



Gebouw RIVA (Brussel) 0697.615.684
Tijdstip 24 september 2024 18:00
Aanwezig 29449/100000 (29,45%) Quotiteiten
38/131 (29,01%) personen

1: Accueil, signature de la liste des présences, contrôle des procurations, détermination du quorum

Le bureau du syndic souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Après signature de la liste des présences et vérification prima facie des procurations, le bureau du syndic annonce que l'assemblée générale est valablement constituée et peut légalement délibérer. Le détail des présences et des absences est repris à la fin de ce rapport. La séance est ouverte à 18h10.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u10.

2: Élection du président de l'assemblée générale (majorité $\frac{1}{2} + 1$)

L'assemblée générale vote sur l'élection de M. Marc Awouters en tant que Président de l'assemblée générale.

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr Marc Awouters als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (29449) (unaniem) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

3: Élection du secrétaire de l'assemblée générale (majorité $\frac{1}{2} + 1$)

L'assemblée générale vote sur l'élection du syndic VM Vastgoedbeheer SRL, sous sa dénomination commerciale Syncura, comme secrétaire de l'assemblée générale.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 511088 – BIV 200957 – BIV 504722 – ING 390-0638403-04



De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (29449) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4: Réception définitive des parties communes RIVA : mandat conjoint au syndic et au conseil de propriété pour refuser ou autoriser la réception définitive au promoteur (majorité 2/3)

Des explications supplémentaires concernant la réception définitive de Riva sont données.

L'assemblée générale vote la conclusion d'un accord négocié avec le promoteur de la construction, suite à une mise en demeure recommandée, à partir de la liste actuelle connue des points en suspens.

Après avoir voté, l'assemblée générale décide de ne pas mandater le conseil de copropriété pour approuver la réception définitive dans l'attente des résultats du point ci-dessus.

Extra uitleg omtrent de definitieve oplevering van Riva wordt gegeven.

De algemene vergadering stemt om, na een aangetekende ingebrekestelling, een onderhandeld akkoord te bereiken met de bouwpromotor, vertrekkend van de huidige gekende lijst van openstaande punten.

Na stemming beslist de algemene vergadering om geen mandaat te geven aan de raad van mede-eigendom om de definitieve oplevering goed te keuren in afwachting van de resultaten van punt hierboven.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	Ja: 6,01% (1769) <u>Nee: 93,99% (27680)</u> Alinvest: 730, Awouters Marc: 994, Balza - Vandermarliere Denis-Mireille: 610, Binder - Bassot Steffen - Etienne: 460, BLANCO BLAD BV: 52, Boeraeve Gaïtano: 728, Bouckaert - Panarotto Sophie - Fabrizio: 470, Charles - Karim Denis: 746, Colard Bruno: 900, Cypers Koen: 663, De Man Xavier: 574, De Clercq Gert: 630, De greve Marnix: 460, De Hauwere Tanja: 682, De Prins Gregory: 700, Declerck Christian: 734, Du Bois - Vanzwijgenhoven Johan & Gonda:



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 511088 – BIV 200957 – BIV 504722 – ING 390-0638403-04

747, ELO IMMO SA: 4137, Herskovicova Eva: 554, Jansson Jessica: 769, Lannoo - Morlion Bert - Annelien: 759, Lemmens Michiel: 407, Palma Gomez Antonio: 494, Pattyn Margaux: 469, Pirelien: 807, Reynaert Linda: 720, SITAS: 1145, Steegen Björn: 531, Value Add Consuling SPRL: 1661, Van Cutsem Kristina: 832, Van Gorp - Jeurissen Johan - Elke: 508, Van Hyfte Invest: 729, Vanhaverbeke Ruben: 619, Vernin Aurélie: 703, VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke: 664, Wolfrum Mirjam: 292

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

5: Discussion du règlement de la servitude de câble Elia (absence d'acte et de paiement) (majorité 1/2+1)

Des explications supplémentaires concernant la réglementation de la servitude du câble d'Elia sont fournies.

