PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE DE LA RÉSIDENCE BELVIEW et ses BÂTIMENTS QUI S'EST TENUE À L'HÔTEL GOSSET LE 14/06/2018 à 19H00.
Numéro d'entreprise : 0486.811.285

PROGRAMME de cette assemblée :

1. INTRODUCTION
2. PROCÉDURE ET DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE
3. APERÇU DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT
4. DISCUSSION DE L'ORDRE DU JOUR

1. INTRODUCTION

Signature de la liste de présences et vérification des procurations

Après la signature des listes de présence, le président, M. Monserez, ouvre la réunion et souhaite la bienvenue à tous à l'Assemblée générale plénière du Complexe immobilier Belview, ainsi qu'à l'Assemblée générale particulière de chaque Association partielle distincte.
Il cède ensuite la parole à Laurette Wouters, gérante d'Estia.

Laurette WOUTERS présente les collègues suivants :

- Steven LUYPAERT, responsable de la préparation des assemblées générales et des Conseils de copropriété (Steven.luypaert@estiasyndic.be)
- Gertie Geeraerts, responsable de la comptabilité et, pour l'occasion, présente pour l'organisation administrative.

Communication : une adresse e-mail distincte a été créée pour toute communication avec les propriétaires et occupants : Belview@estiasyndic.be.

2. Procédure et déroulement de cette assemblée

Laurette Wouters rappelle qu'Estia a été désignée **Syndic général** (pour le Complexe), mais aussi **Syndic particulier** (pour chaque Association partielle). Les deux assemblées sont donc organisées en même temps. Les ordres du jour du Complexe immobilier Belview et ceux des Associations partielles sont identiques. Afin de faire en sorte que l'assemblée se déroule de la manière la plus efficace possible, ces points seront discutés en globalité.

Les procès-verbaux sont établis à la fois pour le Complexe et ses Associations partielles.
L'assemblée générale n'émet aucune objection contre ce procédé.

Chaque propriétaire a signé la liste des présences et reçoit un bulletin de vote :
- pour le Complexe
- pour le bâtiment dans lequel on est copropriétaire
- pour le bâtiment « Parkings-Caves ».

Après l'assemblée générale, les scrutateurs récolteront les bulletins et compteront les voix avec le syndic.

3. Aperçu de la gestion de l'exercice précédent :

1. Réceptions :

Il a été procédé à la réception provisoire des appartements en plusieurs phases, commençant en mai 2014. Vu que l'an dernier, des vices cachés sont apparus, la réception définitive par le maître d'ouvrage n'a pas encore été officiellement demandée. L'entrepreneur s'est rendu 2x sur les lieux lors de l'exercice écoulé afin de discuter des points en suspens :

La première fois en présence de M. Strubbe et Estia
La deuxième en présence de M. Strubbe et Mme De Bevere.

Les points en suspens sont discutés sous le point 11 à l'ordre du jour.

2. Conseil de copropriété (CCP)

L'an dernier, le Conseil de copropriété s'est réuni 2 fois. Les rapports sont disponibles dans la zone espace client (voir point 5).
De plus, une visite a été organisée dans le bâtiment en date du 18/05/2018.
Le prochain Conseil de copropriété est fixé le 10/10/2018 à 19h00.

3. Décomptes

Toutes les factures concernant l'exercice écoulé ont été contrôlées au moyen d'un échantillonnage par les commissaires aux comptes, M. Strubbe et M. Vrijders, avant l'établissement des décomptes.
À la demande de M. Strubbe, un point a été ajouté à l'ordre du jour, à savoir l'augmentation du fonds de roulement proportionnellement au budget annuel. (point 8 de l'ordre du jour).
Les autres questions sont traitées sous le point 4 à l'ordre du jour, rapport de la comptabilité.
Les décomptes individuels viennent d'être envoyés.
Toute question concernant les décomptes individuels peut être envoyée à Belview@estiasyndic.be.

4. Décomptes de gaz

Les décomptes de la consommation individuelle des occupants pour la période 01/03/2017 – 28/02/2018 sont en cours de préparation.

Les décomptes pour le gaz sont, conformément au contrat, établis par ISTA, qui se charge aussi des relevés des compteurs. Les décomptes seront ensuite envoyés aux occupants. Les propriétaires récupèrent les coûts de consommation et de reprise d'Ista via les décomptes (annuels) de la consommation réelle.

Si un propriétaire souhaite recevoir un décompte intermédiaire (dans le cas par exemple du départ d'un locataire), la date de clôture est transmise par l'OP. Ista peut lire les compteurs à distance et établir un décompte intermédiaire. Si la gestion est effectuée via l'OP, le propriétaire ne doit rien faire lui-même. Personne de contact intendant OP pour Belview : Kevin Teys.

Estia souligne que le propriétaire reste responsable des éventuels décomptes impayés du locataire.

4. DISCUSSION DES POINTS À L'ORDRE DU JOUR de l'assemblée générale plénière et ensuite par association partielle.

Étant donné qu'au moins la moitié des propriétaires est présente ou représentée et que celle-ci possède au moins la moitié des parts de la communauté, l'assemblée peut légitimement délibérer des points à l'ordre du jour.

Belview

Propriétaires **présents/représentés**	144	/264		54,55%		
Propriétaires **absents**	120	/264		45,45%		
Total	264	/264		100,00%		1 000 000
AG valable en termes de **participants**	144	/264		54,55%		
AG valable en termes de **quotités**	520 535	/1 000 000		52,05%		

Parking-Caves **Présents** : 31215/79780 (39,13 %) quotités, 129/237 (54,43 %) personnes

Propriétaires **présents/représentés**	129	/237		54,43%		
Propriétaires **absents**	108	/237		45,57%		
Total	237	/237		100,00%		79 780
AG valable en termes de **participants**	129	/237		54,43%		
AG valable en termes de **quotités**	31 215	79 780		39,13%		

LISBON **Présents** : 5306/10000 (53,06 %) quotités, 53/98 (54,08 %) personnes

Propriétaires **présents/représentés**	53	/98		54,08%		
Propriétaires **absents**	45	/98		45,92%		
Total	98	/98		100,00%		10 000
AG valable en termes de **participants**	53	/98		54,08%		
AG valable en termes de **quotités**	5 306	/10 000		53,06%		

ROME **Présents** : 5145/10000 (51,45 %) quotités, 27/47 (57,45 %) personnes

Propriétaires **présents/représentés**	27	/47		57,45%		
Propriétaires **absents**	20	/47		42,55%		
Total	47	/47		100,00%		10 000
AG valable en termes de **participants**	27	/47		57,45%		
AG valable en termes de **quotités**	5 145	/10 000		51,45%		

The Hague - Maastricht - Amsterdam - Nice

Propriétaires **présents/représentés**	46	/88		52,27%		
Propriétaires **absents**	42	/88		47,73%		
Total	88	/88		100,00%		
AG valable en termes de **participants**	4-6	/88		52,27%		
AG valable en termes de **quotités**	4 921	/10 000		49,21%		

Luxembourg-Schengen-Brussels **Présents** : 5765/10000 (57,65 %) quotités, 24/42 (57,14 %) personnes

Propriétaires **présents/représentés**	24	/42		57,17%		
Propriétaires **absents**	18	/42		42,83%		
Total	42	/42		100,00%		10 000
AG valable en termes de **participants**	24	/42		57,17%		
AG valable en termes de **quotités**	5 765	/10 000		57,65%		

1. <u>Composition du bureau de l'assemblée générale : président, secrétaire et scrutateur</u>

L'assemblée générale désigne à l'unanimité les personnes suivantes au poste de :

- Président de l'assemblée générale : M. Monserez
- Secrétaire de l'assemblée générale : le syndic
- Scrutateur de l'assemblée : M. Strubbe

2. <u>Approbation des dépenses de l'exercice précédent</u>

M. Steven Luypaert explique les dépenses de l'exercice précédent, pour la période 1/03/2017-28/02/2018.
Les dépenses reposent sur les factures contrôlées par les commissaires aux comptes.
Les propriétaires ont reçu le décompte individuel de leur lot. Les données financières globales pour la période se trouvent sur la zone espace client d'Estia.
Les dépenses concernent les coûts communs, mais aussi certains coûts individuels comme ceux liés à la consommation de gaz, la ventilation et l'adoucisseur. Les décomptes pour le gaz sont établis par une société externe, ISTA.

