

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES – RESIDENCE ORCHIDEE.
BOULEVARD METTEWIE 85- 95 1080 BRUXELLES**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE du 19 MARS 2008.****DATE ET LIEU de l'assemblée.**

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale ordinaire ce 19 mars 2008 en la salle du Bon Pasteur rue KORENBEEK, 231 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean. Les présences ont été enregistrées dès 18 H.

Monsieur et Madame GOLSTEIN interviennent pour évoquer un litige antérieur. Les intervenants ne sont plus propriétaires et ne sont pas mandatés. Ils sont invités à quitter la séance et le Président de séance les accompagne hors du local.

A. Validité de l'assemblée.**CONVOICATIONS.**

Les convocations ont été remises en mains propres contre accusé de réception les 3 et 5 mars suivant l'horaire indiqué sur la convocation. Des avis multiples ont été affichés en l'immeuble quant à la tenue de cette séance.

Les convocations et devis ont été envoyés par mail aux personnes qui disposent de ce moyen de communication et qui ont donné l'autorisation d'utiliser ce canal pour envoyer les convocations et pièces annexes.

Les convocations ont été expédiées, par lettre recommandée, aux autres propriétaires.

Les décomptes n'ont matériellement pas pu être envoyés dans le délai requis étant donné l'importance de la tâche dévolue au commissaire aux comptes. Le dernier contrôle a été exécuté le 25 février 2008.

ANNEXES A LA CONVOICATION.

Outre la formule de procuration et la formule d'appel aux candidats pour constituer le Conseil de gestion, les annexes suivantes ont été jointes à la convocation.

Il s'agit :

- De la proposition de convention entre l'ACP ORCHIDEE et Monsieur VANDENBERGHE,
- du devis relatif au placement de bornes de sécurité à l'entrée du parking arrière
- et du devis relatif au placement des détecteurs de fumées.

Le tableau comparatif des offres des candidats à la fonction de Syndic a été reçu tardivement et bien après l'envoi de la convocation de sorte que ce tableau n'a pas pu être remis aux propriétaires par le Syndic mais a été envoyé par courrier à tous les copropriétaires par l'entremise du Conseil de gestion. L'envoi par mail a pourtant été assuré aux propriétaires qui disposent d'une communication par mail.

PROCURATIONS, PRESENCES & QUORUM.

Les mandats ont tous été validés.

La liste des présences a été dûment signée par les propriétaires et mandataires.

Monsieur VANDENBERGHE et Madame LEROY assistent le Syndic pour contrôler le nombre de propriétaires présents ou représentés ainsi que des quotités respectives et ils constatent que le double quorum est acquis.

Le Syndic demande aux membres de l'assemblée que chacun s'assure d'avoir bien reçu le ou les bulletins de votes en 2 volets et correspondant aux quotités qu'ils détiennent ou pour qui ils ont reçu un mandat.

A défaut d'objections, l'assemblée est déclarée valide et apte à délibérer quant aux points inscrits à l'ordre du jour. La séance est ouverte officiellement à 19H40.

Le Syndic remercie les propriétaires présents et est heureux que les décisions puissent être prises en première séance.

B. Constitution du bureau

Monsieur MILLIS, président du Conseil de gérance, assure la présidence de la séance, il est assisté par Madame LEROY et Monsieur DE BODT, assesseurs.

Les scrutateurs, mesdames VAN MEENEN, DESMET et VAN HUFFEL sont désignés pour assurer le dépouillement des votes.

Le Syndic assure la fonction de secrétaire.

ORDRE DU JOUR.

Pour clarifier la situation, le Syndic propose de procéder en premier aux élections statutaires dont les noms des candidats sont repris sur un bulletin de vote séparé.

Dans le présent procès verbal, l'ordre des propositions a été maintenu tel que dans la convocation. Toutefois, l'assemblée procède en premier aux votes relatifs à la désignation des membres du conseil de gérance et Syndic.

Les résultats des votes sont annexés aux présentes tels que publiés en la copropriété par le nouveau Syndic.

EXERCICE 2006

1. Les comptes 2006 restent ouverts et ne sont pas approuvés dans l'attente de la production des documents probants attestant de la régularité des décomptes produits par le Bureau Immobilier Laurent Hoessen S.P.R.L.

