

**PROCES VERBAL – PROCES VERBAAL
ASSEMBLEE GENERALE- ALGEMENE VERGADERING
ACP/VME St Lazare
08 mai 2017 / 08 mei 2017
Place St Lazare, 5
B- 1210 Bruxelles
N°Entr./Ondern. Nr 0825.863.047**

- 1) Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.
Aanwezigen en volmachten, bepaling quorum, geldigheid van de Vergadering.
Sont présents ou représentés, 45 copropriétaires sur 77 représentant 36155 quotités sur 60.000
Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, 45 mede-eigenaren op 77 met 36155 aandelen op 60.000
Les deux quorums légaux étant atteints, l'Assemblée peut valablement délibérer et voter sur les points repris à l'ordre du jour.
De twee wettelijke quorums zijn bereikt, de Algemene Vergadering mag rechtsgeldig delibereren en stemmen op de punten die op de dagorde staan.
- 2) Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.
Aanduiding Voorzitter van de vergadering, bijzitter en secretaris.
Voorzitter Vergadering, bijzitter en secretaris
Est nommé Président d'AG, Mr Lemaire Gaëtan, scrutateur Mr Lemaire Pascal
Unanimité.
Le secrétariat sera assuré par le Syndic. Unanimité.
Wordt als Voorzitter benoemd, Dhr Lemaire Gaëtan, als bijzitter Dhr Lemaire Pascal
Eénparigheid van stemmen.
Het secretariaat zal door de syndicus worden verzekerd. Eénparigheid van stemmen.
- 3) Rapport du Commissaire aux comptes 2016 – Mr G. Lemaire et Mr Allach – Approbation des comptes exercice 2016 – vote (majorité absolue)
Rapport Commissaris der rekeningen 2016 – Dhr G. Lemaire en Dhr Allach – Goedkeuring der rekeningen boekjaar 2016 – stemming (volstrekke meerderheid)
L'Assemblée Générale approuve les comptes 2016 et son bilan au 31/12/2016 à l'unanimité des voix
De Algemene Vergadering keurt de rekeningen 2016 en de balans op 31/12/2016 goed met éénparigheid van stemmen
POUR/VOOR: 33510
CONTRE/TEGEN: 0
ABSTENTION/ONTHOUDING: 2645
- 4) Décharge au commissaire aux comptes – vote (majorité absolue)
Kwijting aan commissaris der rekeningen – stemming (volstrekke meerderheid)
L'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux Comptes 2016 à l'unanimité des voix
De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Commissaris der rekeningen 2016 met éénparigheid van stemmen



CONTRE/TEGEN: 2635

ABSTENTION/ONTHOUDING: 3360

7.3 Constitution d'un fonds de roulement de 50.000 € via appel exceptionnel sur 6 trimestres à partir du 3ème trimestre 2017 – vote (majorité absolue)

Samenstelling van een werkkapitaal van 50.000 € via 6 uitzonderlijke trimestriële fondsoptvragingen vanaf het 3de trimester van 2017 - stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 88,07%

De Algemene Vergadering keurt het voorstel goed met een meerderheid van 88,07%

POUR/VOOR: 29455

CONTRE/TEGEN: 3990

ABSTENTION/ONTHOUDING: 2710

7.4 Débiteurs: autoriser le syndic à financer les dettes irrécupérables via le fonds de réserve, si cela doit créer un excédent sur le budget 2017 – vote (majorité absolue)

Debiteuren: toelating aan de syndicus om de niet-recupereerbare schulden via het reservefonds te financieren, als dit een overschot op het 2017 budget geeft - stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 89,33%

De Algemene Vergadering keurt het voorstel goed met een meerderheid van 89,33%

POUR/VOOR: 28665

CONTRE/TEGEN: 3425

ABSTENTION/ONTHOUDING: 4065

8) Nomination d'un Commissaire aux comptes pour l'exercice 2017– présentation des candidats – vote (majorité absolue)

Benoeming Commissaris der Rekeningen voor het boekjaar 2017– voorstelling kandidaten – stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale nomme Commissaire aux Comptes 2017 Mr Lemaire Gaëtan à l'unanimité des voix

De Algemene Vergadering benoemt Commissaris der rekeningen 2017 Dhr Lemaire Gaëtan met éénparigheid van stemmen.