<u>Il s'agit des coûts suivants :</u>

- Les coûts liés à la consommation d'eau commune.
- Les coûts liés à la consommation d'électricité commune.
- Les primes dues pour l'assurance collective.
- Les honoraires du syndic.
- Les coûts liés à la femme de ménage (épouse du concierge).
- Coûts concierge.
- Les coûts liés à l'entretien du jardin (conformément au contrat).
- Les coûts liés à l'organisation de l'assemblée générale.
- Les coûts liés à l'entretien et aux réparations dans les parties communes.

Les dépenses pour les différentes ACP s'élevaient à :

Uitgaven/Dépenses Evolutie/Évolution	**1/3/15-29/2/16**	**1/3/16-28/2/17**	**1/3/17-28/2/18**	Begroting/Budget **1/3/17-28/2/18**
Complexe Belview	403 481,98 euros	378 601,22 euros	351 659,69 euros	389 780,00 euros
Hague/Maastricht/Amsterdam/Nice	74 409,22 euros	100 351,35 euros	76 732,52 euros	85 730,00 euros
Lisbon	71 121,01 euros	104 572,38 euros	93 422,46 euros	105 570,00 euros
Lux/Schengen/Brussels	38 840,51 euros	45 970,52 euros	40 541,23 euros	45 609,00 euros
Rome - Paris	30 889,01 euros	42 383,26 euros	35 384,62 euros	42 025,00 euros
Parking/caves	45 904,17 euros	58 889,86 euros	63 793,98 euros	60 778,00 euros

Dans toutes les associations et associations partielles, les coûts des honoraires du syndic des périodes antérieures ont été corrigés, et ce conformément à la décision de l'assemblée générale 2017 : le coût forfaitaire par unité a été réparti selon les quotités par appartement.

Conclusion :
Les dépenses de l'exercice écoulé sont approuvées.

3. Rapport d'évaluation des fournisseurs

M. Steven Luypaert parcourt des contrats d'entretien et de livraison en cours. Ceux-ci ont été abordés et évalués avec le Conseil de copropriété. Le commissaire aux comptes a fait une analyse des rubriques les plus chères – voir plus haut.

Aperçu des contrats :

Contrat d'entretien	**Société**
Ascenseurs	Kone
Contrôle technique des ascenseurs + palans de déménagement	Konhef
Contrat d'entretien et de service des installations de chauffage	ABC depuis le 01/01/2018
Dévidoirs	Aquaflam
Extincteurs	Aquaflam
Contrat d'entretien du toit vert	Julien Peltyn
Entretien du jardin	Julien Peltyn

Entretien de la ventilation/EFC	S. AIR
Entretien des parties communes	Concierge depuis le 01/05/2016
Sortie des conteneurs	Concierge depuis le 01/05/2016
Contrat d'entretien de la porte	L-Door
Entretien du groupe électrogène d'urgence	Atlas Copco
Contrat de collecte des immondices	Bruxelles-Propreté
Police d'assurance incendie	AMLIN
Police de protection juridique	Arag
Entretien de la centrale d'alarme – coupoles exutoires de fumée	GIMI
Entretien de l'installation de vidéosurveillance	Devis en demande
Entretien des palans de déménagement	Indurope Handy Tools
Électricité/gaz	Total – à partir du 01-01-2018
Eau	Hydrobru

Évaluation :
Entretien HVAC (installation de chauffage/ventilation collective) : l'an dernier, il avait déjà été annoncé que des offres étaient en cours de demande. Les contrats avec Comantec ont été résiliés le 31/12/2017, non parce que nous n'étions pas satisfaits du service, mais parce qu'il est ressorti d'une étude de marché que les prix de Comantec étaient largement supérieurs à la moyenne du marché.
Étant donné que les nouveaux prix de Comantec étaient presque les mêmes, nous avons décidé de passer à ABC
Coût : 17 000 euros
Comantec : 61 850 euros
Économie : 44 850 euros

Ascenseurs
Ascenseurs Kone – après négociations au sein du groupe OP, Kone a revu ses prix à la baisse, induisant une économie d'environ 18 % pour l'ACP pour tous les ascenseurs.
(25 721 euros ➔ 21 220 euros).
Économie : 4 500 euros

Fournisseur d'énergie : le groupe OP dans son ensemble a demandé des offres auprès de plusieurs fournisseurs et les a comparées à l'offre du fournisseur actuel. OP a ensuite décidé de passer à Total.

Honoraires Estia
OP a demandé le statut non assujetti à la TVA pour Estia. L'administration de la TVA a confirmé son accord depuis octobre 2017, de sorte qu'Estia ne doive plus imputer la TVA sur ses honoraires.
Cela signifie donc une économie de 21 % pour la copropriété.
Conformément à la décision de l'assemblée générale de 2017, les honoraires seront répartis avec effet rétroactif selon les quotités (auparavant, il était question d'un forfait)
Économie : 22 000 euros

Installation de vidéosurveillance : décision à prendre par le prochain Conseil de copropriété

Entretien des palans de déménagement
Le Conseil de copropriété s'interroge à propos de leur utilité. Selon le concierge, l'installation n'est même jamais ou que rarement utilisée. Il suffit de demander une attestation.
L'assemblée générale donne son accord.

Entretien du groupe électrogène d'urgence - Atlas Copco
Remarque de M. Strubbe : s'enquérir des contrôles mentionnés dans le contrat + créer un journal. Il faut expliquer au concierge comment exécuter les tests mensuels.

Économie totale sur les contrats de fournisseur en 2018 : 71 358 euros

Décision de M. Strubbe : le Conseil de copropriété avait promis l'an dernier de garder les dépenses sous contrôle.
Il confirme que les efforts nécessaires ont été fournis par le syndic en vue de réduire les coûts.

Question d'un copropriétaire : bâtiment Lisbon : la porte d'accès du 3e étage est fermée. Le propriétaire se demande si c'est conforme à la sécurité incendie et s'il ne serait pas préférable de laisser la porte ouverte.
Estia va vérifier.

4. Compte rendu de l'exercice précédent et décharge au commissaire aux comptes

Les comptes ont été contrôlés par les commissaires aux comptes, M. Strubbe et M. Vrijders – plus particulièrement les 11/04/2018 et 17/05/2018.
M. Strubbe confirme que globalement, la comptabilité est organisée de manière très stricte et correcte.
Nombre d'erreurs minimes ont été constatées, n'ayant cependant pas d'impact sur les montants globaux.
Ces éléments ont été corrigés.
Il demande toutefois que les documents de contrôle des comptes soient plus rapidement mis à disposition après la clôture de l'exercice.

Les décomptes individuels ont ensuite été établis et envoyés aux propriétaires.
M. Strubbe explique la manière dont les contrôles sont effectués et la méthodologie utilisée. Il y est procédé sur une base aléatoire.
Une réponse a été apportée à toutes les questions relatives aux décomptes qu'il a fournies à Estia.

