

PV ASSEMBLEE GENERALE ACP ST VINCENT II
PV ALGEMENE VERGADERING VME ST VINCENTIUS II
18 avril 2023 / 18 april 2023
N° Entr./Ondern. nr 0850.186.984
2^{ème} session – 2de sessie

Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.
Nazicht van de volmachten, bepaling van het quorum, geldigheid van de Vergadering.

Sont présents ou représentés, **63** copropriétaires sur **148** représentants **182225** quotités sur 390000

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, 63 mede-eigenaren op 148 met 182225 aandelen op 390000

Les deux quorums légaux étant atteints, l'Assemblée peut valablement délibérer et voter sur les points repris à l'ordre du jour.

De twee wettelijke quorums zijn bereikt, de Algemene Vergadering mag rechtsgeldig delibereren en stemmen op de punten die op de dagorde staan.

Début de séance: **19h15**

Start van de zitting : 19u15

- 1) **Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.**
Aanduiding van de voorzitter van de vergadering, van een stemopnemer en een secretaris.

Est nommé Président d'AG, **M. KESSELS**, scrutateur **Mme BIANCHINI**.
Unanimité.

Le secrétariat sera assuré par le Syndic. Unanimité.

Wordt als Voorzitter benoemd, Dhr KESSELS, als bijzitter Mevr BIANCHINI.
Eénparigheid van stemmen.

Het secretariaat zal door de syndicus worden verzekerd. Eénparigheid van stemmen.

- 2) **Rapport du Commissaire aux comptes – Approbation des comptes exercice 2022 - vote (majorité absolue)**
Verslag van de Commissaris aan de rekeningen – Goedkeuring rekeningen boek-jaar 2022 - stemming (volstreckte meerderheid)

L'Assemblée Générale approuve les comptes 2022 à l'**unanimité**

De Algemene Vergadering keurt de rekeningen 2022 goed met eenparigheid van stemmen

- 3) **Décharge au commissaire aux comptes – vote (majorité absolue)**
Kwijting Commissaris der Rekeningen – stemming (volstreckte meerderheid)

L'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux Comptes 2022 à l'**unanimité**.

De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Commissaris der rekeningen 2022, met eenparigheid van stemmen

- 4) **Nomination d'un Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 – présentation des candidats – vote (majorité absolue)**
Benoeming van een commissaris aan de rekeningen voor het boekjaar 2023 – voorstelling kandidaten – stemming (volstreckte meerderheid)

L'Assemblée Générale nomme Commissaire aux Comptes 2023 M. **VAN BELLINGEN** à l'unanimité
*De Algemene Vergadering benoemt Commissaris der rekeningen 2023 Dhr **VAN BELLINGEN** met eenparigheid van stemmen*

- 5) **Conseil de Copropriété – rapport du CDC – décharge au CDC - vote (majorité absolue)**
Raad van Mede-eigendom – rapport RVM – kwijting RVM – stemming (volstreckte meerderheid)

L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice 2022 à l'unanimité des voix.
De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Raad van Mede-eigendom voor 2022 met eenparigheid van stemmen

- 6) **Constitution d'un Conseil de Copropriété – présentation des candidats – vote (majorité absolue)**
Benoeming Raad van Mede-eigendom – voorstelling kandidaten – stemming (volstreckte meerderheid)

L'Assemblée Générale nomme les Membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice 2023 / *De Algemene Vergadering benoemt de leden van de Raad van Mede-eigendom voor 2023 :*

Dhr/M. VERSTAPPEN à la majorité des voix/*POUR: 166.627 CONTRE:2625*
Mvr/Mme BIANCHINI à l'unanimité des voix/*met eenparigheid van stemmen.*
Dhr/M. VASSART à la majorité des voix/*POUR: 71475 CONTRE:48525*
Dhr/M. BOULANGER à la majorité des voix/*POUR:160.302 CONTRE:5850*
Dhr/M. KESSELS à l'unanimité des voix/ *met eenparigheid van stemmen.*

- 7) **Information à propos des actions intentées par ou contre l'ACP (art.577-9 CC).**
Informatie over procedures van of tegen VME (art.577-9 BW).

Le Syndic informe l'assemblée
De Syndicus informeert de vergadering

- 8) **Evaluation des contrats – rapport d'activité du Syndic - décharge au Syndic – vote (majorité absolue)**
Evaluatie contracten – activiteitenrapport Syndicus – kwijting Syndicus – stemming (volstreckte meerderheid)

L'Assemblée Générale donne décharge au Syndic pour l'exercice 2022 à la majorité **92,83%**
*De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Syndicus voor 2022 met een meerderheid van **92,83%***

9) **Budget 2023 / Begroting 2023 :**

L'Assemblée Générale approuve le budget 2023 à **98,32%**

*De Algemene Vergadering keurt de begroting 2023 goed met **98,32%***

BUDGET CHARGES COURANTES: 360.000€/an

FONDS DE RESERVE: 80.000€/an

Après discussion sur le prix du gaz du nouveau contrat à partir de octobre 2023, il est établi que si l'ACP rencontre un problème de paiement de ses factures de gaz, un appel de fonds exceptionnel sera envoyé courant du mois de décembre. L'ACP sera avisée des nouvelles conditions du contrat de fourniture de gaz

Budget lopende kosten : 360.000€/jaar

Reservefonds : 80.000€/jaar

Na discussie ivm de gasprijs van het nieuwe contract vanaf oktober 2023, is er afgesproken, indien de VME moeilijkheden ondervindt voor het betalen van haar gasfacturen, dat er een uitzonderlijke fondsopvraging zal worden opgestuurd tijdens e maand december. De VME zal geïnformeerd worden over de nieuwe condities ivm de gaslevering.