9) Constitution d'un Conseil de Copropriété – présentation des candidats – vote (majorité absolue)

Benoeming Raad van Mede-eigendom – voorstelling kandidaten – stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale nomme comme Membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice 2017 à l'unanimité des voix Mr El Fikri, Mr Lepage, Mr Lemaire Pascal, Mme Saelens, Mr Manrique, Mme Jacquet, Mme Lion

De Algemene Vergadering benoemt als lid van de Raad van Mede-eigendom voor 2017 met éénparigheid van stemmen Dhr El Fikri, Dhr Lepage, Dhr Lemaire Pascal, Mevr Saelens, Mevr Manrique, Mevr Jacquet, Mevr Lion

10) Chaufferie – rentabilité / retour sur investissement (point non soumis au vote)
Stookkelder – rendabiliteit / return on investment (punt zonder stemming)

Le Syndic informe l'Assemblée Générale.

De Syndicus informeert de Algemene Vergadering

POUR/VOOR: 34075

CONTRE/TEGEN: 0

ABSTENTION/ONTHOUDING: 2080

- 5) Rapport du conseil de copropriété - Décharge au CDC – vote (majorité absolue)
Rapport van de raad van Mede-eigendom - Kwijting aan Raad van Mede-eigendom – stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice 2016 à l'unanimité

De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Raad van Mede-eigendom voor 2016 met éénparigheid van stemmen

POUR/VOOR: 36155

CONTRE/TEGEN: 0

ABSTENTION/ONTHOUDING: 0

- 6) Evaluation des contrats – rapport d'activité du syndic – décharge au syndic – vote (majorité absolue)

Evaluatie lopende contracten – rapport activiteiten syndic – kwijting aan syndicus – stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale donne décharge au Syndic pour l'exercice 2016 à l'unanimité des voix

De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Syndicus voor 2016 met éénparigheid van stemmen

POUR/VOOR: 32240

CONTRE/TEGEN: 0

ABSTENTION/ONTHOUDING: 3915

- 7) Budget 2017 : présentation du budget et explications sur la situation financière de l'immeuble (débiteurs, fonds disponibles etc.)

Budget 2017: voorstelling van het budget en uitleg over de financiële situatie van het gebouw (debiteuren, beschikbare fondsen etc.)

7.1 L'Assemblée Générale approuve le budget 2017 (240.000 €) à la majorité de 98,19%

De Algemene Vergadering keurt het budget 2017 (240.000 met een meerderheid van 98,19%)

POUR/VOOR: 34800

CONTRE/TEGEN: 640

ABSTENTION/ONTHOUDING: 715

7.2 Appels pour le fonds de réserve : 15.000€ / an. Pour ne pas alourdir les 2 prochains appels, le syndic appellera 3.750 € / trimestre à partir du 3ème trimestre 2017 et continuera cet appel en 2018 – vote (majorité absolue)

Opvragingen voor het reservefonds: 15.000 €/ jaar. Om de komende 2 oproepen niet teveel te verzwaren, zal de syndicus 3.750 €/ trimester oproepen vanaf het 3de trimester van 2017 en dit ritme aanhouden in 2018 -stemming (volstreekte meerderheid)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 91,96%

De Algemene Vergadering keurt het voorstel goed met een meerderheid van 91,96%

POUR/VOOR: 30160

- 11) Façade – Mandat au Conseil de Copropriété pour le choix du bureau en charge d'analyser et établir un cahier des charges en 2017. Ce cahier des charges permettra de faire 3 appels d'offres à soumettre pour l'AG 2018 - vote (majorité qualifiée)
Gevel – Mandaat aan de Raad van Mede-eigendom voor de keuze van de firma die de opdracht zal krijgen een bestek op te stellen in 2017. Dit bestek zal het mogelijk maken om 3 offertes te bekomen voor de AV van 2018 – stemming (gekwalificeerde meerderheid)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 51,96%
De AV keurt het voorstel goed met een meerderheid van 51,96% van de stemmen
POUR/VOOR : 15970
CONTRE/TEGEN: 14765
ABSTENTION/ONTHOUDING: 5420