Le Président du Conseil de gérance a demandé à inscrire ce point à l'ordre du jour de l'assemblée; ce point a été inscrit tel quel.

Le Syndic fait remarquer qu'aucun contrôle supplémentaire n'a été fait ou demandé quant aux comptes de cet exercice.

EXERCICE 2007

2. Rapport de gestion de l'exercice 2007 présenté par le Syndic.

Outre la gestion du personnel, des sinistres et des entretiens, le Syndic évoque les activités pertinentes de l'exercice.

Le Syndic signale d'abord qu'un technicien, adjoint à Pascal MICHEL, a été engagé.

Il rappelle que les terrasses endommagées de la colonne A ont été remises en état, que de nombreux vitrages abîmés ont été remplacés, que des travaux aux cheminées ont été engagés et que la copropriété ne prend plus en charge l'évacuation des encombrants.

Pour éliminer les remontées de mousse entre autres dues au fait que le diamètre des conduites est fortement réduit ou obturé par les dépôts de calcaire et autres, le remplacement de certaines conduites horizontales a été exécuté en régie.

Des travaux de rénovation des tableaux électriques ont été engagés et les nouvelles clés des entrées communes ont été remises aux propriétaires.

Des travaux de remise en état des colonnes sèches ont été entrepris.

Lecture du rapport du Président.

Monsieur MILLIS intervient pour remercier les membres de l'assemblée présents. Il salue aussi les membres qui s'expriment en flamand.

Il ne veut compléter l'énumération des travaux engagés durant l'exercice mais fait part, selon lui, de difficultés de gestion .

Etant donné l'urgence des travaux aux terrasses et les risques pour les habitants; les travaux ont été engagés.

3. Lecture du rapport du vérificateur aux comptes.

Le Syndic avait proposé de porter l'assemblée au 31 mars mais le Conseil de gérance a jugé que cette date était trop tardive.

Monsieur MARTIN a examiné les comptes selon les règles de la chambre des experts comptables. Il lit son rapport devant l'assemblée.

Il signale que certains bons de commande sont manquants et que le contrôle des bons de livraison est insuffisant.

Il remarque que les amortissements quant à l'emprunt relatif aux ascenseurs sont consignés dans les comptes.

Certains frais d'avocat seraient non justifiés étant donné que les dettes sont irrécupérables.

Les factures sont paraphées et le commissaire aux comptes souhaite non seulement un paraphe mais **un avis écrit quant aux factures**. Il constate une certaine légèreté dans le contrôle des factures.

Le montant de la facture de la firme CASTELLI relatif à la remise en état de la salle de bain du concierge est rappelé.

Les factures de la firme COLYMIT s'avèrent trop peu détaillées. Aussi le Président a bloqué le paiement de ces factures en attendant que la méthode de mise en œuvre soit explicitée, ce qui fut fait. Les propriétaires de la colonne A n'ont pas été invités à faire part de leurs observations quant à la réception des travaux à leurs terrasses.

Les frais encourus par le remplacement du concierge apparaissent élevés.

Certains frais de mutation réclamés par le Syndic n'ont pas été endossés par les propriétaires qui ont quitté l'immeuble.

Monsieur VANDENBERGHE a contrôlé les comptes en les bureaux du Syndic et propose de reprendre les comptes tels quels.

Le Syndic regrette qu'il n'ait pas pu prendre connaissance du rapport du commissaire aux comptes afin de pouvoir apporter, en temps utile, les corrections éventuelles avant l'expédition des décomptes aux copropriétaires.

Le Syndic regrette aussi qu'étant donné que les comptes de 2006 n'aient pas été approuvés, aucun contrôle ni aucune demande n'est intervenue à l'égard des comptes de cet exercice.

Le Syndic salue la rigueur avec laquelle le commissaire aux comptes exerce sa mission.

4. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2007

Le Syndic n'a reçu aucune demande individuelle relative aux comptes.

Le Président déclare qu'il n'a jamais dit qu'il y aurait des détournements ou malversation. Il constate des erreurs d'imputations.

Monsieur GEERTS propose au vu des faits qu'il n'y a pas de faute grave.

Monsieur VANDENBERGHE propose que la situation comptable actuelle soit entérinée pour repartir avec le nouveau Syndic.

