et/ou Madame CAELEN - DERDAELE Benny (59) - M. et Madame CHAHBOUN - VON BIELER Salima - Hans (27) - Monsieur CHAINIAUX Alain (59) - Mr et Madame CICEK - SEZER (58) - Mr et Madame CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59) représentant Mr et Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Mevrouw MEYSSEN Louissette (39), Madame VANDERVELDEN Martine (29) - Madame COOKE Mary (58) - Monsieur DE WERGIFOSSE Nicolas (33) - M. et/ou Madame DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71) - Madame DELLA Valentina (28) - Mr et Madame DEMBO MARQUES - TIELEMANS (59) - Monsieur DESRUELLES Roland (71) - Madame DRUYTS Elvire (70) - Madame DUTORDOIR Anne-Marie. (60) - Madame FLEMAL Sara (57) - M. ou Madame FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57) - Madame FREIBERG Catherine (68) - M. et Madame GAVELA - SELIMI Burim - Ljunturije (58) - Mme HACKEN Danièle (69) - Mr et Madame HORNEMAN - MARCHAL (68) - Mr et Madame HUTS - NILLES Jean-Pierre - Sylvie (28) - Madame JACQUES Renée (68) - M. et/ou Madame KABASHI - RUGOVA (58) - Madame LADMIRANT Irène (48) - Mme LATAER Virginie (58) - Madame LEQUEUX Fabienne (57) représentant M. en/of Mevrouw LAGNEAU - DE PREKEL (59) - Madame LIS Angeline (54) représentant Madame LA HAYE Denise (71) - Monsieur LOVERIUS Gerard (110) - Mme LUCION Mado (29) - Madame DUFRANNE (0) représentant Madame DUFRANNE (60) - Monsieur MALENGREZ Luc (28) représentant Mr et Madame HANS - DEHENAIN Luc - Chantal (60), Monsieur INGEVELD Didier (28), Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO VEUVE GRECO ANT (56) - Madame MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69) - Madame MATHIEU Denise (58) représentant M. et Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), Monsieur VERHOEVEN Adrien (68) - M. et Madame MEJRI - JACOB Souhail et Sonia (56) - Madame ODIMBA - DJANGA (68) - M. et Madame OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57) - Madame PARKER Susan (62) - Madame PAUWELS Micheline (31) - M. et/ou Madame POELLEMAN - DEMOLINARI (63) représentant Madame CASTELLANO Stefanie (58), Madame COQUELIN Carine (46) - Monsieur POELS Nicolas (58) - Monsieur RION Thibault (58) - Mr et Madame ROELANDT Robert (92) - Madame SOARES Custodia (57) - M. et/ou Madame SOBOTOVIC - BADALOVA Libor - Miley (58) - Mr et Madame SZERSZEN - PAWLUK (68) - Mevrouw THUBEN Rosette (57) - Mr et Madame TSCHERWINKA - VAN MILLEN (59) - M. et/ou Madame URSU - CIRLAN Adrian - Loredana (58) représentant Madame ROSCA Violeta (58) - Madame VAN BRAEKEN Isabelle (58) - M. et/ou Madame VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58) - Mme VERDONCK VEUVE SOLEIL (59) - M. et/ou Madame VRANCKX - TANTOST (60) représentant Monsieur FAUCQ (58) - Mr et Madame VRIJENS - NICOLAES Pierre et Maria (58) - Madame WAUTERS Nicole (58) - Mademoiselle WERKMAN Germaine (58) - Madame ZUMBA ONA Elena (68) -

Vertegenwoordigde mede-eigenaars:

Madame CASTELLANO Stefanie (58), Madame COQUELIN Carine (46), M. et Madame DE CLERCQ - PAAL Catharina (93), Madame DUFRANNE (60), Mr et Madame HANS - DEHENAIN Luc - Chantal (60), Mr et Madame IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), Monsieur INGEVELD Didier (28), Madame LA HAYE Denise (71), M. en/of Mevrouw LAGNEAU - DE PREKEL (59), Mevrouw MEYSSEN Louissette (39), Madame ROSCA Violeta (58), Mme SIRJACQ VEUVE GRECO ANTONINO VEUVE GRECO ANT (56), Madame VANDERVELDEN Martine (29), Monsieur VERHOEVEN Adrien (68), FAUCQ - SMITS Joseph (58),

**zijn aanwezig of vertegenwoordigd:**

**75 / 187 mede-eigenaars, voor een totaal van  
4264 / 10.000 algemene tantièmes.**

Afwezige of niet-vertegenwoordigde mede-eigenaars:

