

L' Association co-propriétaires

**ACP 0036 - Green Garden**

Henry Dunantlaan 20-22, 1140 Evere

0845.627.687

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU**

**LUNDI 7 JUIN 2021 A 12:00**

l'Assemblée se réunit à Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

Aanwezig

<b>Kavels</b>	<b>Naam stemhoudende eigenaar</b>	<b>Quotiteiten</b>
36#04/A3	BERGER CHRISTIAN (online)	14.600
36#18/C5	OFELIA (online)	16.600
36#28/E3,	PINKHAGE NV (online)	6.725
36#28/BER7		
36#31/BER18-19,	BEECKELAERS Pierre	19.650
36#31/F0,		
36#38/G1,		
36#31/PAR6		
36#33/BER1,	Mevr. DE LOOSE Miriam	13.925
36#33/F2,		
36#83/O3,		
36#33/PAR43		
36#42/G5	WAUTERS Patrica (online)	13.800
36#44/BER35,	VAN ROMPUY ILSE (online)	9.925
36#44/BER38,		
36#44/BER37,		
36#44/BER34,		
36#44/H1,		
36#44/BER36		
36#45/BER41,	Dhr. Van Rompuy Bert (online)	11.200
36#45/BER40,		
36#45/BER42,		
36#109/PAR39,		
36#45/BER39,		
36#45/H2		
36#49/I0	DESMET - DOMS (online)	8.600
36#52/I3,	VERHELST - RAES (online)	7.425
36#52/BER4		
36#58/J3	CEELEN Wim (online)	7.300
36#68/PAR34,	Dhr. DUERINCKX Luc (online)	12.525
36#68/L1,		
36#68/BER20		
36#70/L3,	BILLIET - VAN HOOF	44.000
36#75/M4,		
36#74/M3,		
36#71/L4		
36#79/N3	VANHENTENRIJK-DECOCK Chris (online)	6.600
36#89/Q1	Dhr. & Mevr. DE VOOGHT - ATASAYAR Geoffrey - Tuba (online)	6.900
Totaal aanwezig		199775

Vertegenwoordigd

36#06/A5	FRANSEN Aurélie	9500
36#07/B0,	KERSLOOT	16925
36#07/BER5		
36#09/PAR46,	DUVAN	36650
36#08/BER2,		
36#08/B1,		
36#09/B2,		
36#09/BER3,		
36#08/PAR45		
36#106/BER24,	Dhr. & Mevr. JACOBS - EEMAN Karel - Rita	12525
36#69/L2,		
36#100/PAR7		
36#120/BER22,	RENARD	2925
36#117/PAR12,		
36#118/PAR27		
36#20/D1	Meneer Salsac Alain	6900
36#24/PAR14,	LAMBERT DANIEL	12000
36#24/D5		
36#25/E0,	C.T.E.	34950
36#108/VO,		
36#19/D0,		
36#94/BER47-48,52		
-59		
36#30/E5	DEMANET LILIANE	13100
36#34/F3	HORVATH-VARY	6600
36#37/G0	Dhr. JEAN Claude	16700
36#41/G4	Letellier Alain	8700
36#43/H0	Dhr. CALLEBAUT Sébastien	8600
36#46/BER44,	Dhr. VAN ROMPUY Johan	9925
36#46/BER43,		
36#46/H3,		
36#46/BER33,		
36#46/BER46,		
36#46/BER45		
36#47/H4	LOMBART/PA BRUSSELAERS CH.	9300
36#51/I2, 36#57/J2	Mevr. thienpondt irene	14600
36#55/J0	QUERMIA	6600
36#56/J1	DAS - WUYTS	7300
36#60/J5	VRANCKX - VAN GORP ROBERT	9000
36#76/N0	DEMAESENEER Simon	8800
36#87/P3	STEVENS	6600
36#96/PAR33,	VERSCHAEVE Geert	13500
36#12/B5		
Totaal vertegenwoordigd		271700

**Total des votes qui décident****471475****L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.**

## 1,01 Désignation du président

Mme. Billiet

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 1,02 Désignation du secrétaire

Verimass

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 1,03 Désignation du scrutateur

Verimass

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 2,01 Rapport du Président du Conseil de la Copropriété sur l'année de travail écoulée

Mme Billiet souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents, aux propriétaires de la résidence de service et à Verimass.