Le Président déclare qu'il n'approuve pas les comptes.

5. Décharge à donner :**5.1. Aux membres du Conseil de gérance et au commissaire aux comptes.****5.2. Au Syndic.****EXERCICE 2008 - ELECTION STATUTAIRE****Election des membres du Conseil de gérance et commissaires aux comptes pour un mandat d'un an selon les dispositions de l'Acte de base.**

Les actes de candidature aux fonctions de membres du Conseil de gérance ont été remis dans les délais suffisants pour être inscrits au bulletin de vote et soumis aux suffrages des propriétaires. Il n'en est pas de même pour les candidatures aux fonctions de Syndic.

6. Election/réélection nominative des membres du conseil de gérance.**Candidatures –Modifications en séance.**

Le Syndic en fonction s'étonne que ce tableau reprenne deux offres de Syndics professionnel et un Syndic propriétaire dont le nom n'est pas connu.

Monsieur MILIS, avait proposé sa candidature aux fonctions de Président.

Il retire sa candidature au profit de Madame LEROY puisqu'il est déclaré que le propriétaire candidat à la fonction de Syndic de l'immeuble est Monsieur MILIS.

Madame LEROY, candidate Présidente, se désiste aux fonctions d'assesseur au Conseil de Gérance.

Monsieur SCHOOFS n'est pas présent et retire sa candidature aux fonctions d'assesseur au Conseil de Gérance.

Le Syndic invite les nouveaux candidats à se présenter.

Monsieur SZABO fait part d'une expérience de 30 ans dans le bâtiment.

Monsieur SLUIJZER se présente comme mécanicien et déménageur.

6.1. Président

- Madame LEROY est élue Présidente du Conseil de gérance par 5.044 votes positifs, 604 votes négatifs et 230 abstentions.

6.2. Des membres du Conseil de gérance

- Monsieur DE BODT est élu par 5.349 votes positifs, 212 votes négatifs et 317 abstentions.
- Monsieur SZABO est élu par 2.953 votes positifs, 1.730 votes négatifs et 1.195 abstentions.
- Madame VAN MEENEN est élue par 5.204 votes positifs, 234 votes négatifs et 445 abstentions.
- Monsieur SLUIJZER n'est pas élu par 1.679 votes positifs, 3.321 votes négatifs et 878 abstentions.

6.3. Du ou des commissaire(s) aux comptes

Monsieur MARTIN, exerce ses fonctions de commissaire aux comptes depuis 2005, il propose à nouveau ses services aux fonctions de commissaire aux comptes.

Monsieur VINCENT, comptable de profession, souhaite participer au contrôle des comptes pour obtenir une comptabilité claire.

- Monsieur MARTIN est élu par 3.463 votes positifs, 730 votes négatifs et 1.685 abstentions.
- Monsieur VINCENT est élu par 5.245 votes positifs, 143 votes négatifs et 490 abstentions.

7. Election du nouveau Syndic pour un mandat d'un an selon les dispositions de l'Acte de base.**7.1. Démission de la SPRL " Bureau immobilier Laurent HOESSEN"**

Comme annoncé lors de la dernière assemblée générale, le Syndic présente sa démission aux suffrages des propriétaires.

Après plusieurs mandats de Syndics antérieurs, le Syndic actuel avait pris ses fonctions en 2002.

Monsieur MILIS incrimine le fait que le contrat de Syndic n'avait pas été signé lors de l'entrée en fonction. L'assemblée générale avait entériné la nomination sur base de l'offre de services qui avait été diffusée à tous les propriétaires.

Le mandat initial de Syndic a par ailleurs été renouvelé par l'assemblée.

Le Syndic soutient qu'un préavis de 3 mois doit lui être payé.

Monsieur GEERTS se demande si le Syndic actuel a commis des fautes graves tels que des détournements. Le Commissaire aux comptes et le Président déclarent qu'il n'y a pas de détournements ni des malversations mais bien des erreurs d'imputations.

Monsieur GEERTS rappelle que la copropriété se retrouve dans une situation floue telle que connue en 1980 et que la copropriété a intérêt à dépasser les manquements du passé et à repartir sur de bonnes bases.

Si les comptes ne sont pas approuvés, le Syndic se verra forcément obligé de garder les pièces comptables afin de se justifier et de procéder aux corrections utiles.

