

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0005 - Belle-époque

Waversesteenweg 1468, 1160 Oudergem

0826.411.096

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN

MAANDAG 30 MEI 2022 OM 17:00

De vergadering vond plaats in VAN DER VALK HOTEL, CULLIGANLAAN 4 te 1831 Diegem.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
5#20/106, 5#28/114, 5#20/KEL53, 5#28/KEL51	Mevr. Gierse Karine	176
5#21/107	Dhr. & Mevr. BOECKX WILLY	66
5#32/118	DE SOETE	66
5#42/128	Dhr. DEJONCKHEERE Lieven	63
5#43/KEL56, 5#43/129	Dhr. NICKMANS christiaan	69
5#51/206	VAN LINDT	87
5#52/KEL34, 5#70/305, 5#52/PAR9, 5#52/207, 5#52/KEL35	HERMANNS Philippe	146
5#59/KEL39, 5#59/214	HOORNAERT-VANDERMEERSCHE	88
5#73/308	VAN DEN BERK-DE CONINCK	89
5#82/318, 5#67/302, 5#79/315	BOODTS COSMETICS	186
5#84/400	BEECKELAERS	91
5#87/403	Dhr. STRUYF Frédéric	86
5#92/KEL38, 5#92/409	DE BLOCK	60
Totaal aanwezig		1273

Vertegenwoordigd

5#10/027	FRANCQ Steven	63
5#102/KEL8,	WEETS	79
5#60/215,		
5#102/PAR11		
5#108/PAR16,	NOEL	24
5#103/PAR15		
5#17/103,	PAYOT	89
5#17/KEL64		
5#18/104	Goossens Filip	79
5#22/KEL41,	VERBEKE-VANWOLLEGHEM	111
5#22/108		
5#25/PAR21,	DE JONGHE D ARDOYE KATHLEEN	81
5#25/KEL54,		
5#25/111		
5#27/113,	WILMART-SEYTZ	101
5#27/KEL42		
5#29/115	JOBKEN FRANCIS	66
5#3/KEL88,	SENIOR HOUSE BELLE EPOQUE	1279
5#2/KEL5,		
5#2/KEL14,		
5#3/KEL84,		
5#2/KEL15,		
5#3/KEL77,		
5#2/KEL52,		
5#2/KEL16,		
5#3/KEL79,		
5#3/KEL85,		
5#2/KEL2,		
5#3/KEL73,		
5#3/KEL81,		
5#2/KEL18,		
5#3/KEL82,		
5#2/KEL10,		
5#2/KEL24,		
5#3/KEL70,		
5#3/KEL86,		
5#3/KEL74, 5#2/004,		
5#2/KEL26,		
5#3/KEL78,		
5#3/KEL80,		
5#3/KEL69,		
5#1/PAR02,		
5#3/KEL68,		
5#2/KEL6,		
5#3/KEL87,		
5#3/KEL83, 5#3/005,		
5#2/KEL50,		
5#2/KEL23,		
5#2/KEL13,		
5#2/KEL57,		
5#2/KEL7,		
5#1/PAR14,		
5#2/KEL11,		
5#2/KEL17,		
5#3/KEL91,		
5#3/KEL90,		
5#3/KEL76,		
5#3/KEL89,		
5#3/KEL71,		
5#3/KEL72,		
5#2/KEL9		

5#35/KEL4, 5#35/PAR43, 5#35/121	VAN CUTSEM	76
5#38/124	Mevrouw VAN ETTERBEECK Lea	63
5#39/125	BAPTISTA Jean Paul	63
5#4/021	Dhr. ROGIERCONSULT Frank Claerhout	82
5#44/130	SINNESAEL	68
5#45/200	DEPREZ-LEROY	90
5#47/202	HOUZE-DDORMANS	68
5#48/203, 5#48/KEL48	GILLET-GYKIERE	77
5#53/208	CENSIER DANIEL	110
5#55/KEL32, 5#55/210	Fremy Jeanine	75
5#56/PAR22, 5#56/211, 5#56/KEL55	DE JONGHE D ARDOYE Martine	81
5#57/KEL58, 5#57/212	Mevr. DETROZ CHRISTIANE	80
5#63/218,	VAN CASTER	78
5#63/PAR32		
5#64/KEL30, 5#64/219, 5#64/PAR10	EMONTS	89
5#71/306, 5#71/KEL40	LIBEAU	88
5#75/KEL33, 5#75/310	Mevrouw BAUDUIN Josiane	75
5#8/025, 5#8/KEL3	van Oosterzee Philippe	64
5#81/317	DELAERE	59
5#85/401, 5#85/KEL31	Mevr. VIAENE Sabine	64
5#91/407	RENCKENS-VANMOL	59
5#93/410, 5#93/PAR45	GARITTE	86
5#94/411, 5#94/KEL27	VERCAMPEN VERHAEVERT	67
5#95/KEL36, 5#95/415, 5#95/PAR12	Rosier Marc	110
5#99/KEL44, 5#99/505	CHARTIER PHILIPPE	143
Totaal vertegenwoordigd		3960
Totaal der stemmen die beslissen		5233