Le syndic fournit une brève explication des décomptes pour le Complexe et par « bâtiment »

Solde des comptes en banque – 13-06-2018

Complexe Belview	48 982,36 euros
The Hague-Maastricht-Amsterdam-Nice	2 675,81 euros
Lisbon	4 141,89 euros
Rome-Paris	3 144,65 euros
Luxembourg-Schengen-Brussels	3 568,85 euros
Parking Caves	10 533,00 euros

Vu que les décomptes ont récemment été envoyés, les comptes seront rapidement apurés.

M. Strubbe constate que la procédure de perception des décomptes doit être suivie de manière stricte. Le payeur affichant le retard le plus important est VM Property, l'entrepreneur encore propriétaire de plusieurs biens. Il paie les décomptes lors de la passation de l'acte mais l'ACP ne peut plus attendre.

Fonds de roulement
Le fonds de roulement, combiné aux décomptes semestriels, a suffi pour couvrir les dépenses en cours.
M. Strubbe a proposé d'augmenter le fonds de roulement – par conséquent, plus aucune provision intermédiaire ne devrait être demandée, sauf si d'importantes réparations inattendues venaient bien entendu à se produire – voir point 8 à l'ordre du jour

Décomptes des copropriétaires
Les décomptes ont été envoyés début juin 2018.
La procédure pour la perception des décomptes est appliquée.
VM Properties a encore une dette impayée d'environ 50 000 euros. Le solde devra être payé dans le cadre de l'acceptation de la réception définitive.

Analyse du coût annuel des parties communes – explication personnelle par M. Strubbe
- Aperçu des coûts annuels, frais les plus importants et répartition propriétaire/locataire

⇨ M. Strubbe en a fait le point - voir zone espace client

Conclusion :
La gestion financière de l'exercice écoulé est approuvée. L'assemblée générale accorde la décharge aux commissaires aux comptes

5. Compte rendu et décharge aux membres du Conseil de copropriété pour l'exercice précédent

Conformément à l'acte de base et à la loi sur la copropriété, un Conseil de copropriété a été créé par la première assemblée générale. Ce conseil peut uniquement être composé de copropriétaires et doit veiller à ce que le syndic effectue ses tâches comme il se doit.

Composition conformément à l'acte de base
Le Conseil de copropriété doit au moins compter cinq membres et doit au minimum comprendre un membre de chaque Association partielle du Complexe immobilier.
Le Conseil de copropriété était compétent, pour l'exercice écoulé, tant pour l'ACP plénière que pour les ACP particulières. Étant donné la composition et le fait que toutes les ACP sont gérées par un même syndic, il est également proposé pour cet exercice de ne pas créer de Conseil de copropriété distinct par Association particulière.

Compétences
Le Conseil de copropriété est un organe exécutif et de contrôle. Plus concrètement, il doit contrôler la bonne exécution des tâches par le Syndic général ainsi que par le Syndic particulier, Estia sprl en l'occurrence.

Assemblées
Le Conseil de copropriété s'est réuni 2x l'an dernier : le 04/10/2017 et le 14/03/2018.
Visite dans la résidence et aux alentours de celle-ci : 16/05/2018

Membres du Conseil de copropriété
Président : M. Monserez (Maastricht).
Membres habituels : M. Van Damme (Lisbon), M. Strubbe (Lisbon), M. Casteels (Maastricht), Mme Van Beveren (Luxemburg), M. Vrijders (Lisbon)

Principaux points abordés lors du dernier Conseil de copropriété

1. Discussion réception définitive – voir point 13 à l'ordre du jour.
2. Travaux réalisés/à réaliser.
3. Passage en revue et évaluation des contrats de livraison - voir point 3 à l'ordre du jour
4. Dossiers sinistres (voir ci-dessous)
5. Évaluation du concierge (voir ci-dessous)
6. Adaptation du règlement d'ordre intérieur – voir point 9 à l'ordre du jour.
7. Ordre du jour de l'assemblée générale 2018

Travaux réalisés/à réaliser

- Ventilation et filtres anticalcaires appartements

Conseil de copropriété 04/10/2017 :
Le remplacement des filtres anticalcaires et l'entretien des caissons de ventilation dans les appartements étaient inclus dans le contrat de Comantec – qui collabore pour ce faire avec Codumé. La maintenance a été coordonnée par le gestionnaire d'OP et assurée par Codumé pour les caissons de ventilation, en collaboration avec Comantec pour le remplacement des filtres anticalcaires privatifs.
Cependant, le planning par le biais de Codumé n'est pas aussi fluide qu'attendu.

14/03/2018
Une offre a été demandée à la société « Filter & Co », qui coordonne les rendez-vous avec les occupants.
⇨ Les occupants doivent eux-mêmes payer l'intervention, suite à quoi la société se rend sur place.
Étant donné qu'il s'agit d'une matière privative, ce point est suivi par l'intendant. Estia le communiquera par le biais de la zone espace client à l'intention des propriétaires qui assurent eux-mêmes la gestion.

- HVAC – voir plus haut

- Travaux à exécuter par Estia/liste 31/10/2017 M. Strubbe – annexe sur la zone espace client
  - Dommages consécutifs dans le hall Maastricht (cause de l'humidité dans l'établissement horeca Chez Mauricette) – encore à effectuer. M. Strubbe a, après la visite du 18/05, suivi personnellement ce dossier et explique que la cause de la fuite est difficilement identifiable. Une entreprise de détection des fuites a été désignée pour localiser les causes potentielles – l'une d'elles était une obstruction des canalisations (a été résolue) – l'autre étant une éventuelle mauvaise connexion. Ce point doit être suivi.
    Mauricette a reçu une lettre recommandée.
    Un dossier a également été ouvert au sein de la compagnie d'assurances.
  - Affaissement de la porte extérieure du bâtiment Amsterdam – remarque : a entre-temps été effectué
  - Une poignée manque du côté intérieur des portes intérieures, suite à quoi la main doit être placée contre le verre pour actionner la porte : Estia propose de fixer une plaque en aluminium

- Le système de fermeture de la barrière Nice est NOK – une intervention a été demandée.
- Les cadres de certaines portes ne sont pas fixés assez solidement sur le côté, ce qui en met le fonctionnement en péril (prévoir un profilé d'angle en fer) : a entre-temps été effectué.
- Guide d'utilisation des plateformes élévatrices Vimec ? À vérifier.
- Y a-t-il une évacuation au niveau de la natte de drainage devant la grille ? Elle est bouchée en permanence. Plan du tracé de l'évacuation ? A été débouché – le concierge doit régulièrement nettoyer le siphon.

Évaluation du concierge

Le concierge fait un excellent travail. Aucune plainte n'a été formulée à propos de son travail.
Remarque de M. Strubbe : il ressort d'entretiens avec le concierge qu'il n'a aucune idée des activités des fournisseurs (par ex. la fréquence de visite d'un fournisseur, la durée de sa présence, etc.).

Estia propose de laisser dans chaque hall d'entrée un message de type « chaque fournisseur doit se présenter chez le concierge ».
Une affiche sera également suspendue indiquant que chaque nouvel occupant doit également contacter le concierge.
Le concierge ainsi que le syndic auront ainsi une meilleure visibilité sur les déménagements.
= en ordre

Rapports du Conseil de copropriété
Les rapports du Conseil de copropriété se trouvent sur la zone espace client.

Conclusion :
L'assemblée générale accorde de manière unanime une décharge aux membres du Conseil de copropriété.