L'assemblée générale a voté pour 1) la mise en demeure du notaire + réclamation d'intérêts de retard et 2) la préparation d'une lettre à la chambre des notaires et 3) si la somme restante de 5000 € n'est pas payée avant la fin de l'année par Elia de ne plus autoriser la servitude et de considérer les 5000 € déjà payés comme une indemnisation.

Extra uitleg omtrent de regeling van de erfdienstbaarheid van de Elia-kabel wordt gegeven.

De algemene vergadering stemt om 1) de notaris ingebreke te stellen + verwijlinteressen aan te rekenen en om 2) een schrijven op te stellen aan de kamer van de raad van Notarissen en om 3) indien de overblijvende som van €5000 niet betaald is voor het einde van het jaar door Elia om de erfdienstbaarheid niet meer toe te staan en de reeds betaalde €5000 te beschouwen als schadevergoeding.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (29449) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

6: Question du copropriétaire Filip Van Zielegheem : Mise en service de l'éclairage du parking (majorité 1/2+1)

Le propriétaire, M. Van Zielegheem, fournit des explications supplémentaires concernant sa demande d'éclairage supplémentaire dans le parking.

L'assemblée générale a voté l'installation de détecteurs supplémentaires dans le parking et l'installation de luminaires supplémentaires ou la réactivation de luminaires non fonctionnels si nécessaire.

L'exercice sera réalisé avant l'approbation d'un nouveau devis.

Eigenaar Meneer Van Zielegheem geeft extra uitleg omtrent zijn vraag voor het extra verlichten van de parking.

De algemene vergadering stemt om extra detectoren te plaatsen in de parking en om indien nodig extra armaturen te plaatsen of niet functionerende armaturen terug in werking te stellen.

De oefening zal eerst gemaakt worden alvorens een nieuwe offerte goed te keuren.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (29449) (unaniem) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7: Point général : ordre et propreté du parking

L'assemblée générale discute de l'ordre et de la propreté du bâtiment Riva.

De algemene vergadering discuteert over de orde en netheid van het gebouw Riva.

8: Octroi de permission au bureau du syndic d'exécuter, par provision, toutes les décisions dont objet lors de cette assemblée générale sans avoir à attendre l'expiration du délai légal dans lequel un copropriétaire peut exercer son droit de recours auprès du Juge de paix. (majorité $\frac{1}{2} + 1$)

La Loi sur la copropriété stipule que chaque copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de modifier une décision de l'assemblée générale irrégulière, frauduleuse ou illégale. Cette procédure doit être introduite dans un délai de quatre mois à partir de la date à laquelle s'est tenue l'assemblée générale. Cela signifie que, d'un point de vue strictement théorique, les décisions de l'assemblée générale ne peuvent être appliquées que quatre mois après la date à laquelle l'assemblée générale s'est tenue.

De ce fait et dans le but d'une gestion optimale et efficiente de l'immeuble, l'assemblée générale vote d'autoriser le bureau du syndic à appliquer toutes les décisions dont question dans cette assemblée générale sans devoir attendre l'expiration du délai endéans lequel un copropriétaire peut faire valoir son droit de recours devant le juge de paix, dont acte.

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (29449) (unaniem) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Lecture du rapport et signature

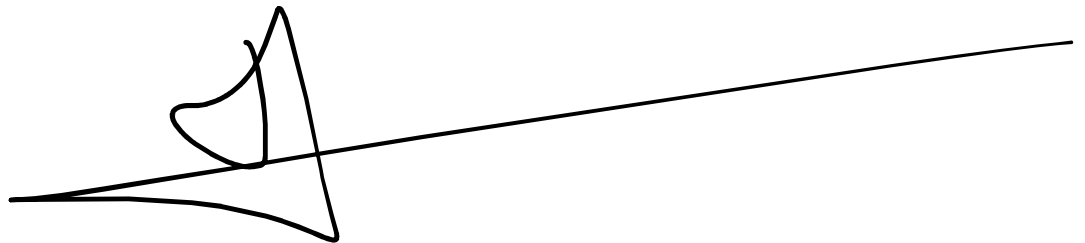
Le syndic rappelle que, si les copropriétaires souhaitent soumettre des points à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale statutaire, que les points qui ont été reçus par le syndic par courrier électronique ou par lettre au moins trois semaines avant le premier jour du délai de quinze jours (voir ROI), au cours duquel l'assemblée générale annuelle doit se tenir, peuvent légalement être inscrits à l'ordre du jour.