La majorité qualifiée de 75% n'étant pas atteinte, la proposition est rejetée.
De gekwalificeerde meerderheid van 75% is niet bereikt ; het voorstel is niet goedgekeurd

- 12) Mise en conformité des statuts (point non sous mis au vote)
Wettelijke aanpassing statuten (punten zonder stemming)
Le Syndic informe l'Assemblée Générale.
De Syndicus informeert de Algemene Vergadering

- 13) Renouvellement mandat du syndic – indexé selon l'indice service – vote (majorité absolue) – mandat au CDC pour signer le contrat - vote (majorité qualifiée)
Vernieuwing mandaat syndicus – indexering volgens de dienstenindex – stemming (volstrekke meerderheid) - mandaat aan de RVM om het contract te tekenen - stemming (bijzondere meerderheid)

L'AG renouvelle le mandat du syndic à la majorité de 97,86%
De AV verlengt het mandaat voor één jaar met een meerderheid van 97,86%
POUR/VOOR: 32730
CONTRE/TEGEN: 715
ABSTENTION/ONTHOUDING: 2710

Mandat est donné au Conseil de Copropriété pour signer le contrat à l'unanimité
Mandaat wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom voor het tekenen van het contract met éénparigheid van de stemmen

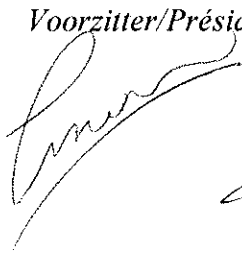
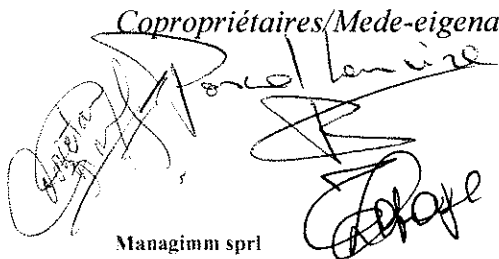
14. Lecture du procès-verbal de séance et signatures
Lezing notulen vergadering en ondertekeningen

La séance est levée à 21h00
De zitting wordt gesloten om 21u00

Copropriétaires/Mede-eigenaren

Voorzitter/Président

Secrétaire/Secretaris



Managimm sprl

www.managimm.com

Chemin des deux maisons 71, boîte 5, 1200 Woluwe-Saint-Lambert

IPI/BIV 500243 / AXA 730.390.160

T +32 (0) 2 771 01 95 F +32 (0) 2 771 00 15

Entreprise n°0824.013.713

Résultat des votes AG LAZ 08 05 2017

Télécomm.	Nom	Quotités	1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)
37C087	Schmitt	640	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
37C01B	Manrique	2720	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C019	Ruperts	715	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37BFB2	Thiry	640	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C061	Singh	715	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C022	Laruelle	640	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37BFC8	Michel	715	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C01F	Samir Touria	640	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37BFFD	Jacquet	640	1	1	1	1	1	1	-	1	2	1
37BFAA	Sow	640	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C06D	De Doncker	715	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C0A0	Lion Nora	1355	1	1	1	1	1	1	-	1	2	1
37BFF6	Janssens	715	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C0BD	El Fikri	715	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37C0A2	Lepage	640	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C0B3	Nuremberg	1995	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37C0AA	Dargent	640	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1
37C015	Bernardi	715	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37C0DB	Saelens	640	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37C04A	Berroho	1280	1	1	1	1	1	1	1	-	1	1
37BFB3	Spildooren	715	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37BFAB	Van Belle	640	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37C0CC	Kong Hee	640	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37C020	Lemaire P	715	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1
37C0D9	Dzudovic	640	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1
37C0A4	Albitar	640	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
37BFA6	Boukhra	640	1	1	1	3	1	2	2	1	2	3
37C027	Dethier	715	1	1	1	1	1	1	3	2	-	1
37C08E	Tufeci	715	3	1	1	1	1	3	1	1	1	1
37BFBD	Leung	640	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1
3BE15A	Rybarczyck B	640	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3278FB	Rybarczyck K	640	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
32790B	Lotoko	1280	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3278D8	Lemaire G	715	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
327903	Bojango	640	1	1	1	3	1	3	1	1	-	1
3277F4	Pirvu	715	1	1	1	1	1	1	1	-	1	1
3278F1	Ait Assi	640	1	1	1	3	1	2	2	2	-	3
3278BD	Roelandt	715	1	-	1	-	1	-	1	-	3	3
3277D2	Mottet	1280	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3278D9	Lenoir	715	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37C062	Bhuyan	715	1	3	1	1	3	1	2	2	-	-