6. Décharge au syndic.

L'assemblée générale accorde de manière unanime une décharge au syndic pour la gestion administrative, financière et technique.

7. Estimation budgétaire relative aux dépenses en cours pour le prochain exercice

M. Steven Luypaert explique le budget de l'exercice en cours, pour la période 1/03/2018-28/02/2019.

Les budgets pour les différentes ACP s'élevaient à :

Belview (budget comprenant le coût d'investissement)	337 425,00 euros
Bâtiment parking et caves	54 575,00 euros
Bâtiment Luxemburg-Schengen-Brussels	44 625,00 euros
Bâtiment The Hague-Maastricht-A'dam-Nice	80 615,00 euros
Bâtiment Rome-Paris	41 955,00 euros
Bâtiment Lisbon	98 115,00 euros

Le tableau comparatif avec le budget (qui se trouve aussi dans la zone espace client) est, après discussion des différentes rubriques, approuvé par l'assemblée générale.
Les budgets des différentes ACP sont parcourus et abordés.

Les budgets sont approuvés.

En fonction du besoin, une provision complémentaire sera demandée. Le montant sera défini en concertation avec le Conseil de copropriété.

8. <u>Ne pas demander de provision semestrielle supplémentaire mais augmenter le fonds de roulement proportionnellement au budget annuel</u>.

Procédure actuelle
Conformément à la décision de la première assemblée générale, un fonds de roulement couvrant une période de 7 mois dans le budget est constitué.
Une provision supplémentaire est ensuite demandée dans l'intervalle pour couvrir les frais de fonctionnement jusqu'à la fin de l'exercice. Cette provision sera ensuite portée en déduction du décompte annuel.

M. Strubbe souhaite simplifier ce système et propose d'augmenter le fonds de roulement en tenant compte du budget et d'une période de 16 mois environ (clôture de l'exercice, contrôle des comptes, établissement des décomptes, etc.).
L'avantage : décompte clair, réduction du travail administratif pour tous, aperçu plus clair des mauvais payeurs.

	Begroting Budget		Werkkapitaal Fonds de roulement	Opvraging Appels	
Belview complex	337.425,00 €	450.000,00 €	226.628,54 €	223.371,46 €	**225.000,00 €**
Hague/Maastricht/Amsterdam/Nice	80.615,00 €	110.000,00 €	75.876,93 €	34.123,07 €	**35.000,00 €**
Lisbon	98.115,00 €	133.000,00 €	44.278,77 €	88.721,23 €	**89.000,00 €**
Lux / Schengen / Brussels	44.625,00 €	61.000,00 €	49.137,86 €	11.862,14 €	**12.000,00 €**
Rome - Paris	41.955,00 €	57.000,00 €	40.455,76 €	16.544,24 €	**17.000,00 €**
Parking / kelders	54.575,00 €	74.000,00 €	21.750,91 €	52.249,09 €	**53.000,00 €**

En cas de vente éventuelle d'un bien, la provision dans le fonds de roulement sera remboursée et le nouveau propriétaire devra payer sa part.

9. <u>Adaptation du règlement d'ordre intérieur</u>

Seules quelques modifications mineures sont apportées, en particulier la suppression du nom de l'ensemble des fournisseurs, et donc également de celui d'Estia – en effet, un règlement d'ordre intérieur n'est pas lié au syndic, mais bien à l'ACP. Il est signalé que les coordonnées du syndic sont affichées dans le hall d'entrée.

Il est également fait référence à l'installation de chauffage collective qui assure le chauffage et la livraison d'eau chaude et au fait que l'établissement des décomptes individuels est assuré par une société externe spécialisée. La demande de provisions n'est pas mentionnée étant donné qu'il s'agit d'une matière privative.

10. Nomination des membres du Conseil de copropriété

Les propriétaires suivants posent leur candidature comme membres du Conseil de copropriété :

Belview :	M. MONSEREZ - président
Bâtiment « Luxemburg – Schengen – Brussels »	Mme VAN BEVEREN
Bâtiment « The Hague-Maastricht-A'dam-Nice »	M. CASTEELS
Bâtiment « Rome-Paris »	pas de candidat
Bâtiment « Lisbon »	VANDAMME bvba, M. STRUBBE, M. VRIJDERS
Bâtiment « Parkings-Caves »	pas de candidat

L'assemblée générale marque son accord avec cette composition.

11. Nomination du commissaire aux comptes

L'assemblée générale nomme M. Strubbe et M. Vrijders en tant que commissaires aux comptes pour l'exercice suivant.

12. Prolongation d'un an du mandat du syndic Estia sprl

Conformément à la nouvelle loi sur la copropriété, un syndic peut être nommé pour 3 ans maximum, période après laquelle le mandat peut être prolongé tous les ans.

Estia sprl se fait nommer pour une période d'un an et inscrit la prolongation du mandat à l'ordre du jour sur base annuelle.

Les honoraires imputés par Estia l'an dernier concernent les prestations de gestion ordinaires.

Honoraires actuels :

- Pour l'ACP Résidence Belview en tant que syndic général : Par appartement : 9,49 euros
- Pour l'Association partielle, en tant que syndic particulier : Par appartement : 19,96 euros
- Pour le Bâtiment « Parkings-Caves » : Parking : 4,22 euros

Les honoraires sont indexés chaque année.

Les renseignements à fournir obligatoirement, en vertu de la loi, au notaire dans le cadre d'une vente sont facturés séparément au vendeur.

L'assemblée générale donne procuration au président afin qu'il signe le contrat du syndic.

13. **<u>Discussion de la réception définitive des parties communes avec conclusion d'un accord concernant les frais à récupérer.</u>**

La réception provisoire des appartements a eu lieu pendant les mois de mai et juin 2014.
Depuis le dernier Conseil de copropriété d'octobre 2017, il y a eu peu de changements.
Van Maerlandt Residential (le maître d'ouvrage Immobel - auparavant Allfin) n'a toujours pas demandé officiellement la réception définitive.
Cependant, M. Koen Rombouts a demandé par e-mail du 08/03/2018 un rendez-vous demandé pour discuter des points en suspens.

Le 27/04/2018, les parties se sont réunies pour discuter de la liste des points en suspens.
Le 14/05/2018, M. Rombouts (promoteur immobilier) a confirmé ce qui suit :

Je vous remercie une nouvelle fois pour la réunion constructive du vendredi 27/04.
Depuis lors, l'entrepreneur et le promoteur ont déjà convenu de plusieurs actions, que je résume ci-après.

1. *Points d'action sur le terrain*
    a. *Le nouvel ensemencement du toit NICE +3 sera assuré par BPC pour la fin mai*
    b. *Pose d'une latte de finition entre la pierre naturelle et les rails des portes de garage – côté Rue Van Maerlant – sera effectué par BPC (en raison du délai de livraison wschl, ne sera pas effectué fin mai)*
    c. *Infiltrations d'eau cave (local électrique TMA // poubelles Nice // porte arrière jardin : sera assuré par BPC pour la fin mai*
2. *Autres problèmes liés à la technique de construction*
    a. *Deux détecteurs défectueux dans la cave : BPC examinera l'origine du défaut – si aucun dommage d'impact n'est constaté, ils seront remplacés/réparés*
    b. *Porte endommagée cave – local EFC cave : pas d'intervention BPC/promoteur – il n'y a/avait en effet aucun manquement au niveau de la porte – la porte a été endommagée pendant les activités de contrôle S'Air*
3. *EFC Lisbon*
    a. *Des tests sous la direction de SECO ont été réalisés avec succès le 3 mai 2018 – le rapport de conclusion sera joint en annexe au dossier AS-built*
4. *Problèmes financiers*
    a. *Le promoteur est prêt à prendre 17 349,28 euros (TVA incluse) de mises à niveau à sa charge : voir tableau en annexe – veuillez encore transmettre les factures pour qu'une décision puisse être prise concernant les « postes marqués en jaune »*
    b. *L'entrepreneur est prêt à prendre en charge les frais de KONE si la dégradation a été provoquée par le chantier – veuillez transmettre une copie de la facture + le bon de travail – voir poste marqué en rose*
    c. *L'entrepreneur rappelle que les frais de COMANTEC – partie « pompes immergées » doivent être intégrés dans le sinistre géré par l'assurance – à reprendre par ESTIA – voir poste marqué en rose*
    d. *Je propose d'intégrer ce règlement dans un petit accord, liant le paiement à la signature de la réception définitive et la clôture du dossier – le promoteur va rédiger un texte*

Au vu de ce qui précède, nous estimons que la réception définitive (5 associations partielles !) peut être planifiée.