L'assemblée générale est clôturée à 19h33.

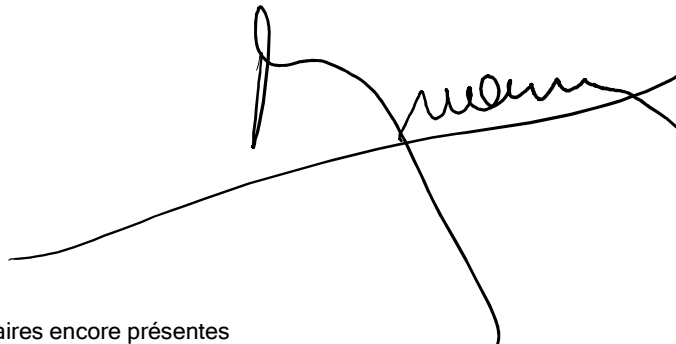
Après lecture, le procès-verbal est signé par le syndic, le Président, le secrétaire et les copropriétaires encore présents. La copie originale est reprise dans le Registre des statuts. Une copie du présent procès-verbal sera envoyée à chaque copropriétaire par le syndic.

Adresse Salle Pôle Nord 24/09/2024

Signature du secrétaire



Signature du Président



Signature des copropriétaires encore présentes

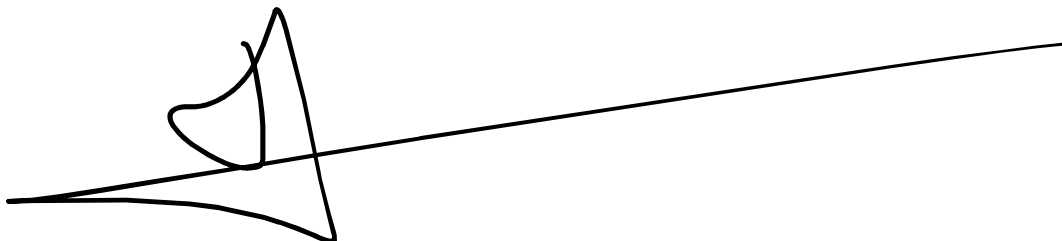
De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 19u33.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Zaal Noordpool datum 24/04/2024.

Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

Aanwezig: Alinvest (vertegenwoordigd door VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke) (730), Awouters Marc (994), Balza - Vandermarliere Denis-Mireille (vertegenwoordigd door VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke) (610), Binder - Bassot Steffen - Etienne (vertegenwoordigd door De Man Xavier) (460), BLANCO BLAD BV (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (52), Boeraeve Gaïtano (vertegenwoordigd door Cypers Koen) (728), Bouckaert - Panarotto Sophie - Fabrizio (vertegenwoordigd door Cypers Koen) (470), Charles - Karim Denis (vertegenwoordigd door Isabelle Bauchau) (746), Colard Bruno (vertegenwoordigd door De Hauwere Tanja) (900), Cypers Koen (663), De Man Xavier (574), De Clercq Gert (vertegenwoordigd door De Hauwere Tanja) (630), De greve Marnix (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (460), De Hauwere Tanja (682), De Prins Gregory (700), De Vet Jan Maarten (856), Declerck Christian (vertegenwoordigd door Pirelien) (734), Du Bois - Vanzwijgenhoven Johan & Gonda (vertegenwoordigd door Lannoo - Morlion Bert - Annelien) (747), ELO IMMO SA (4137), Herskovicova Eva (vertegenwoordigd door Cypers Koen) (554), Jansson Jessica (vertegenwoordigd door Benoit Libert) (769), Lannoo - Morlion Bert - Annelien (759), Lemmens Michiel (407), Palma Gomez Antonio (494), Pattyn Margaux (vertegenwoordigd door Reynaert Linda) (469), Pirelien (807), Reynaert Linda (720), SITAS (vertegenwoordigd door De Vet Jan Maarten) (1145), Steegen Björn (vertegenwoordigd door Vanhaverbeke Ruben) (531), Value Add Consuling SPRL (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (1661), Van Cutsem Kristina (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (832), Van Gorp - Jeurissen Johan - Elke (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (508), Van Hyfte Invest (vertegenwoordigd door Cypers Koen) (729), Vanhaverbeke Ruben (619), VANZIELEGHEM Filip (913), Vernin Aurélie (vertegenwoordigd door De Prins Gregory) (703), VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke (664), Wolfrum Mirjam (292)