Monsieur MILIS déclare que le Syndic «nous emmerdera jusqu'à la fin».

- La démission est acceptée par 3.341 votes positifs, 116 votes négatifs et 2.421 abstentions.

Présentation des candidatures par le vice-Président

Le tableau comparatif des offres a été envoyé au Syndic deux jours avant la date de l'assemblée et ce tableau a été retourné par mail aux propriétaires qui disposent d'un mail.

Les cahiers de charges in extenso n'ont pas été remis au Syndic de sorte qu'il n'a pas pu transmettre ces documents aux propriétaires.

Le Conseil de gérance, comme suite au mandat accordé lors de l'assemblée précédente, a lancé des appels d'offres de Syndic et a examiné 6 candidatures. Les honoraires demandés par 2 candidats se sont avérés excessifs et un candidat s'est désengagé.

Monsieur DE BODT explique que suite aux appels d'offres, 3 candidatures ont été retenues par le Conseil de gérance.

Un intervenant s'étonne que le cahier de charges détaillé n'ait pas été diffusé aux propriétaires.

Avantages de la candidature de Monsieur MILIS.

Il est à remarquer que la candidature de Monsieur MILIS n'a pas été annoncée explicitement. Elle est présentée sous le vocable «candidature d'un propriétaire».

Monsieur DEBODT annonce qu'il se veut être le plus objectif possible mais qu'il n'a pas la compétence pour apprécier les candidatures.

Nonobstant, il évoque la candidature de Monsieur MILIS qui assure la Présidence du Conseil de gérance depuis un an et met en exergue que le Président est efficace et a de bonnes connaissances techniques.

Monsieur MILIS est aussi professeur de mathématique et connaît et habite l'immeuble.

Un intervenant demande pourquoi les autres candidats n'ont pas l'occasion de présenter leurs services.

Monsieur MILIS s'engage à accueillir les habitants à raison de 2 permanences de deux heures par semaine ainsi que le samedi de 10 à 12 H voire de 17 à 19 H.

Monsieur DE BODT marque que les Syndics professionnels n'offrent pas la même disponibilité.

Réserves quant à la candidature de Monsieur MILIS.

Un intervenant rappelle que le rôle du Conseil de gérance est de conseiller et de contrôler le Syndic.

Dans le contexte actuel, il se demande comment Madame LEROY, présumée assurer les fonctions de Présidente du Conseil de gérance, va contrôler la gestion de son ex Président.

Monsieur DE BODT rappelle que le mandat proposé par Monsieur MILIS est d'un an.

Monsieur Mazza s'étonne que le coût des services proposés par Monsieur MILIS soit plus important que le coût demandé par le Syndic en fonction.

Monsieur DE BODT déclare qu'il n'y a pas à discuter du montant des honoraires, la candidature doit être acceptée tel quelle ou refusée.

Monsieur MARTIN, commissaire aux comptes, marque toutefois des réserves envers un Syndic non professionnel qui pourrait ne pas être couvert par une assurance en responsabilité professionnelle ni garanti par un cautionnement et ce au cas où des difficultés devraient apparaître.

Il met la copropriété en garde devant la possibilité d'une cogestion où les responsabilités seraient partagées et caduques.

Un intervenant se demande si la gestion administrative et comptable ne sera pas trop lourde pour une seule personne si tel est le cas. Monsieur DE BODT répond que Monsieur MILIS ne dort que 4 heures par nuit.

7.2. Candidature EUROGERANCE.

Le candidat n'est pas présent et aucun commentaire n'est apporté quant à cette candidature.

7.3. Candidature WAEGENEER.

Le candidat n'est pas présent et aucun commentaire n'est apporté quant à cette candidature.

7.4. Candidature de Monsieur MILIS.

- **Le Syndic propriétaire est élu par 3.755 votes positifs, 1.713 votes négatifs et 410 abstentions.**

8. Mandat à donner aux membres du Conseil de gérance pour signer la convention de Syndic qui sera retenue par l'assemblée générale.

- **Le mandat est donné par 3.913 votes positifs, 194 votes négatifs et 1.771 abstentions.**

DISPOSITIONS GENERALES

9. Approbation des travaux de percement d'un mur mitoyen entre les 2 flats (F16-G16) appartenant à Madame Jennifer MARTIN.