Estia doit encore remettre au promoteur les factures manquantes ainsi que le point de vue du Conseil de copropriété à propos des points.
L'objectif est de procéder à la réception définitive encore avant le congé du bâtiment.

Note :
Parties privatives : les appartements gérés par OP sont suivis par OP. OP en informera individuellement les propriétaires.
Il sera déterminé avec OP si la plupart des points ont également été résolus dans les parties privatives avant de procéder à l'acceptation de de la RD.

Il est demandé à l'assemblée générale de donner son accord avec la réception définitive, moyennant la résolution de tous les points.

Pour le volet financier et les coûts à récupérer, il est proposé de conclure un accord.

Candidats copropriétaires qui représenteront l'ACP : M. Strubbe et M. Casteels. M. Maris sera informé à propos de la date. S'il est disponible, il sera présent.

L'assemblée générale mandate le Conseil de copropriété pour l'acceptation de la réception définitive avec conclusion d'un accord concernant les frais restant à récupérer.

14. Location des appartements à des fins touristiques/Air B&B (art. 577/7§12 du Code civil)

L'acte de base (Acte de base général, p. 141) indique que les logements sont exclusivement destinés à être utilisés comme habitations.
La location à des fins commerciales déroge à cette règle.

L'assemblée générale de 2017 n'a pas donné son accord.
Toutes les parties concernées (Sweet Inn, OP) ont été informées de la décision de l'AG.
OP a organisé une réunion à ce propos avec le responsable de Sweet Inn pour déterminer la manière de limiter les nuisances pour les résidents fixes.
OP a signalé qu'une résiliation de ces contrats (une dizaine) induirait une perte de revenus pour les propriétaires en question.

Le Conseil de copropriété a estimé à cette fin que la décision de l'AG devait être respectée et qu'aucun contrat supplémentaire ne pouvait être conclu. Il a été décidé de replacer ce point à l'ordre du jour.
L'assemblée générale décide une nouvelle fois de ne pas conclure de contrat supplémentaire. De cette façon, la question sera résolue à terme par une opération d'extinction.

- **Questions ou remarques des locataires concernant les parties communes (art. 577-8§ 3 et 8)**

Les occupants ont été informés de la réunion des propriétaires.
Estia a reçu les questions/suggestions suivantes de la part de trois occupants :

Demande d'installation d'une borne de recharge électrique (privative) dans le parking d'un occupant – à examiner avec le Conseil de copropriété.
Extension installation de vidéosurveillance – prévoir des caméras supplémentaires dans les locaux à vélos – à examiner avec le Conseil de copropriété

Installation râteliers pour vélos – local à vélos à Lisbon

Temps d'attente de plusieurs mois pour la réparation du bris de vitre au niveau de la porte d'entrée Nice – suite à la faillite du fournisseur. Un autre fournisseur a finalement procédé à la réparation.

Il est proposé de remplacer toutes les clés de la résidence – les occupants peuvent temporairement prévoir un autre verrou pour leur appartement.

Mesures de sécurité supplémentaires pour l'accès à la résidence – des conseillers en prévention se sont déjà rendus sur place à cette fin en 2016 – le conseiller en prévention a donné une évaluation positive de la sécurité dans les bâtiments.

- Tout commence par les personnes et l'adoption de bonnes habitudes de vie par les occupants (fermer les portes, ne pas laisser d'inconnus pénétrer dans le bâtiment, etc.). Les occupants doivent être sensibilisés sur ce point. L'inspecteur remettra à cette fin une liste de vérification et un compte rendu à Estia.
- Les portes des résidences sont sûres et équipées de verrous de qualité.
- Des caméras ont été installées. Des installations de ce type ont une courte durée de vie, en ce sens où elles sont souvent déjà désuètes après 2 ans.
- Porte de garage : délai de réaction rapide de la fermeture de la porte = excellent. Le système de badge à propos duquel les propriétaires peuvent prendre une décision aujourd'hui est bon.
- Conseil : ajouter des rosaces de sécurité sur les portes (coût minime)

Score sécurité Résidence Belview : 8/10 inclus

Les locataires qui ont envoyé une question reçoivent une réponse directe de la part d'Estia.

- **<u>Signature du procès-verbal par le président, le secrétaire et tous les propriétaires ou mandataires encore présents.</u>**

Après lecture du procès-verbal, ce dernier est signé par le syndic, le président, le secrétaire et les propriétaires encore présents.

Laurette Wouters remercie toutes les personnes présentes et clôture l'assemblée.

Steven Luypaert
Au nom d'Estia SPRL

Syndic
ESTIA
by OP group

Assemblée générale – Résidence Belview – 14-06-2018

Présents/représentés
Quotités : 520535/1 000 000 (52,05 %)
Personnes : 144/264 (54,55 %)

1 : Samenstellen bureau van de AV/Composition du bureau de l'AG
Oui : **100,00 %** (502795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

2 : Goedkeuring van de uitgaven/Approbation des dépenses
Oui : **100,00 %** (499425)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (3370)

3 : Evaluatierapp vd leveranciers/Rapport d'évaluation des fournisseurs
Oui : **100,00 %** (500565)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (2230)

4 : Verslag van voorbije boekjr, kwijting ad comm vd rek/Rapp de l'exc préc, décharge du comm aux comptes
Oui : **100,00 %** (499425)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (3370)

5 : Verslag en kwijting vd leden vd raad v mede-eigendom/Rapp et déch aux membres du Conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (502795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

6 : Verlenen kwijting ad syndicus/Donner décharge au syndic
Oui : **100,00 %** (502795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

7 : Begrotingsraming lop uitg./Budget prévisionnel pr les dépenses courantes
Oui : **100,00 %** (502795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

8 : Verhogen werkingskapitaal evenredig met het jaarbudget/Augmentation du fonds de roulement en proportion avec le budget annuel
Oui : **59,59 %** (291330)
Non : **40,41 %** (197535)

Abstention : (13930)

9 : Aanpassingen huishoudelijk reglement (3/4)/Approbation du règlement d'ordre intérieur modifié (3/4)
Oui : **100,00 %** (481395)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (18020)

10 : Benoemen leden vd raad van mede-eigendom/Nomination des membres du conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (502795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

11 : Benoemen rekencommissaris(sen)/Nomination du (des) commissaire(s) aux comptes
Oui : **100,00 %** (502795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

12 : Verlenging mandaat met 1 jaar/Prolongation du mandat d'un an
Oui : **100,00 %** (491295)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (11500)

13 : Aanvaarding def oplevering met het afsluiten van een dading/L'acceptation de la réception définitive avec la conclusion d'un contrat
Oui : **100,00 %** (485685)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (17110)