Monsieur ADANT Rene (58), M. et/ou Madame BABAJ - NDREU Robert - Juana (57), Melle BASCOUR (57), M. et/ou Madame BEN HAMMAN LECH-HAB - SALAB Ali - Mouaada (71), Mme BERNAERTS - DE TROCH Jeanne (59), Madame BLANCHE Monique (71), Madame BULINCKX Maria (97), Monsieur BURIE William (58), Monsieur CALLEBAUT Leo (59), Mr et Madame CHAUDOIR - LEPAGE Serge - Marjorie (29), Monsieur COLAK Orhan (57), Madame COOSEMANS Elisabeth (48), M. et Madame COQUELIN - RIZVANOVIC Luc - Senada (71), Monsieur COQUELIN Luc (2), Madame CORTHOUTS Martine (27), Madame D HAVE (57), Mr et Madame D HONDT - LEYSEN Alfons - Josee (58), Madame DAVID Suzanne c/o Gérard NALLETAMBY (68), Madame DAVID Suzanne Usufruit c/o Gérard NALLETAMBY (71), M. et/ou Madame DE BAELE - MOREAU Daniel (66), Monsieur DE COEN Marcel (57), Monsieur DE COSTER Michel (57), Madame DE MAEYER Gilberte (59), Messieurs DEGROOTE C/O SPRL OPTICIEN DEGROOTE (64), Monsieur DEKEYSER Marc (31), Mr et Madame DELATINNE - FABRY Jean-Pierre - Julie (29), Madame DESCANS Yvonne (60), Mr et Madame DESMEDT - VROOM Hilda (68), M. et/ou Madame DESRUELLES - VAN GEEL (59), Madame DETRAIT Gilberte C/O M et MME UCAKAR (58), Monsieur DUGO Gaetan (43), Mme DUQUENNE Florence Marie (58), M. et/ou Madame ELIBOL - SABANCI ELIBOL Fatih - Bahar (59), M. ou Madame ELKAYAN - MIR FAKHIR RAJAIE Gidéon - Mahshio (140), M. et/ou Madame EPRIMIAN - BORADZOVA (57), Monsieur FAUCQ - SMITS Joseph (58), M. et/ou Madame FINDIK - KARABAGLI Erdal (56), Monsieur FONTAINE Guy Immo Benelux (53), Madame FRAVALO Celine (64), Monsieur GEERTS Lucien (58), Monsieur GENTILI Daniele (27), M. et Madame GILLET - BERGER Simone (50), Monsieur GJONBALAJ Afrim (68), Madame GOEMINNE Dany c/o Monsieur BUYS Jean-Stéphan (48), Madame GOKA Marie Jeanne (27), Mr et Madame GOVAERTS - LESAGE Jean (57), Madame GUARNERI PALMA Ersilia (28), Monsieur GULUNAY Michel (1), M. et/ou Madame GUNES - EKER Amine (56), M. ou Madame GUPTA Alok - Monika (69), M. et Madame HABTEMARIAN - DILORENZO Ermias - Elena (58), Madame HAESEN Florence (68), Mademoiselle HAMERS Jacqueline (28), Mr et Madame HERIN - BANDE (57), Madame HIDA Linda (58), Madame HOANG Thi Bich Van (1), Monsieur HUENS Guy (56), Madame IKEZAWA Ritsuko (38), Mesdames INDIVISION WINTERS Micheline - Christine (48), Mademoiselle IOOSSEN Mathilde C/O VANDEN NEST Sabine (65), Monsieur JACOB Denis (58), Mr et Madame JACQUERIE - DE BOU (58), M. et/ou Madame KABONGO MBUMBA - MWANA NKOLE (58), Mademoiselle KADRI Mirsadet (57), Monsieur KAVADIAS Alexis (58), M. et/ou Madame KHERCHOUCHE - TAIBI Abdelkader (59), M. et/ou Madame KIRDAS KOC (57), Madame LALINNE Martine (29), Madame LECLERE Marie (0), M. LINARD Thierry Jean (1), Madame LOPARCO Leonilde (68), Monsieur LOUIS Jean-Luc (29), Monsieur LYCKE Marcel (1), Monsieur MAMMADZADA Saleh (57), Monsieur MATTHYS Jean-Pierre (38), Messieurs MAYER C/O OP MANAGEMENT (42), Madame MUREZ Jacqueline (71), Monsieur NATAF Daniel Edmond (57), M. et/ou Madame OLIVIER - ISKANDAR Stéphane - Laila (38), M. et/ou Madame PASIEBA - DANILUK Zbigniew - Teresa (58), Monsieur PESESSE Jean (60), Madame PHAM Nguyen Dieu Thao (38), Monsieur PIERARD - GERMINAL (58), Monsieur PIERARD - GERMINAL (61), Monsieur PIRARD Andre (72), M. et/ou Madame POKU - OWUSU Seth - Sussie (64), Monsieur PONSARTS Hilaire (58), Madame QUISHOUT José c/o BACHELLE Alain (57), Madame REIJNS Vve JONCKEERE Madeleine (0), M. et/ou Madame RENOTTE - PORTZENHEIM Pierro (56), M. et/ou Madame RIBEIRO - RODRIGUES Manuel - Helena (65), Mademoiselle RUELLE Sylvie (27), Madame RUIR Martine (51), Monsieur SAENEN François (1), Monsieur SEMERARO Vincenzo (64), Madame SICCARD Raymonde (58), Madame SIGUENAS DIAZ Elena Lindomira (43), Madame SNOUSSI Maryam (69), Madame TEMMERMAN Liliane (59), Messieurs THIRIAUX (indivision) (70), Madame THONUS Patricia (59), Mademoiselle TOADER Gabriela Mihaela (59), Madame TOPAL Latife (58), Monsieur TREHOUT Georges (28), Mr et Madame TSATOEROV - EPREMYAN (59), Monsieur VAN CAUTEREN Eric (57), Madame VAN DRIESSE (68), Mme VANDEN VREKEN C/O M VERSNOYEN Daniel (59), Mr et Madame VANDERSTICHELEN - BINON Simone - Pierre (59), M. et/ou Madame VERBOOGEN - VERHAEREN (1), Monsieur VERHACK Paul (65), M. et/ou Madame VERHOEVEN - DE MULDER (59), M. et Madame WISNIEWSKI - RUSIOWICZ (1),