Afwezig: 2 BIT PI (453), Adler Alain (752), Advota (384), Aghassaiy Mohammed (52), Amadeus BV Riva (2575), Beaumont-Deglas Patrick-Laurent (545), Ben Taleb - Ledru Abdelouahid - Françoise (779), Beni Mike (751), Boets Greet (301), Bottelberghe Tim (666), Bouazza - Benkhedda Djamel - Batoul (60), Broecheven Kristel (306), Caballero Manas Artur (622), Certios (868), Christiaens Glen (452), Colardyn - Noreilde Gregory (665), Cools Dion - Johan (738), Coreman sprl (932), Csako Ilse (469), d'Ursel Stéphanie (2162), De Brouwer Victor (692), De Busscher Nicole (723), De Clercq- Van de Rostyne Ingrid - Alexander (2270), De Cock - Van Valkenborgh Dieter - Anita (1030), De Hults Luc - Emmanuel (720), De Ioanna Simone (526), De Moffarts Géry (718), De Pierpont Grégoire (495), De Potesta Arnould (467), De Preter Jean (755), Declerck Valentine (694), Decourt Jean-Luc (1183), DELATTE - Agnus Daniel - Monique (603), Desmet - Debrabandere Arnout - Régine (862), DIPI BRUSSELS (3544), Durabel Consulting (419), Endundo Eyenga Mbunga (725), Everaert - Marissens Karl (749), Filipson Marc (687), Garroy Frédéric (979), Geert Hallemeesch BV (918), Giammusso - Amore Bruno



(820), Govaert Serge (510), Hatefi Vandad (523), Hellebuyck Benoît (526), JAZIRI Omar (666), John Frederic (703), Kargopolitseva Ekaterina (719), Kupers Luc (377), Le Logement Vert SA (730), Lecluyse Caroline (511), Libert - De Saint-Georges Benoit - Ingrid (832), Machado Nory Yvonne (781), Marcelis Alan (749), Monerrat Carole (683), Morrison - Mignolet (730), Nguyen Thi Hoang Thao (522), Nolf - Vanmassenhoven Patrick - Griet (530), Project T & T (3923), Rampelbergs David (728), Rizk Nadim-Pierre (386), Rodriguez Ricardo (457), Rose Thomas (433), ROUSSEAUX Hélène (795), S'Jongers-Kiceleva Michel - Lioudmila (758), Samabo C.S. (930), Schout Marijke (283), SF Consult SRL (291), Sierens - Petillion Ellen (408), SIMSALA (754), SOCIETE INFIRMIERE MOX (547), Spaas - Decourt Sam - Lieve (753), Stokelj - Novak Ciril (731), Strubbe - Deknock Wouter - Saskia (408), Surjon Laurent (723), Tunyogi - Akots Laszlo - Klara (903), Tyberghein - Lombaert Thomas (722), Ugwuegbulam Rosemary (377), Van Balen Nathaniel (747), Van Gorp Arne (479), Van Lierde François (408), Van Middelem Maarten (685), Vandamme Marin (696), Vandecappelle Dieter (288), Vandewalle Frank (704), Vandoorne - Robberechts Elke - Dominique (471), Vanonckelen Neil (703), Vermander Davy (494), VERSTRAETE Rik (687), VM BEHEER (1566), Wallyn - Coussement Karen - Patrick (982), Wéra - Evrard Catherine-Philippe (581), Wong Wai Keung (547)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 511088 – BIV 200957 – BIV 504722 – ING 390-0638403-04