14 : Verhuring van de appartementen voor toeristische doeleinden (4/5)/Location des appartements à des fins touristiques (4/5)
Oui : **8,46 %** (41140)
Non : **91,54 %** (445345)
Abstention : (16310)

Votes
2 Abstention : Lethé – Boucquey
3 Abstention : Endigo bvba
4 Abstention : Lethé – Boucquey
8 Non : Abril Domingo Evaristo José, Aertsens - Storme, Apers Rudy, Artoisenet - Gielen, Audibilis sprl, Azerty Informatique sprlu, B.B.O. BVBA, Batiline bvba, Baudoin - Ponselet, Bekaert Christina, Bermejo Zofio Eloisa, Bollen - Heyman, Brick & Build SPRL, Casteels - Gijns, Cuesta Llesta Baldomero, de Bruijn - Vermeiren, De Keyzer - Francus, De Man - Noirhomme, De Man SPRLU - Cabinet Dentaire, De Pablo García – Molinero Ayuso, De Schaepmeester - Vercamer, Debergh - Florizoone, Deleye - Deknudt, Delmotte - Delvigne, Janmarik NV, Knix bvba, Lacroix - Destree, Lauro - Duret, Lethé - Boucquey, M.J.S. Consulting BVBA, Maris Anneke, Mélon - Missotten, Pécriaux Nadège SPRLU, Philippe - Malice, Pieters - Stevenaert, Polis Yves, Renard - Caillet, Rome David sprl, Rosseel - Vanneste, Sauer - Katz, Tollenaere - Charlier, Utterwulghe - Van de Kerckhove, Van Damme bvba, Van Laere Marie-Christine, Vandamme - Verschraegen, Vandeput - Vanbaelen, Vanhees - Vivijs, Vanlaer Guido, Vansichen BVBA, Willems Carole

8 Abstention : Grégoire - Van Roy, Jaspar - Jerôme, Koudekot bvba, Lechien - De Vos
9 Abstention : Apers Rudy, Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA, Strubbe Dirk, Upsilon CVA, Uyttenhoef - Charlet
12 Abstention : Abril Domingo Evaristo José, Aertsens - Storme, Batiline bvba
13 Abstention : Apers Rudy, Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA, Lechien - De Vos, Lethé - Boucquey
14 Non : Abril Domingo Evaristo José, Aertsens - Storme, Ansseau - Dossin, Apers Rudy, Artoisenet - Gielen, Audibilis sprl, Azerty Informatique sprlu, B.B.O. BVBA, Batiline bvba, Baudoin - Ponselet, Bekaert Christina, Bermejo Zofio Eloisa, Binot - Férauche, Biocontrol bvba, Bollen - Heyman, Brick & Build SPRL, Bruwier - Geelen, Buyse - Nagels, C.I.M. sprlu, Cabinet Médical de la Verte Feuille SPRLU, Calus - Wildemauwe, Casselman bvba, Casteels - Gijns, Charbo - Foucart, Colinet - Piedfort, Comm. Va Tikanis, Cornelis - Maenhout, Cuesta Llesta Baldomero, Damiens Jean, de Bruijn - Vermeiren, De Cock - De Vogelaere, De Keyser Anita, De Keyzer - Francus, De Leersnijder - Rigo-Roelandts, De Man - Noirhomme, De Man SPRLU - Cabinet Dentaire, De Miguel Biesca David, De Pablo García – Molinero Ayuso, De Pooter - Seront, De Schaepmeester - Vercamer, Debergh - Florizoone, Deleuse J.F. sprl, Deleye - Deknudt, Delmotte - Delvigne, Dhooge Magda, D'Huys Jean-Marc, Gardier - Straet, Grégoire - Van Roy, HTB Bedrijfsadviseurs bvba, Ide Service, Janmarik NV, Jaspar - Jerôme, Joucken Patrick sprl, Keirse - Bernard, Knapen Blanche, Knix bvba, Koudekot bvba, Lacroix - Destree, Lauro - Duret, Lechien - De Vos, Lecluse - Viaene, Lejoly - Swinnen, Lethé - Boucquey, M.J.S. Consulting BVBA, Maris Anneke, Martin - Degueldre, Matthys - Decat, Mélon - Missotten, MKP BVBA, Monserez - De Meester, Nihon - Martin, Papiasse Alain & Stéphane, Pécriaux Nadège SPRLU, Petteau - Ghilin, Philippe - Malice, Pieters - Delzenne, Pieters - Stevenaert, Polis Yves, Puype Stefaan, Rabaeys - Rammelaere, Raemdonck BVBA, Rase - Warnier, Remy - Grandjean, Renard - Caillet, Roeland Nadia, Rome David sprl, Roseol BVBA, Rosseel - Vanneste, Rousseau - Ravier, Sauer - Katz, Severino Ingrassia Rafael, Société de Médecine Schleich SPRLU, Soons Elisa, Strubbe Dirk, Taks - Sonnaert, Timmerman - Van Dousselaere, Tollenaere - Charlier, Upsilon CVA, Utterwulghe - Van de Kerckhove, Uyttenhoef - Charlet, Van Acker - Coppens, Van Damme bvba, Van De Casteele - De Munter bvba, Van den Brande - Claus bvba, Van Den Brandt - Meuwes, Van Hoorick - Spriet, Van Laere Marie-Christine, Van Vlaenderen Mieke BVBA, Vandamme - Verschraegen, Vandeput - Vanbaelen, Vanhees - Vivijs, Vanlaer Guido, Vansichen BVBA, Verhaeghe Luc bvba, Vermaut Dirk, cardiologie et Van Wambeke Inge, pédiatrie BVBA, Verplancke Johanna BVBA, Vlamenco bvba, Vrielinck - Vandenberghe, Vrijders - Moens, Weins - Maréchal, Willems Carole

- 14 Abstention : Dehainaut Guy, Delhaye - Stoppie, Detournay - Habran, Geysen Marleen bvba - Tandartsenpraktijk, Neyt Noël

Assemblée générale – Résidence Parking-Caves – 14-06-2018

Présents/représentés
Quotités 31215/79780 (39,13 %)
Personnes 129/237 (54,43 %)

1 : Samenstellen bureau van de AV/Composition du bureau de l'AG
Oui : **100,00 %** (28645)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

2 : Goedkeuring van de uitgaven/Approbation des dépenses
Oui : **100,00 %** (28635)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (10)

3 : Evaluatierapp vd leveranciers/Rapport d'évaluation des fournisseurs
Oui : **100,00 %** (28645)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

4 : Verslag van voorbije boekjr, kwijting ad comm vd rek/Rapp de l'exc préc, décharge du comm aux comptes
Oui : **100,00 %** (28225)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (10)

5 : Verslag en kwijting vd leden vd raad v mede-eigendom/Rapp et déch aux membres du Conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (28645)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

6 : Verlenen kwijting ad syndicus/Donner décharge au syndic
Oui : **100,00 %** (28645)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

7 : Begrotingsraming lop uitg, bep provisieopvraging/Budget prévisionnel pr les dépenses courantes déterm l'appel de provision
Oui : **98,53 %** (28215)
Non : **1,47 %** (420)
Abstention : (10)

8 : Benoemen leden vd raad van mede-eigendom/Nomination des membres du conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (28645)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

9 : Benoemen rekencommissaris(sen)/Nomination du (des) commissaire(s) aux comptes
Oui : **100,00 %** (28645)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

10 : Verlenging mandaat met 1 jaar/Prolongation du mandat d'un an
Oui : **100,00 %** (27795)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (850)