**zijn afwezig of niet-vertegenwoordigd: 113 / 187 mede-eigenaars, voor een totaal van**

**5794 / 10.000 algemene tantièmes.**

De vergadering gaat over tot de agenda.

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

EPRIMIAN - BORADZOVA (57, 19:54:00 Vote n°09 b) représentant JACQUERIE - DE BOU (58, 19:54:00 Vote n°09 b) - SNOUSSI Maryam (69, 20:45:00 Vote n°11 b) - TSATOEROV - EPREMYAN (59, 19:53:00 Vote n°09 b) -

**01 Benoeming van de zittingsvoorzitter (BW art. 577-6§5)**

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. LOVERIUS

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: Mevr. VRANCKX

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

**03 Goedkeuring van de rekeningen en van het balans afgesloten op 31/12/2016**

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 31/12/2016.

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 01/01/2016 tot 31/12/2016.

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 01/01/2016 tot 31/12/2016.

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 syndicus voor de uitoefening van zijn opdracht van 01/01/2016 tot 31/12/2016.

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

#### **07 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 Dhr. SAMPANIS tot commissaris van de rekeningen geholpen door Mevrouw VRANCKX.

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.

#### **08 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: Dhr. LOVERIUS

Lid 4: Dhr. FAUCQ

Lid 5: Dhr. MALENGREZ

Mevrouw DUFRANNE vraagt om de halfjaarlijkse verslagen op te stellen volgens de wet.

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

#### **09 Verlenging van het syndicusmandaat**

De Algemene vergadering wordt gevraagd zich uit te spreken over de verlenging van het mandaat van de Syndicus TREVI SERVICES, voor dezelfde duur en onder dezelfde voorwaarden.

De prestaties worden uitgevoerd in overeenstemming met de wet en de plichtenleer.

## **09 a Verlenging van het syndicusmandaat**

De Algemene vergadering wordt gevraagd zich uit te spreken over de verlenging van het mandaat van de Syndicus TREVI SERVICES.

De prestaties worden uitgevoerd in overeenstemming met de wet en de plichtenleer.

Er wordt gevraagd aan de Syndicus om in te staan voor de oplevering van de belangrijke werkzaamheden. Dit wordt nu onvoldoende gedaan.

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

## **09 b Duur van het mandaat**

De algemene vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over de verlenging van het mandaat van de Syndicus TREVI SERVICES, voor een duur van 1 jaar. Ter informatie, de Syndicus laat weten dat de prijs zal stijgen met 3.160,00 EUR PER JAAR.

Indien het mandaat van een jaar geweigerd wordt, zal gekozen worden voor een mandaat van drie.

De prestaties worden uitgevoerd in overeenstemming met de wet en de plichtenleer.

*Komen aan tijdens het besluit : EPRIMIAN - BORADZOVA (57) (19:54:00) die JACQUERIE vertegenwoordigt - DE BOU (58) (19:54:00) - TSATOEROV - EPREMYAN (59) (19:53:00) -*

Stem(t)(men) TEGEN: **28** mede-eigenaar(s) met in totaal **1582 / 4438** aandelen.