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1,01 Aanstelling voorzitter

dhr Struyf

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/12/2021

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per grootboekrekening, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 2 jaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen. Het verslag staat ter beschikking op de website van de VME.

De uitgaven bedroegen € 113.517,43 €.

De eerste fase van de werken aan de dakgoot werd betaald door de bouwheer en aannemer zoals bepaald in de dading.

Er werd een provisie aangelegd voor de nog niet uitgevoerde aanleg van de petanquebaan.

De reserve op 31/12/2021 bedraagt € 25100

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).



Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

Geactualiseerde syndicovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en nieuwe interne structuur. Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Contracten".

De raad van mede-eigendom krijgt mandaat om voor 30/06/2022 het nieuwe contract met Verimass beheer KBO nr 0755.690.871 te onderzoeken en al of niet te aanvaarden.

De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

De vergadering staat stil bij het overlijden van mvr Devillé die gedurende vele jaren als lid van de raad van mede-eigendom een aangename en constructieve bijdrage leverde. De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden benoemd: Mrr Struyf, Mr De Soete, Mr Hoornaert, Mr Van Cutsem en mvr Chartier

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

Er wordt een kandidaat rekeningcommissaris gezocht. Kandidaten mogen zich zowel voorafgaandelijk als op de vergadering zelf melden.

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en mvr Chartier wordt benoemd.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Lopende werken: dakgoten

- Stand van zaken aangaande de herstelling van de dakgoten.
- Toelichting aangaande de bijkomende werken en kosten.

De dakgoten aan de achterkant van het gebouw werden vernieuwd zoals overeengekomen in de dading met de bouwheer en aannemer.

Tijdens de werken werd vastgesteld dat de dakgoten aan de voorkant erger gedegradeerd zijn dan oorspronkelijk begroot en opgenomen in de dading.

De meerkost bedraagt € 41.877 + BTW, eventueel nog te verhogen met €3.400 voor de vernieuwing van de gootbodem indien dit noodzakelijk lijkt tijdens de werken.

Het totale bedrag, ten laste van de VME komt hierdoor op € 78.676,62 BTW inclusief.

Dit bedrag werd reeds gedeeltelijk geprovisioneerd via de gewone wettelijke reserve en via de speciale provisie dakgoten twv €50.000,-

De vergadering gaat akkoord om via een bijzondere opvraging €30.000 op te roepen. Het saldo van de factuur mag betaald worden met de bestaande reserves.

De werken werden reeds besteld en ingepland voor augustus 2022.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Stand van zaken: GSM masten

Ondanks verschillende contacten met de verantwoordelijke diensten van Telenet (Gritt Projects) is er nog geen bevestiging over een installatiiedatum.

5,03 Stand van zaken: Petanquebaan

De aanleg van de petanquebaan werd uitgesteld om voorrang te geven aan andere dringende werken in verschillende flats.

Behoudens tegenslag wordt de baan uiterlijk tegen eind juni afgewerkt. De kostprijs werd reeds opgenomen in de kosten van 2021 waardoor hier geen bijkomende fondsoproeping meer voor moet gebeuren.

5,04 Stand van zaken: Cameras

Alle camera's, ook de camera aan de garagepoort, werden geïnstalleerd.

De syndicus en de uitbater hebben reeds toegang tot de beelden

Bij tijdrovende opzoekwerken kan de installateur geraadpleegd worden aan €20/kwartier. Eenvoudige opzoekwerken kunnen worden uitgevoerd door mvr Capette, directrice van de residentie.