11 : Def oplevering gem dl en aanstellen expert VME vertegenwoordiger/Réception déf des parties comm désigner un expert qui représente l'ACP
Oui : **99,97 %** (28585)
Non : **0,03 %** (10)
Abstention : (50)

Votes
2 Abstention : Lethé – Boucquey
4 Abstention : Lethé – Boucquey
7 Non : Lacroix - Destree, Lauro - Duret
7 Abstention : Lethé – Boucquey
10 Abstention : Abril Domingo Evaristo José, Aertsens - Storme, Batiline bvba
11 Non : Raemdonck BVBA
11 Abstention : Apers Rudy, Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA, Lechien - De Vos, Lethé - Boucquey

Assemblée générale – Résidence Lisbon – 14-06-2018

Présents/représentés
Quotités : 5 306/10 000 (53,06 %)
Personnes : 53/98 (54,08 %)

1 : Samenstellen bureau van de AV/Composition du bureau de l'AG
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

2 : Goedkeuring van de uitgaven/Approbation des dépenses
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

3 : Evaluatierapp vd leveranciers/Rapport d'évaluation des fournisseurs
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

4 : Verslag van voorbije boekjr, kwijting ad comm vd rek/Rapp de l'exc préc, décharge du comm aux comptes
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

5 : Verslag en kwijting vd leden vd raad v mede-eigendom/Rapp et déch aux membres du Conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

6 : Verlenen kwijting ad syndicus/Donner décharge au syndic
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

7 : Begrotingsraming lop uitg./Budget prévisionnel pr les dépenses courantes
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

8 : Verhogen werkingskapitaal evenredig met het jaarbudget/Augmentation du fonds de roulement en proportion avec le budget annuel
Oui : **53,33 %** (2711)
Non : **46,67 %** (2372)

Abstention : (0)

9 : Aanpassingen huishoudelijk reglement (3/4)/Approbation du règlement d'ordre intérieur modifié (3/4)
Oui : **100,00 %** (5001)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (82)

10 : Benoemen leden vd raad van mede-eigendom/Nomination des membres du conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

11 : Benoemen rekencommissaris(sen)/Nomination du (des) commissaire(s) aux comptes
Oui : **100,00 %** (5136)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

12 : Verlenging mandaat met 1 jaar/Prolongation du mandat d'un an
Oui : **100,00 %** (4899)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (237)

13 : Aanvaarding def oplevering met het afsluiten van een dading/L'acceptation de la réception définitive avec la conclusion d'un contrat
Oui : **97,99 %** (5033)
Non : **2,01 %** (103)
Abstention : (0)

14 : Verhuring van de appartementen voor toeristische doeleinden (4/5)/Location des appartements à des fins touristiques (4/5)
Oui : **11,04 %** (567)
Non : **88,96 %** (4569)
Abstention : (0)

Votes
8 Non : Abril Domingo Evaristo José, Audibilis sprl, Azerty Informatique sprlu, Batiline bvba, Bekaert Christina, Bermejo Zofio Eloisa, Bollen - Heyman, Cuesta Llesta Baldomero, De Keyzer - Francus, De Pablo García – Molinero Ayuso, De Schaepmeester - Vercamer, M.J.S. Consulting BVBA, Polis Yves, Rome David sprl, Rosseel - Vanneste, Sauer - Katz, Van Damme bvba, Van Laere Marie-Christine, Vandamme - Verschraegen, Vanhees - Vivijs, Vanlaer Guido, Willems Carole
9 Abstention : Strubbe Dirk
12 Abstention : Abril Domingo Evaristo José, Batiline bvba
13 Non : Audibilis sprl
14 Non : Abril Domingo Evaristo José, Azerty Informatique sprlu, Batiline bvba, Bekaert Christina, Bermejo Zofio Eloisa, Bollen - Heyman, Bruwier - Geelen, C.I.M. sprlu, Comm. Va Tikanis, Cornelis - Maenhout, Cuesta Llesta Baldomero, De Cock - De Vogelaere, De Keyser Anita, De Keyzer - Francus, De Leersnijder - Rigo-Roelandts, De Miguel Biesca David, De Pablo García – Molinero Ayuso, De Schaepmeester - Vercamer, Deleuse J.F. sprl, Dhooge Magda, Joucken Patrick sprl, Knapen Blanche, Lecluse - Viaene, Lejoly - Swinnen,

M.J.S. Consulting BVBA, Matthys - Vanhoutte, MKP BVBA, Nihon - Martin, Papiasse Alain & Stéphane, Polis Yves, Rome David sprl, Rosseel - Vanneste, Sauer - Katz, Severino Ingrassia Rafael, Strubbe Dirk, Upsilon CVA, Van Damme bvba, Van Den Brandt - Meuwes, Van Laere Marie-Christine, Vandamme - Verschraegen, Vanhees - Vivijs, Vanlaer Guido, Verhaeghe Luc bvba, Vrijders - Moens, Willems Carole

Assemblée générale – Résidence Rome-Paris – 14-06-2018

Présents/représentés
Quotités : 5145/10 000 (51,45 %)
Personnes : 27/47 (57,45 %)

1 : Samenstellen bureau van de AV/Composition du bureau de l'AG
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

2 : Goedkeuring van de uitgaven/Approbation des dépenses
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

3 : Evaluatierapp vd leveranciers/Rapport d'évaluation des fournisseurs
Oui : **100,00 %** (5005)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (140)

4 : Verslag van voorbije boekjr, kwijting ad comm vd rek/Rapp de l'exc préc, décharge du comm aux comptes
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

5 : Verslag en kwijting vd leden vd raad v mede-eigendom/Rapp et déch aux membres du Conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

6 : Verlenen kwijting ad syndicus/Donner décharge au syndic
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

7 : Begrotingsraming lop uitg./Budget prévisionnel pr les dépenses courantes
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

8 : Verhogen werkingskapitaal evenredig met het jaarbudget/Augmentation du fonds de roulement en proportion avec le budget annuel
Oui : **59,61 %** (2813)
Non : **40,39 %** (1906)
Abstention : (426)

9 : Aanpassingen huishoudelijk reglement (3/4)/Approbation du règlement d'ordre intérieur modifié (3/4)
Oui : **100,00 %** (4348)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (395)

10 : Benoemen leden vd raad van mede-eigendom/Nomination des membres du conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

11 : Benoemen rekencommissaris(sen)/Nomination du (des) commissaire(s) aux comptes
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

12 : Verlenging mandaat met 1 jaar/Prolongation du mandat d'un an
Oui : **100,00 %** (5145)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

13 : Aanvaarding def oplevering met het afsluiten van een dading/L'acceptation de la réception définitive avec la conclusion d'un contrat
Oui : **100,00 %** (4930)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (215)

14 : Verhuring van de appartementen voor toeristische doeleinden (4/5)/Location des appartements à des fins touristiques (4/5)
Oui : **11,46 %** (565)
Non : **88,54 %** (4365)
Abstention : (0)

Votes
3 Abstention : Endigo bvba
8 Non : Apers Rudy, Baudoin - Ponselet, Brick & Build SPRL, De Man - Noirhomme, De Man SPRLU - Cabinet Dentaire, Lacroix - Destree, Lauro - Duret, Pécriaux Nadège SPRLU, Tollenaere - Charlier, Vandeput - Vanbaelen
8 Abstention : Jaspar - Jerôme, Koudekot bvba
9 Abstention : Apers Rudy, Uyttenhoef - Charlet
13 Abstention : Apers Rudy
14 Non : Apers Rudy, Baudoin - Ponselet, Brick & Build SPRL, Cabinet Médical de la Verte Feuille SPRLU, Charbo - Foucart, Colinet - Piedfort, Damiens Jean, De Man - Noirhomme, De Man SPRLU - Cabinet Dentaire, De Pooter - Seront, D'Huys Jean-Marc, Doneux - Houbiers, Jaspar - Jerôme, Koudekot bvba, Lacroix - Destree, Lauro - Duret, Raemdonck BVBA, Rase - Warnier, Société de Médecine Schleich SPRLU, Tollenaere - Charlier, Uyttenhoef - Charlet, Vandeput - Vanbaelen, Verplancke Johanna BVBA

Assemblée générale – Résidence The Hague - Maastricht - Amsterdam - Nice – 14-06-2018

Présents/représentés
Quotités : 4 921/10 000 (49,21 %),
Personnes : 46/88 (52,27 %)
.