La Propriétaire a requis l'expertise d'un architecte afin de s'assurer de la faisabilité des travaux sans toucher à la stabilité du bâtiment. Le Président de séance rappelle que la logique implique que la demande soit faite avant d'engager les transformations.

10. Approbation, à la demande de Madame SAINT-VITEUX, d'une affectation en logement des locaux sis au rez-de-chaussée (R3) et ce en lieu et place d'une affectation pour profession libérale.

Le Président annonce qu'il votera contre cette proposition.

Madame SAINT-VITEUX a acheté ce bien en toute bonne foi mais n'a pas été informée ou ne s'est pas informée suffisamment des contraintes liées quant à l'affectation du lot sis au rez-de-chaussée.

Il est rappelé que les 80% des quotités votives doivent être acquises pour modifier cette disposition de l'acte de base.

TRAVAUX.

11. Approbation de la poursuite des travaux de réfection des terrasses. Un cahier de charges et un devis à forfait absolu devront être fournis par les candidats soumissionnaires. Toute modification du devis devra nécessairement obtenir l'approbation du Conseil de gérance.

Les travaux de réfection des terrasses endommagées restent évidemment une priorité.

12. Approbation du choix des fournisseurs et de la méthode de travaux, par le CG, pour ces mêmes travaux

A défaut de confiance apportée au Conseil de gérance dans le choix de l'entreprise appelée à poursuivre les travaux, une nouvelle assemblée générale extraordinaire devra être organisée pour approuver le cahier de charges et les adjudications.

13. Approbation du rafraîchissement des cages d'escalier, portes d'ascenseur et d'appartement

Un intervenant signale l'absence de devis quant à l'objet. Monsieur MILIS répond qu'il dispose dans ses cartons d'un devis de l'ordre de 95.700 € HTVA comprenant la peinture des murs, plafonds portes des appartements et portes des ascenseurs.

Le budget et les travaux pourraient être programmés sur 3 ans.

Monsieur D'ADESKY craint qu'aucune firme n'accepte un devis forfaitaire sans une révision annuelle des prix.

L'acceptation de ces travaux demande l'approbation de 75 % des quotités votives.

13.1. Par une entreprise extérieure. Un cahier de charges et un devis à forfait absolu devront être fournis par les candidats soumissionnaires. Toute modification du devis devra nécessairement obtenir l'approbation du Conseil de gérance.

13.2. De manière individuelle selon une palette de couleurs arrêtée par le CG.

Quant à la palette des couleurs, un intervenant se demande si les propriétaires auront le choix entre des tons différents.

Le Président propose qu'une couleur approchant la peinture initiale soit retenue.

14. Approbation, à l'entrée 85, de la fermeture de l'espace compris entre le corridor menant vers le local des permanences et le palier qui ouvre sur la porte d'entrée commune.

Cet aménagement se fera par les soins du personnel de service et avec les matériaux disponibles en stock dans l'immeuble.

Monsieur MAZZA, ancien Président, craint que cette mesure locale n'améliorera ne résolve pas le problème de la sécurité de l'ensemble sachant que la tendance aux agressions et aux effractions se renforce.

Le Président acquiesce.

Des témoignages d'agression sont rapportés ; la surveillance des garages devrait aussi être renforcée.

L'installation de caméras de surveillance est évoquée

Monsieur DE WACHTER témoigne du fait que des caméras de surveillance ont été placées par diverses communes de l'agglomération Bruxelloise mais que la lecture des images implique qu'un personnel soit mis à disposition en permanence pour prendre les agresseurs sur le fait sachant encore que les images ne sont pas toujours suffisamment nettes pour identifier le visage de l'agresseur.

La modification des lieux implique l'approbation par 80 % des quotités votives.

15. Approbation de l'achat de détecteurs de fumées autonomes à placer au plafond des paliers de chaque étage suivant le devis annexé.

La pose et placement seraient assurés par le personnel de service.

Lors de l'incendie, il a été constaté que des personnes n'ont été alertées que tardivement.

Les détecteurs de fumées alerteraient plus diligemment de la naissance d'un incendie.