5,05 Stand van zaken: Garagepoort

Er waren de afgelopen periode verschillende pannes door slecht geplaatste karren.

Dit kan voorkomen worden door het plaatsen van beschermbeugels(€190/stuk)

De syndicus vraagt Delhaize om deze te plaatsen op hun kosten.

De syndicus bekijkt in overleg met de RVM of er een andere firma voor het poortonderhoud moet worden aangesteld.



5,06 Laadpunten elektrische wagens

Ten gevolge het onduidelijke wettelijke kader, de regels aangaande brandveiligheid en milieunormen kan voorlopig geen toelating gegeven worden voor het plaatsen van een ondergronds oplaadpunt voor auto's.
De syndicus doet momenteel onderzoek naar diverse mogelijke partners om een intelligent en reglementair systeem te laten plaatsen via de VME.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 75.000
de opvragingen gebeuren in gelijke delen per kwartaal. Het verschil met de eerste 2 opvragingen wordt via een eenmalige aparte factuur opgevraagd.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€ 30.000 voor de werken aan de dakgooten.
Dit bedrag wordt in 1 keer opgevraagd.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 5.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 5 233 / 5.233 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.233 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.233;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Verslag van de uitbater

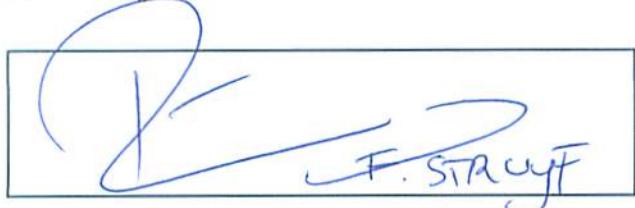
De uitbater geeft een verslag over de uitbating tijdens het voorbije jaar. De presentatie wordt ter beschikking gesteld op het webportaal.

7,02 Varia

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass.

Handtekening van de voorzitter:



F. STRAUF

Voor de syndicus en de secretaris:

Elbi Bellefroid + BART VANDYCK



B. VANDYCK

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

L' Association co-propriétaires

ACP 0005 - Belle-époque

Waverssteenweg 1468, 1160 Oudergem

0826.411.096

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

LUNDI 30 MAI 2022 A 17:00

I'Assemblée se réunit à VAN DER VALK HOTEL, CULLIGANLAAN 4 te 1831 Diegem.

Présent

Lot	Nom du co-propriétaires	Parts
5#20/106, 5#28/114, 5#20/KEL53, 5#28/KEL51	Mevr. Gierse Karine	176
5#21/107	Dhr. & Mevr. BOECKX WILLY	66
5#32/118	DE SOETE	66
5#42/128	Dhr. DEJONCKHEERE Lieven	63
5#43/KEL56, 5#43/129	Dhr. NICKMANS christiaan	69
5#51/206	VAN LINDT	87
5#52/KEL34, 5#70/305, 5#52/PAR9, 5#52/207, 5#52/KEL35	HERMANS Philippe	146
5#59/KEL39, 5#59/214	HOORNAERT-VANDERMEERSCHE	88
5#73/308	VAN DEN BERK-DE CONINCK	89
5#82/318, 5#67/302, 5#79/315	BOODTS COSMETICS	186
5#84/400	BEECKELAERS	91
5#87/403	Dhr. STRUYF Frédéric	86
5#92/KEL38, 5#92/409	DE BLOCK	60
Total		1273