La résidence-services a fonctionné de manière exemplaire pendant la crise de Corona, la situation sanitaire est bonne, et grâce aussi à la rénovation effectuée ces dernières années, la location se porte bien.

Grâce aux efforts déployés l'année dernière pour finaliser les comptes, la comptabilité est mieux tenue cette année et la vérification des comptes s'est déroulée de manière beaucoup plus fluide.

Mme Billiet a demandé des candidats pour rejoindre le Conseil de copropriété, d'autant plus que les business flats ne sont pas actuellement représentés au Conseil. Le Conseil se réunit 2 ou 3 fois par an et aucune compétence spécifique n'est requise. Cependant, aucun candidat ne s'est manifesté.

## 2,02 Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice passé 2020

Mme De Loose explique brièvement les comptes et propose de les approuver plus tard dans la réunion. Les copropriétaires ont reçu le rapport sur les comptes à l'avance. Les coûts ont été inférieurs à ceux de l'année précédente

## 2,03 Rapport du syndic sur la gestion et l'approbation des comptes annuels.

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/03/2021.

Le syndic fournit des notes explicatives des comptes.

Tous les propriétaires ont reçu une liste détaillée de toutes les factures, ventilée par rubrique, un état des actifs à la fin de l'exercice, 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 comptes et le bilan sont approuvés. Les dépenses se sont élevées à € 120.492,57

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass.

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 3,02 Désignation du syndic

Verimass est désigné en tant que syndic.

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

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

Un appel explicite est fait aux candidats membres des business flats.

Le conseil de copropriété reçoit décharge et les propriétaires suivants sont (re)nommés:

Mme. Billiet, Mme. De Loose en Mr. Beeckeaers

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**4,02 Décharge et désignation du commissaire aux comptes**

Le commissaire aux comptes reçoit décharge et Mme De Loose en Mr Beeckelaers sont (re)nommés.

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**5,01 Travaux à exécuter**

Pour cette année, il n'y a pas de travaux spéciaux prévus.

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**6,01 Approbation du budget ordinaire**

€135.000,- par appel trimestriel

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**6,02 Approbation du budget extraordinaire**

Nul car aucun travail spécial n'est prévu.

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 6,03 Constitution de la réserve légale

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

€ 15.000,- pour la constitution de la réserve légale. Ce montant sera demandé immédiatement

'Pour' 547.218 / 547.218,00;

'Contre' 0 / 547.218;

'Abstention' 0 / 547.218;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

## 7,01 Divers

rien à signaler

## 8,01 Rapport de l'exploitant

La situation des résidences de services à Bruxelles est difficile, et s'est encore compliquée avec la pandémie. Grâce au bon fonctionnement de l'équipe dirigée par Vincent Vanderauwera et au bon choix stratégique de proposer également des soins ("hôtel de soins"), le taux d'occupation est actuellement de 100%. Les travaux de rénovation ont également contribué à l'atmosphère et au confort.

La résidence dispose également d'une licence (illimitée dans le temps) pour 12 chambres pour personnes handicapées (handicap supérieur à 66%, moins de 60 ans). Les premières expériences dans ce contexte sont très positives.

Presque tous les résidents ont été vaccinés, et des activités sont à nouveau organisées pour les résidents.

Environ la moitié du personnel a été vacciné.

Des réponses ont été apportées aux questions des copropriétaires et du MVR.

Le rapport sera disponible sur Syndesk.

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 13h00.

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 beheer bv.

**Signature du Président:**

**Le syndic et le secrétaire:**

**Barbara Bogaert**

**Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:**