16. Approbation du placement de bornes de sécurité à l'entrée du parking arrière avec possibilité d'accès laissé aux personnes à mobilité réduite (cf. offre de CAME). Le placement sera assuré par le personnel de service.

Monsieur MILIS rapporte que le stationnement est interdit à l'arrière du bâtiment, seuls les chargements ou déchargements sont autorisés moyennant la présence d'une personne à l'endroit du transport.

Le Président dépose régulièrement des avis d'interdiction sur les pare brise des voitures en infraction.

Il propose que les propriétaires demandeurs d'un transport déposent une caution importante lors de la remise des clés de manutention des bornes.

Monsieur D'ADESKY demande que 3 emplacements soient réservés aux personnes à mobilité réduite.

Le Président demandera, à la Région, l'autorisation de réserver ces emplacements le long du boulevard METTEWIE.

L'acceptation de ces travaux demande l'approbation de 75 % des quotités votives.

17. Approbation de la pose de faux plafonds au RDC sur les cadres existants et de la pose de luminaires encastrés dotés d'ampoules économiques.

Le Conseil de gérance ne dispose pas de devis à ce jour quant à cette proposition.

Le Président contactera des écoles professionnelles afin de disposer d'une main d'oeuvre gratuite dans le cadre d'un projet ou de stages des étudiants en fin de cycle.

Monsieur DEBODT avait précédemment voté contre cette proposition car la durée des stages n'était que de 15 jours et subséquemment la durée totale des travaux aurait été beaucoup trop longue.

L'acceptation de ces travaux demande l'approbation de 75 % des quotités votives.

BUDGET 2008 et CHARGES.**18. Confirmation du budget ordinaire de 661.260 € (soit 642.000 € budget 2007 x 1.03 suivant la décision de l'AG 2007).**

Monsieur GEERTS intervient pour rappeler que l'on ne doit pas se sentir obligé de dépenser plus mais plutôt moins.

Le Syndic répond que les contrats des fournisseurs augmentent régulièrement et que l'immeuble doit être entretenu.

19. Approbation de l'appel de fonds d'un montant de 25.000 €/trimestre à affecter au fonds de réserve (75.000€/an au remboursement des ascenseurs et 25000€/an au fonds de réserve).**LITIGE****20. Convention proposée par l'expert judiciaire VAN WAES pour mettre un terme aux points qui opposent l'ACP ORCHIDEE à M. VANDENBERGHE.**

Voir détail de la convention en annexe.

Comme suite à la convention de règlement amiable intervenue dans le règlement du litige entre la copropriété et Monsieur VANDENBERGHE, le Syndic propose de soumettre cette convention à l'approbation de l'assemblée générale.

Le lecteur se référera aux circonstances de ce litige comme consigné au procès-verbal de la dernière assemblée générale.

Le jugement contraignait entre autres la copropriété à démolir le mur érigé pour contenir l'espace des encombrants, mur qui avait été érigé alors que Monsieur VANDENBERGHE était à cette époque membre du Conseil de gérance.

L'approbation de la convention telle que définie et diffusée aux propriétaires définie est soumise aux votes.

INFORMATIONS.**ECONOMIES D'ENERGIES****21. Etude du remplacement des ampoules à incandescence des communs par des ampoules économiques de dernière génération.****22. Vérification de la conformité des tableaux électriques individuels.**

23. Divers et communications des ayants droits, non soumis au vote.

Aucune demande des ayant droits n'est parvenue au Syndic.

« Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic de et pour ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue à l'article 577-10 §4 envers les personnes occupant l'immeuble. Il est recommandé aux bailleurs de leur adresser copie des délibérations auxquelles ils sont tenus».

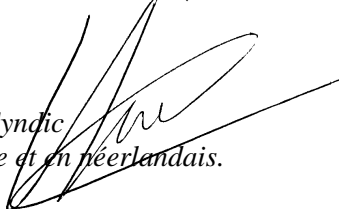
Toute observation quant au procès-verbal doit être faite conformément au code civil en ce qui concerne la copropriété forcée. (CC)

24. Dépouillement des bulletins de vote, rédaction et signature de l'acte des décisions de l'assemblée.

Le Syndic, Mesdames LEROY, VAN MEENEN VAN HUFFEL, Monsieur MILIS et le Syndic dépouillent les bulletins de vote et l'édition des résultats des votes, authentifié par les scrutateurs, constitue l'original du procès-verbal de l'assemblée.