Hebben tegen gestemd: CAELEN - DERDAELE Benny (59), CHAINIAUX Alain (59), CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59), COOKE Mary (58), DECKERS - DE BOOSE Marcel - Marie Jose (71), DELLA Valentina (28), DESRUELLES Roland (71), DUTORDOIR Anne-Marie. (60), FAUCQ - SMITS Joseph (58), FLEMAL Sara (57), FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57), FREIBERG Catherine (68), IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), LA HAYE Denise (71), LAGNEAU - DE PREKEL (59), LATAER Virginie (58), LEQUEUX Fabienne (57), LIS Angeline (54), MATHIEU Denise (58), MEYSSEN Louisette (39), POELS Nicolas (58), ROELANDT Robert (92), SZERSZEN - PAWLUK (68), THUBEN Rosette (57), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VANDERVELDEN Martine (29), VRANCKX - TANTOST (60), WAUTERS Nicole (58),

Onthoud(t)(en) zich : **1** mede-eigenaar(s) met in totaal **29 / 4438** aandelen.

Hebben zich onthouden: LUCION Mado (29),

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

## **10 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.

Er wordt gevraagd naar een offerte voor de plaatsing van het nieuwe opmetingssysteem. Die zal worden voorgelegd op de volgende algemene vergadering.

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

## **11 Werken : beveiliging van de toegangen**

De Syndicus informeert de Algemene vergadering over het huidige probleem met de toegangsdeuren en over het feit dat de mede-eigenaars hierover klagen. Het gebrek aan beveiliging werd ook gemeld aan de Syndicus.

Concreet kost het veel geld om telkens nieuwe cilinders te plaatsen en dit verandert niets aan het bestaande probleem met de sleutels.

Deze werkzaamheden zullen besteld worden onder toezicht van de Raad van mede-eigendom op basis van het beschikbare budget.

### **11 a Werken : Plaatsing van een badgesysteem op de gemeenschappelijke deuren**

De Syndicus legt dus 3 offertes voor voor de plaatsing van een badge- en beveiligingssysteem op de toegangsdeuren.

- SECURITE PIERRE CLABOTS
- FULL SERVICES SOLUTIONS
- DOMOTIQUE HEROES

De Algemene vergadering verleent mandaat aan de Raad van mede-eigendom en de offerte te kiezen en aan de Syndicus om het contract te tekenen.

Stem(t)(men) TEGEN : **13** mede-eigenaar(s) met in totaal **796 / 4507** aandelen.

Hebben tegen gestemd: BAJRAMOVA Nuzreta (58), BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58), HORNEMAN - MARCHAL (68), LOVERIUS Gerard (110), MASSET - SCHOONEJANS Nadine (69), MEYSEN Louissette (39), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), PAUWELS Micheline (31), POELLEMAN - DEMOLINARI (63), SNOUSSI Maryam (69), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58), WERKMAN Germaine (58),

Onthoud(t)(en) zich : **3** mede-eigenaar(s) met in totaal **146 / 4507** aandelen.

Hebben zich onthouden: DUFRANNE (60), FOUSS - CALONNE Frédéric - Claudine (57), LUCION Mado (29),

Besluit goedgekeurd bij  $\frac{3}{4}$  meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

### **11 b Werken : Vervanging van de toegangsdeuren**

De Algemene vergadering wordt gevraagd om zich uit te spreken over de vastlegging van een budget voor de vervanging van de hoofddeuren van de residenties.

Budget van de werkzaamheden: € 30.000,00 excl. btw.

De Raad van mede-eigendom wordt gemandateerd om de offerte te kiezen die zal worden voorgelegd. De Syndicus wordt gemandateerd om de gekozen offerte te tekenen.

*Komen aan tijdens het besluit: SNOUSSI Maryam (69) (20:45:00) -*

Stem(t)(men) TEGEN: **3** mede-eigenaar(s) met in totaal **184 / 4507** aandelen.

Hebben tegen gestemd: OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), SNOUSSI Maryam (69), VAN BRAEKEN Isabelle (58),

Onthoud(t)(en) zich : **1** mede-eigenaar(s) met in totaal **58 / 4507** aandelen.

Hebben zich onthouden: VANDEN EEDE - AERTGEERTS (58),

Besluit goedgekeurd bij  $\frac{3}{4}$  meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars.

## **12 Werken : plaatsing van een slagboom aan de Consciencelaan**

De Syndicus licht de situatie toe op de parking aan de Consciencelaan

Er wordt gevraagd om een budget van € 5.000,00 vrij te maken voor de plaatsing van een slagboom die werkt met dezelfde afstandsbediening als de garages.