10) **Travaux / Werken :**

- Renouvellement des conduites dans les colonnes aile 57
Vernieuwing van de leidingen in de kolommen van de vleugel 57
- Remplacement des conduits latéraux en cave
Vervangen zijdelingse leidingen in de kelder
- Placement d'une ligne de vie sur le toit *Plaatsen van een levenslijn op het dak*

Information/Informatie

11) **COGENERATION / WARM-WATERKOPPELING :**

Explication du fonctionnement / *Uitleg over de werking*

12) **Point de M. Vassart / Punt van de heer Vassart:**

Information concernant le PEB :

- le fait de le réévaluer en cas de vente ou de location.
- informer les propriétaires qui louent leur appartement des dispositions actuelles en matière d'indexation pour les PEB E, F et G.

Informen et sonder les copropriétaires au niveau de l'amélioration de l'isolation thermique des Penthouses.

Dans son exposé, Mr Vassart informe l'Assemblée que les frais inhérents à ce travail seraient entièrement pris à sa charge et la copropriété ne devra pas intervenir.

Informatie over de EPB:

- *herwaardering bij verkoop of verhuur.*
- *verhuurders die hun flats verhuren informeren over de huidige indexeringsbepalingen voor de EPB E, F en G.*

De mede-eigenaren informeren en enquêteren over de verbetering van de warmteisolatie van de Penthouses

In zijn presentatie deelde de heer Vassart de Vergadering mee dat de kosten die inherent zijn aan dit werk volledig door hij zouden worden gedragen en dat de mede-eigendom niet zou moeten tussenkomen.

13) Point de Mme Rolot / Punt van mevr. Rolot :

1. Délais d'intervention : Ascenseurs en panne à répétition pendant plusieurs jours (exemple de la panne actuelle entrée 55) sans information aux occupants. Hall d'entrée côté 55 (voir photos ci-jointes) : cela fait des mois que le hall d'entrée est dans cet état. Pourquoi la réparation prend-elle autant de temps ?

1. *Interventietijden: liften die herhaaldelijk gedurende meerdere dagen uitvallen (voorbeeld van de huidige panne aan ingang 55) zonder de bewoners te verwittigen.*

Inkomhall 55 (zie bijgevoegde foto's): de entree bevindt zich al maanden in deze staat. Waarom duurt de herstelling zo lang?

2. Propreté : J'imagine que ce point sera traité dans l'ordre du jour et ne devra donc plus se retrouver dans les points des copropriétaires mais au cas où ce ne serait pas le cas. A partir du 1er mai 23, les déchets organiques devront être mis dans les containers oranges. J'en vois deux actuellement pour l'immeuble, est-il prévu d'en acquérir davantage ?

2. *Netheid: ik neem aan dat dit punt in de agenda wordt behandeld en dus niet meer bij de mede-eigenaren moet staan, maar voor het geval dat dit niet het geval is. Vanaf 1 mei 23 moet het organisch afval in de oranje containers worden gedaan. Ik zie er momenteel twee voor het gebouw, zijn er plannen om er meer aan te schaffen?*

Nettoyage :

Le concierge sera convoqué dans les bureaux du syndic en compagnie du CDC au sujet de la qualité de ses prestations. La date limite afin de constater s'il y a amélioration est l'AG de 2024. Dans la négative, un dossier de renouvellement de concierge sera préparé.

Kuisdienst :

De concierge zal worden opgeroepen in de kantoren van de syndicus samen met de RVM ivm de kwaliteit van zijn prestaties. De ultieme datum voor het constateren van een verbetering is de AV van 2024. In geval er geen verbetering geconstateerd wordt, zal er een dossier ivm de vervanging van de concierge worden opgesteld.

14) Renouvellement du mandat du syndic – indexé selon l'indice service – vote (majorité absolue)

Hernieuwing van het mandaat van de syndicus - geïndexeerd volgens de dienstenindex - stemming (volstrekke meerderheid)

L'Assemblée Générale prolonge le mandat du syndic d'une année supplémentaire aux mêmes conditions indexées à la majorité de **98,33 %**

*De Algemene Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus voor één jaar aan dezelfde condities geïndexeerd met een meerderheid van **98,33%***

15) Lecture et signature du procès-verbal de séance

Lezing van proces-verbaal van de vergadering en handtekeningen

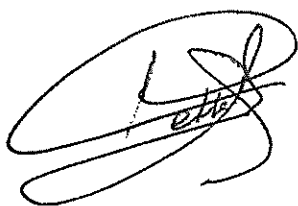
LE PV MANUSCRIT (et signé par certains copropriétaires) REDIGE LE SOIR DE L'AG EST DISPONIBLE SUR SIMPLE DEMANDE.

De handgeschreven (en getekend door sommige mede-eigenaren) opgesteld de avond van de AV is ter beschikking op aanvraag.

La séance est levée à **20h51**

De zitting wordt opgeheven om 20u51

Président/Voorzitter



Secrétaire/Secretaris