A défaut d'objet à l'ordre du jour, la séance est levée à 22H20.

Laurent HOESSEN,


Syndic

En annexe : les résultats des votes en langue française et en néerlandais.

Résultats des votes de l'A.G. du 19 mars 2008

N°	Libellé	TOTAL DES VOIX : 5878 ou 5772		% oui	% non	Abst.(voix)
1	Les comptes 2006 restent ouverts ...			-	-	-
2	Rapport de gestion ...			-	-	-
3	Lecture du rapport du vérificateur aux comptes			-	-	-
4	Approbation des comptes clôturés au 31.12.2007 (5772 voix)	Approuvé		51,07%	48,93%	1037
5.1	Décharge à donner aux membres du Conseil de gérance et au commissaire aux comptes (5572 voix)	Approuvé		87,38%	12,62%	1866
5.2	Décharge à donner au Syndic (5772 voix)	Approuvé		57,80%	42,20%	1855
6.1	Election du/de la Président(e) : Monsieur MILIS Didier (désistement)			-	-	-
	Election du/de la Président(e) : Madame LEROY Anouk	Elu		89,31%	10,69%	230
6.2	Election des membres du CG : Monsieur DE BODT Claude	Elu		96,19%	3,81%	317
	Election des membres du CG : Monsieur SZABO Charles	Elu		63,06%	36,94%	1195
	Election des membres du CG : Madame LEROY Anouk (désistement)			-	-	-
	Election des membres du CG : Madame VAN MEENEN Nicole	Elu		95,70%	4,30%	440
	Election des membres du CG : Monsieur SLUIJZER Michel	NON élu		33,58%	66,42%	878
	Election des membres du CG : Monsieur SCHOOFS Frank (désistement)			-	-	-
6.3	Election du/des commissaire(s) aux comptes : Monsieur MARTIN Claude	Elu		82,59%	17,41%	1685
	Election du/des commissaire(s) aux comptes : Monsieur VINCENT Cyril	Elu		97,35%	2,65%	490
7	Election du nouveau Syndic propriétaire ... Monsieur MILIS Didier	Elu		68,67%	31,33%	410
8	Mandat à donner aux membres du CG ...	Approuvé		95,28%	4,72%	1771
	Démission du Syndic : Bureau imm. Laurent HOESSEN sprl	Approuvé		96,64%	3,36%	2421
9	Approbation de travaux de percement d'un mur mitoyen ... (5772 voix)	Refusé		73,50%	26,50%	546
10	Approbation,, d'une affectation en logement des locaux ... (5772 voix)	Refusé		34,23%	65,77%	206
11	Approbation de la poursuite ... terrasses ... (5772 voix)	Approuvé		96,41%	3,59%	512
12	Approbation du choix des fournisseurs ... par le CG ... (5772 voix)	Approuvé		97,61%	2,39%	827
13.1	Approbation du rafraîchissement Par une entreprise extérieure ... (5772 voix)	Refusé		61,04%	38,96%	757
13.2	Approbation du rafraîchissement De manière individuelle ... (5772 voix)	Refusé		50,82%	49,18%	947
14	Approbation, à l'entrée du 85 ... (5772 voix)	Refusé		40,69%	59,31%	260
15	Approbation de l'achat de détecteurs ... (5772 voix)	Approuvé		55,82%	44,18%	156
16	Approbation du placement de bornes ... (5772 voix)	Refusé		60,24%	39,76%	281
17	Approbation de la pose de faux plafonds ... (5772 voix)	Refusé		52,13%	47,87%	543
18	Confirmation du budget ... de 661.260€ ... (5772 voix)	Approuvé		94,87%	5,13%	504
19	Approbation de l'appel de fonds ... (5772 voix)	Approuvé		81,85%	18,15%	643
20	Approbation de la convention proposée par l'expert judiciaire VAN WAES ... (5772 voix)	Approuvé		87,07%	12,93%	1099