1 : Samenstellen bureau van de AV/Composition du bureau de l'AG
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

2 : Goedkeuring van de uitgaven/Approbation des dépenses
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

3 : Evaluatierapp vd leveranciers/Rapport d'évaluation des fournisseurs
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

4 : Verslag van voorbije boekjr, kwijting ad comm vd rek/Rapp de l'exc préc, décharge du comm aux comptes
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

5 : Verslag en kwijting vd leden vd raad v mede-eigendom/Rapp et déch aux membres du Conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

6 : Verlenen kwijting ad syndicus/Donner décharge au syndic
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

7 : Begrotingsraming lop uitg./Budget prévisionnel pr les dépenses courantes
Oui : **100,00 %** (4035)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

8 : Verhogen werkingskapitaal evenredig met het jaarbudget/Augmentation du fonds de roulement en proportion avec le budget annuel
Oui : **69,93 %** (3065)
Non : **30,07 %** (1318)
Abstention : (0)

9 : Aanpassingen huishoudelijk reglement (3/4)/Approbation du règlement d'ordre intérieur modifié (3/4)
Oui : **100,00 %** (4324)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

10 : Benoemen leden vd raad van mede-eigendom/Nomination des membres du conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

11 : Benoemen rekencommissaris(sen)/Nomination du (des) commissaire(s) aux comptes
Oui : **100,00 %** (4301)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

12 : Verlenging mandaat met 1 jaar/Prolongation du mandat d'un an
Oui : **100,00 %** (4275)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (108)

13 : Aanvaarding def oplevering met het afsluiten van een dading/L'acceptation de la réception définitive avec la conclusion d'un contrat
Oui : **100,00 %** (4383)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

14 : Verhuring van de appartementen voor toeristische doeleinden (4/5)/Location des appartements à des fins touristiques (4/5)
Oui : **6,37 %** (277)
Non : **93,63 %** (4074)
Abstention : (82)

Votes
8 Non : Aertsens - Storme, Casteels - Gijns, de Bruijn - Vermeiren, Debergh - Florizoone, Deleye - Deknudt, Knix bvba, M.J.S. Consulting BVBA, Utterwulghe - Van de Kerckhove, Van Laere Marie-Christine, Vansichen BVBA, Willems Carole
12 Abstention : Aertsens - Storme
14 Non : Aertsens - Storme, Ansseau - Dossin, Biocontrol bvba, Buyse - Nagels, Calus - Wildemauwe, Casselman bvba, Casteels - Gijns, Comm. Va Tikanis, de Bruijn - Vermeiren, Debergh - Florizoone, Deleye - Deknudt, HTB Bedrijfsadviseurs bvba, Inpe Farma bvba, Keirse - Bernard, Knix bvba, M.J.S. Consulting BVBA, Martin - Degueldre, Matthys - Decat, Monserez - De Meester, Petteau - Ghilin, Pieters - Stevenaert, Puype Stefaan, Rabaeys - Rammelaere, Remy - Grandjean, Roeland Nadia, Roseol BVBA, Rousseau - Ravier, Soons Elisa, Taks - Sonnaert, Timmerman - Van Dousselaere, Utterwulghe - Van de Kerckhove, Van Acker - Coppens, Van De Casteele - De Munter bvba, Van Hoorick - Spriet, Van Laere Marie-Christine, Vansichen BVBA, Vermaut Dirk, cardiologie et Van Wambeke Inge, pédiatrie BVBA, Willems Carole
14 Abstention : Geysen Marleen bvba - Tandartsenpraktijk

Assemblée générale – Résidence Luxembourg-- Schengen-- Brussels – 14-06-2018

Présents/représentés
Quotités : 5 765/10 000 (57,65 %)
Personnes : 24/42 (57,14 %)

1 : Samenstellen bureau van de AV/Composition du bureau de l'AG
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

2 : Goedkeuring van de uitgaven/Approbation des dépenses
Oui : **100,00 %** (5549)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (216)

3 : Evaluatierapp vd leveranciers/Rapport d'évaluation des fournisseurs
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

4 : Verslag van voorbije boekjr, kwijting ad comm vd rek/Rapp de l'exc préc, décharge du comm aux comptes
Oui : **100,00 %** (5549)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (216)

5 : Verslag en kwijting vd leden vd raad v mede-eigendom/Rapp et déch aux membres du Conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

6 : Verlenen kwijting ad syndicus/Donner décharge au syndic
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

7 : Begrotingsraming lop uitg./Budget prévisionnel pr les dépenses courantes
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

8 : Verhogen werkingskapitaal evenredig met het jaarbudget/Augmentation du fonds de roulement en proportion avec le budget annuel
Oui : **52,16 %** (2781)
Non : **47,84 %** (2551)
Abstention : (433)

9 : Aanpassingen huishoudelijk reglement (3/4)/Approbation du règlement d'ordre intérieur modifié (3/4)
Oui : **100,00 %** (5320)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (445)

10 : Benoemen leden vd raad van mede-eigendom/Nomination des membres du conseil de copropriété
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

11 : Benoemen rekencommissaris(sen)/Nomination du (des) commissaire(s) aux comptes
Oui : **100,00 %** (5528)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

12 : Verlenging mandaat met 1 jaar/Prolongation du mandat d'un an
Oui : **100,00 %** (5765)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (0)

13 : Aanvaarding def oplevering met het afsluiten van een dading/L'acceptation de la réception définitive avec la conclusion d'un contrat
Oui : **100,00 %** (4888)
Non : **0,00 %** (0)
Abstention : (877)

14 : Verhuring van de appartementen voor toeristische doeleinden (4/5)/Location des appartements à des fins touristiques (4/5)
Oui : **3,94 %** (201)
Non : **96,06 %** (4897)
Abstention : (418)

Votes
2 Abstention : Lethé – Boucquey
4 Abstention : Lethé – Boucquey
8 Non : Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA, Baudoin - Ponselet, De Man SPRLU - Cabinet Dentaire, Janmarik NV, Lethé - Boucquey, Maris Anneke, Mélon - Missotten, Philippe - Malice, Renard - Caillet
8 Abstention : Grégoire - Van Roy, Lechien - De Vos
9 Abstention : Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA
13 Abstention : Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA, Lechien - De Vos, Lethé - Boucquey
14 Non : Artoisenet - Gielen, B.B.O. BVBA, Baudoin - Ponselet, Binot - Férauche, C.I.M. sprlu, Comm. Va Tikanis, De Man SPRLU - Cabinet Dentaire, Detournay - Habran, Gardier - Straet, Grégoire - Van Roy, Ide Service, Janmarik NV, Lechien - De Vos, Lethé - Boucquey, Maris Anneke, Mélon - Missotten, Pieters - Delzenne, Renard - Caillet, Vlamenco bvba, Weins - Maréchal
14 Abstention : Dehainaut Guy, Delhaye - Stoppie