Télécomm.	Nom	Quotités	1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)
37C02A	Vitale	640	3	1	1	-	2	-	1	1	-	1
37BF4F	Brisaert	640	3	1	1	3	1	1	2	1	1	1
37C06A	Allach	715	1	1	1	1	1	2	2	2	-	2
37C091	Diallo	650	-	-	1	1	1	-	1	1	1	1

Votes

1) 3. Comptes de l'exercice 2016 – rekeningen boekjaar 2016 Approbation des comptes exercice 2016 - vote (majorité absolue) Goedkeuring der rekeningen boekjaar 2016 - stemming (volstreckte meerderheid)

2) 4. Décharge au commissaire aux comptes – vote (majorité absolue) - Kwijting aan commissaris der rekeningen – stemming (volstreckte meerderheid) Mr/Dhr G. Lemaire et Mr/Dhr Allach

3) 5. Conseil de Copropriété – rapport du CDC – décharge au CDC - vote (majorité absolue) / Kwijting aan Raad van Mede-eigendom – rapport – stemming (volstreckte meerderheid)

4) 6. Evaluation des contrats – rapport d'activité du syndic - décharge au syndic – vote (majorité absolue) / Evaluatie lopende contracten – rapport activiteiten - kwijting aan syndicus – stemming (volstreckte meerderheid)

5) 7. Budget 2017 7.1 Budget annuel 2017 : 240.000 € – vote (majorité absolue)

Jaarlijks budget 2017: 240.000 € - stemming (volstreckte meerderheid)

6) 7. Budget 2017 7.2 Appels pour le fonds de réserve: 15.000€ / an – vote (majorité absolue)

Opvragingen voor het reservefonds: 15.000 € / jaar - stemming (volstreckte meerderheid)

7) 7. Budget 2017 7.3 Constitution d'un FRL de 50.000 € via appel exceptionnel sur 6 trimestres à partir du 3ème trim 2017 – vote (majorité absolue) / Samenstelling van een werkkapitaal van 50.000 € via 6 uitzond trimestriële fondsopvragingen vanaf het 3de trimester van 2017 - stemming (volstreckte meerderheid)

8) 7. Budget 2017 7.4 Débiteurs: autoriser le syndic à financer les dettes irrécupérables via le fonds de réserve, si cela doit créer un excédent sur le budget 2017 – vote (majorité absolue)

Debiteuren: toelating aan de syndicus om de niet-recupereerbare schulden via het reservefonds te financieren, als dit een overschot op het 2017 budget geeft - stemming (volstreckte meerderheid)

9) 11. Façade – Mandat au Conseil de Copropriété pour le choix du bureau - vote (majorité absolue)

Gevel – Mandaat aan de RVM voor de keuze van de firma – stemming (volstreckte meerderheid)

10) 13. Renouvellement du syndic – indexé selon l'indice service – vote (majorité absolue)

Vernieuwing mandaat syndicus – indexerend volgens de dienstenindex – stemming (volstreckte meerderheid)

Légende

1 = POUR

2 = CONTRE

3 ou - = ABSTENTION