Na overleg vraagt de Algemene vergadering om een aanbesteding te doen en verleent mandaat aan de Raad van mede-eigendom om de offerte te kiezen en aan TREVI SERVICES om het contract te tekenen.

**Stem(t)(men) TEGEN : 25 mede-eigenaar(s) met in totaal 1377 / 4507 aandelen.**

Hebben tegen gestemd:BAJRAMOVA Nuzreta (58), BALDYGA Elzbieta (48), BINARD Nathalie (56), BOISNON Ludovic (68), BULDUK - GOCMEN Kenan - Sumeya (58), CLAES - VAN HOVE Guido - Jacqueline (59), COOKE Mary (58), GAVELA - SELIMI Burim - Ljunturije (58), HUTS - NILLES Jean-Pierre - Sylvie (28), IMHOFF - VANDERVELDEN Jean-Philippe - Martin (1), JACQUES Renée (68), KABASHI - RUGOVA (58), MEYSSEN Louise (39), ODIMBA - DJANGA (68), OUANNASSI - VIRGA Abdelkader - Valeria (57), PAUWELS Micheline (31), POELLEMAN - DEMOLINARI (63), ROELANDT Robert (92), SNOUSSI Maryam (69), SZERSZEN - PAWLUK (68), TSCHERWINKA - VAN MILLEN (59), VAN BRAEKEN Isabelle (58), VANDERVELDEN Martine (29), WAUTERS Nicole (58), ZUMBA ONA Elena (68),

**Onthoud(t)(en) zich : 5 mede-eigenaar(s) met in totaal 282 / 4507 aandelen.**

Hebben zich onthouden: DELLA Valentina (28), DEMBO MARQUES - TIELEMANS (59), LOVERIUS Gerard (110), LUCION Mado (29), MEJRI - JACOB Souhail et Sonia (56),

Besluit verworpen.

## **13 Lekken in de garages**

Dit punt is niet van toepassing.

## **14 Ter informatie : Stand van zaken van het dossier over de heraanleg van de terrassen**

Le Syndic expose également à l'Assemblée Générale les échéances suivantes :

GAV 2016: geen beslissing (inzameling van fondsen om de werken te financieren)

GAV 2017: geen beslissing (afronding van de fondseninzameling om de werken te financieren)

BAV 2017 (oktober): Beslissing te nemen over de keuze van de aannemer die de werken zal uitvoeren.

Februari 2018: Begin van de werken.

De algemene vergadering neemt hier akte van.

## **15 Budgetraming (BW. 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.

## **16 Lopende uitgaven – Vastlegging van de provisieopvragingen**

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 2017): € 90.000,00 - Opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2017): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2017): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2017): € 90.000,00 - Niet opgevraagd

Het budget voor het boekjaar van 01/01/2018 tot 31/12/2018 (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 2018): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2018): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2018): € 90.000,00 - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2018): € 90.000,00 - Niet opgevraagd

Het budget voor het boekjaar van 01/01/2018 tot 31/12/2018 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.

## **17 Vastlegging van het reservefonds**

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 2017): € 27.500,00 - Opgevraagd
- 2 Trimester (04/05/06 2017): € 27.500,00 - Niet opgevraagd
- 3 Trimester (07/08/09 2017): € 27.500,00 - Niet opgevraagd
- 4 Trimester (10/11/12 2017): € 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.

## **18 Vastlegging van het vast werkkapitaal**

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.

## **19 Financiering van de werken**

De algemene Vergadering wordt gevraagd om te beslissen over de financiering van de werkzaamheden waarover gestemd werd:

- Vervanging van de toegangsdeuren, besluit 11B: deze werkzaamheden zullen gefinancierd worden door het reservefond

- Plaatsing van een badgesysteem, besluit 11A: deze werkzaamheden zullen gefinancierd worden door het reservefonds

**20 Conciërge: mandaat te verlenen aan de Syndicus om onder toezicht van de Raad het arbeidscontract op te zeggen en een nieuwe conciërge of een schoonmaakfirma aan te werven zonder een vergadering te moeten houden.**

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.

## **21 Reglement van inwendige orde (R.I.O) - Herrinnering – Ter informatie**

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

Er wordt gevraagd om de oude storkokers niet te gebruiken om vloeistoffen uit te gieten.

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

Omdat de agenda afgehandeld is, wordt de vergadering opgeheven om 21.21 uur.

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

Brussel, 13/06/2017.

Voor conforme vertaling.



**Frédéric de BUEGER**  
**Administrateur**