Représenté

5#10/027	FRANCQ Steven	63
5#102/KEL8,	WEETS	79
5#60/215,		
5#102/PAR11		
5#108/PAR16,	NOEL	24
5#103/PAR15		
5#17/103,	PAYOT	89
5#17/KEL64		
5#18/104	Goossens Filip	79
5#22/KEL41,	VERBEKE-VANWOLLEGHEM	111
5#22/108		
5#25/PAR21,	DE JONGHE D ARDOYE KATHLEEN	81
5#25/KEL54,		
5#25/111		
5#27/113,	WILMART-SEYTZ	101
5#27/KEL42		
5#29/115	JOBKEN FRANCIS	66
5#3/KEL88,	SENIOR HOUSE BELLE EPOQUE	1279
5#2/KEL5,		
5#2/KEL14,		
5#3/KEL84,		
5#2/KEL15,		
5#3/KEL77,		
5#2/KEL52,		
5#2/KEL16,		
5#3/KEL79,		
5#3/KEL85,		
5#2/KEL2,		
5#3/KEL73,		
5#3/KEL81,		
5#2/KEL18,		
5#3/KEL82,		
5#2/KEL10,		
5#2/KEL24,		
5#3/KEL70,		
5#3/KEL86,		
5#3/KEL74,		
5#2/004,		
5#2/KEL26,		
5#3/KEL78,		
5#3/KEL80,		
5#3/KEL69,		
5#1/PAR02,		
5#3/KEL68,		
5#2/KEL6,		
5#3/KEL87,		
5#3/KEL83,		
5#3/005,		
5#2/KEL50,		
5#2/KEL23,		
5#2/KEL13,		
5#2/KEL57,		
5#2/KEL7,		
5#1/PAR14,		
5#2/KEL11,		
5#2/KEL17,		
5#3/KEL91,		
5#3/KEL90,		
5#3/KEL76,		
5#3/KEL89,		
5#3/KEL71,		
5#3/KEL72,		
5#2/KEL9		
5#34/120	REVIJN	73

5#35/KEL4, 5#35/PAR43, 5#35/121 5#38/124 5#39/125 5#4/021 5#44/130 5#45/200 5#47/202 5#48/203, 5#48/KEL48 5#53/208 5#55/KEL32, 5#55/210 5#56/PAR22, 5#56/211, 5#56/KEL55 5#57/KEL58, 5#57/212 5#63/218, 5#63/PAR32 5#64/KEL30, 5#64/219, 5#64/PAR10 5#71/306, 5#71/KEL40 5#75/KEL33, 5#75/310 5#8/025, 5#8/KEL3 5#81/317 5#85/401, 5#85/KEL31 5#91/407 5#93/410, 5#93/PAR45 5#94/411, 5#94/KEL27 5#95/KEL36, 5#95/415, 5#95/PAR12 5#99/KEL44, 5#99/505 Total	VAN CUTSEM Mevrouw VAN ETTERBEECK Lea BAPTISTA Jean Paul Dhr. ROGIERCONSULT Frank Claerhout SINNESAEL DEPREZ-LEROY HOUZE-DDORMANS GILLET-GYKIERE CENSIER DANIEL Fremy Jeanine DE JONGHE D ARDOYE Martine Mevr. DETROZ CHRISTIANE VAN CASTER EMONTS LIBEAU Mevrouw BAUDUIN Josiane van Oosterzee Philippe DELAERE Mevr. VIAENE Sabine RENCKENS-VANMOL GARITTE VERCAMPEN VERHAEVERT Rosier Marc CHARTIER PHILIPPE	76 63 63 82 68 90 68 77 110 75 81 80 78 89 88 75 64 59 64 59 86 67 110 143 3960
--	--	---

Total des votes qui décident	5233
-------------------------------------	-------------

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1,01 Désignation du président

Mr Struyf

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass beheer

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass beheer

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

2,01 Approbation des comptes**Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/12/2021**

Tous les propriétaires ont reçu une liste détaillée de toutes les factures divisées par compte du grand livre, un relevé individuel, un relevé des actifs de fin d'année, un tableau comparatif des trois dernières années et un budget.

Le commissaire aux comptes a vérifié les comptes et a reçu des réponses à toutes les questions posées. Le rapport est disponible sur le site web de l'ACP.

Les dépenses se sont élevées à € 113.517,43 €

La première phase des travaux aux gouttières a été payée par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur comme stipulé dans le règlement.

Une provision a été constituée pour la construction du terrain de pétanque, qui n'est pas encore achevé.

La réserve au 31/12/2021 s'élève à € 25100

Les comptes et le bilan sont approuvés.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass beheer.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

3,02 Désignation du syndic

Le contrat du syndic a été mis à jour, conformément au nouveau Code civil et à la nouvelle structure interne.

Modalités et conditions disponibles sur le site web de l'immeuble sous la rubrique "Contrats".

Le conseil de copropriété est mandaté pour examiner et accepter ou non le nouveau contrat avec Verimass beheer BCE nr 0755.690.871 avant le 30/06/2022.