Resultaten van de A.V. op 19 maart 2008

Nr	Bewoordingen	<u>TOTAAL STEMMEN : 5878 ou 5772</u>		% ja	% neen	Ontshouding (stem)
1	De rekeningen van 2006			-	-	-
2	Beheer verslag van het boekjaar ...			-	-	-
3	Lezing van het verslag van de controleur van de rekeningen			-	-	-
4	Goedkeuring van de rekeningen afgesloten op 31.12.2007 2007 (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>51,07%</u>	48,93%	1037
5.1	Decharge te verlenen aan de leden van de Beheerraad en de accountant (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>87,38%</u>	12,62%	1866
5.2	Decharge te verlenen aan de Syndicus (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>57,80%</u>	42,20%	1855
6.1	Verkiezing van de Voorzitter : Mijnheer MILIS Didier (intrekking van kandidatuur)			-	-	-
	Verkiezing van de Voorzitter : Mevrouw LEROY Anouk	Gekozen		<u>89,31%</u>	10,69%	230
6.2	Verkiezing van de leden van de beheerraad : Mijnheer DE BODT Claude	Gekozen		<u>96,19%</u>	3,81%	317
	Verkiezing van de leden van de beheerraad : Mijnheer SZABO Charles	Gekozen		<u>63,06%</u>	36,94%	1195
	Verkiezing van de leden van de beheerraad : Mevrouw LEROY Anouk (intrekking van kandidatuur)			-	-	-
	Verkiezing van de leden van de beheerraad : Mevrouw VAN MEENEN Nicole	Gekozen		<u>95,70%</u>	4,30%	440
	Verkiezing van de leden van de beheerraad : Mijnheer SLUIJZER Michel	Niet Gekozen		33,58%	<u>66,42%</u>	878
	Verkiezing van de leden van de beheerraad : Mijnheer SCHOOF Frank (intrekking van kandidatuur)			-	-	-
6.3	Verkiezing van de controleur van de rekeningen : Mijnheer MARTIN Claude	Gekozen		<u>82,59%</u>	17,41%	1685
	Verkiezing van de controleur van de rekeningen : Mijnheer VINCENT Cyril	Gekozen		<u>97,35%</u>	2,65%	490
7	Verkiezing van de nieuwe Syndicus (eigenaar) ... Mijnheer MILIS Didier	Gekozen		<u>68,67%</u>	31,33%	410
8	Volmacht aan de leden van de Beheerraad te geven ...	Goedgekeurd		<u>95,28%</u>	4,72%	1771
	Ontslag van de Syndicus : Bureau imm. Laurent HOESSEN sprl	Goedgekeurd		<u>96,64%</u>	3,36%	2421
9	Goedkeuring van de doorboringwerken aan een scheidingsmuur ... (5772 stemmen)	Geweigerd		<u>73,50%</u>	26,50%	546
10	Goedkeuring, ..., van een bestemming als woonruimte ... (5772 stemmen)	Geweigerd		34,23%	<u>65,77%</u>	206
11	Goedkeuring van de voorzetting ... aan de terrassen ... (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>96,41%</u>	3,59%	512
12	Goedkeuring van de keuze ... door de Beheerraad ... (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>97,61%</u>	2,39%	827
13.1	Goedkeuring van het opknappen ... door een externe aannemer ... (5772 stemmen)	Geweigerd		<u>61,04%</u>	38,96%	757
13.2	Goedkeuring van het opknappen ... individueel volgens ... (5772 stemmen)	Geweigerd		<u>50,82%</u>	49,18%	947
14	Goedkeuring, aan ingang 85 ...(5772 stemmen)	Geweigerd		40,69%	<u>59,31%</u>	260
15	Goedkeuring van de aankoop van autonome rookmelders ... (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>55,82%</u>	44,18%	156
16	Goedkeuring van plaatsing van veiligheidspaaltjes ... (5772 stemmen)	Geweigerd		<u>60,24%</u>	39,76%	281
17	Goedkeuring van het aanbrengen van verlaagde plafonds ... (5772 stemmen)	Geweigerd		<u>52,13%</u>	47,87%	543
18	Bevestiging van het gewone budget van 661.260€ ... (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>94,87%</u>	5,13%	504
19	Goedkeuring van de oproep tot fondsen ... (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>81,85%</u>	18,15%	643
20	Goedkeuring van de overeenkomst voorgesteld door gerechtelijk expert VAN WAES ... (5772 stemmen)	Goedgekeurd		<u>87,07%</u>	12,93%	1099