Le président est mandaté pour signer le contrat de syndic mis à jour, conformément au nouveau Code civil et aux prix ajustés, ainsi que le contrat actualisé du GDPR

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

4,01 Décharge et désignation des membres du conseil de copropriété

La réunion commémore le décès de Mme Devillé, qui a été un membre agréable et constructif du conseil de la copropriété pendant de nombreuses années. Le conseil de copropriété a été déchargé et les propriétaires suivants ont été nommés : Mr Struyf, Mr De Soete, Mr Hoornaert, Mr Van Cutsem et Mme Chartier.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

4,02 Décharge et désignation du commissaire aux comptes

Nous sommes à la recherche d'un candidat au poste de commissaire aux comptes. Les candidats peuvent poser leur

candidature à l'avance ou lors de la réunion elle-même.

Le commissaire aux comptes reçoit décharge et Mme Chartier est nommé.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

5,01 Travaux à exécuter

- État d'avancement de la réparation des gouttières.

- Informations concernant les travaux et les coûts supplémentaires.

Les gouttières à l'arrière du bâtiment ont été renouvelées comme convenu dans le règlement avec le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

Pendant les travaux, il a été constaté que les gouttières à l'avant sont plus dégradées que ce qui était initialement prévu dans le budget et inclus dans l'accord de règlement.

Le coût supplémentaire s'élève à €41.877 + TVA, à augmenter de €3.400 pour le renouvellement du fond de la gouttière si cela apparaît nécessaire pendant les travaux.

Le montant total à la charge de l'ACP est donc de €78.676,62, TVA comprise.

Ce montant a déjà été partiellement provisionné via la réserve légale et la demande extraordinaire pour les gouttières d'un montant de €50.000.

Les travaux ont déjà été commandés et sont prévus pour août 2022.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Acte de base

5,02 Situation actuelle: Mats GSM

Malgré plusieurs contacts avec les services responsables de Telenet (Gritt Projects), il n'y a toujours pas de confirmation d'une date d'installation.

5,03 Situation actuelle: Terrain de pétanque

L'aménagement du terrain de pétanque a été reportée pour donner la priorité à d'autres travaux urgents dans divers appartements. Sauf contretemps, le travail sera terminé à la fin du mois de juin. Le coût a déjà été inclus dans les coûts pour 2021, ce qui signifie qu'aucun fonds supplémentaire ne doit être demandé pour ce projet.

5,04 Situation actuelle: Caméras

Toutes les caméras, y compris celle de la porte du garage, ont été installées.

Le syndic et l'exploitant ont déjà accès aux images.

Pour les recherches qui prennent du temps, l'installateur peut être consulté à €20'/15 minutes. Des recherches simples peuvent être effectuées par Mme Capette, la directrice de la résidence.

5,05 Situation actuelle: Porte de garage

Il y a eu plusieurs pannes au cours de la dernière période en raison de chariots mal placés.
Cela peut être évité en plaçant des supports de protection (€190/pièce).
Le syndic demande à Delhaize de les placer à ses frais.
Le syndic examinera, en consultation avec CCP, si une autre société doit être désignée pour l'entretien de la porte.

5,06 Bornes de recharge pour voitures électriques

En raison du manque de clarté du cadre juridique, des règles relatives à la sécurité incendie et des normes environnementales, l'autorisation d'installer une borne de recharge souterraine pour les voitures ne peut être accordée pour le moment.

Le syndic étudie actuellement différents partenaires possibles pour faire installer un système intelligent et régulé via l'ACP.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

6,01 Approbation du budget ordinaire

€ 75.000,-
les prélèvements sont effectués en parts égales par trimestre. La différence avec les 2 premiers prélèvements est demandée via une facture unique et séparée.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

6,02 Approbation du budget extraordinaire

€30.000 pour les travaux aux gouttières.
Ce montant est demandé en une fois.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

6,03 Constitution de la réserve légale

Détermination et approbation du montant pour la constitution de la réserve légale.

€ 5.000,- pour la constitution de la réserve légale. Ce montant sera demandé immédiatement.

'Pour' 5 233 / 5 233,00;

'Contre' 0 / 5.233;

'Abstention' 0 / 5.233;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base

7,01 Rapport de l'exploitant

L'exploitant fait un rapport sur l'exploitation de l'année écoulée. La présentation sera mise à disposition sur le portail web.

7,02 Divers

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 19u00.

Le président et/ou co-propriétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-propriétaires pour leur participation et leur confiance en Verimass.

Signature du Président:

Le syndic et le secrétaire:

Elbi Bellefroid

Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

