

L' Association co-propriétaires

**ACP 0036 - Green Garden**

Henry Dunantlaan 20-22, 1140 Evere

0845.627.687

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU  
MERCREDI 15 JUIN 2022 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#03/A2,	DE VOS - ROBAEIJS KINE	29.200
36#02/A1		
36#04/A3	BERGER CHRISTIAN	14.600
36#06/A5	FRANSEN Aurélie	9.500
36#07/B0,	KERSLOOT	16.925
36#07/BER5		
36#14/C1	SMETS	20.200
36#15/C2	Dhr. ROUILLY Philippe	20.200
36#18/C5	OFELIA	16.600
36#27/E2	FIERENS-LAGASSE	6.600
36#28/E3,	PINKHAGE NV	6.725
36#28/BER7		
36#30/E5	DEMANET LILIANE	13.100
36#33/BER1,	Mevr. DE LOOSE Miriam	13.925
36#33/F2,		
36#83/O3,		
36#33/PAR43		
36#36/F5,	RECIS INTERNATIONAL	33.300
36#16/C3		
36#44/BER35,	VAN ROMPUY ILSE	9.925
36#44/BER38,		
36#44/BER37,		
36#44/BER34,		
36#44/H1,		
36#44/BER36		
36#45/BER41,	Dhr. Van Rompuy Bert	11.200
36#45/BER40,		
36#45/BER42,		
36#109/PAR39,		
36#45/BER39,		
36#45/H2		
36#47/H4	LOMBART/PA BRUSSELAERS CH.	9.300
36#51/I2, 36#57/J2	Mevr. thienpondt irene	14.600
36#52/I3,	VERHELST - RAES	7.425
36#52/BER4		
36#59/J4,	TIMMERMANS	14.200
36#22/D3		
36#63/K2	Meneer Van Grunderbeeck-Baeyens Luc	6.500
36#70/L3,	BILLIET - VAN HOOF	44.000
36#75/M4,		
36#74/M3,		
36#71/L4		
36#79/N3	VANHENTENRIJK-DECOCK Chris	6.600
36#88/P4	CHABRILLAT - PAZ GONZALEZ	6.600
Totaal aanwezig		331225

Vertegenwoordigd

36#09/PAR46,	DUVAN	36650
36#08/BER2,		
36#08/B1,		
36#09/B2,		
36#09/BER3,		
36#08/PAR45		
36#103/PAR56,	Dhr. GASPARD Jean-Marie	5600
36#93/PAR28,		
36#105/PAR61,		
36#102/PAR42		
36#104/PAR4	IACOB	1400
36#119/BER21,	AERTS - JEROME ALAIN	6725
36#78/N2		
36#120/BER22,	RENARD	2925
36#117/PAR12,		
36#118/PAR27		
36#20/D1	Meneer Salsac Alain	6900
36#21/D2	CUSTERS - STOFFELS	6900
36#23/D4	Dhr. VERDBOIS PAUL	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#26/E1	VERLINDEN - VANHASSEL	6600
36#34/F3	HORVATH-VARY	6600
36#37/G0	Dhr. JEAN Claude	16700
36#40/PAR5,	VANDERHALLEN	10100
36#40/G3		
36#42/G5	WAUTERS Patrica	13800
36#43/H0	Dhr. CALLEBAUT Sebastien	8600
36#48/BER17,	PUTTEMANS - BONNAST	8425
36#48/H5		
36#49/I0	DESMET - DOMS	8600
36#50/I1	Meneer Cortvriendt Cortvriendt	7300
36#53/I4	HAMBYE Marie	7300
36#58/J3	CEELEN Wim	7300
36#73/BER31,	Dhr. BOGAERTS guy	12525
36#73/PAR8,		
36#73/M2		
36#76/N0	DEMAESENEER Simon	8800
36#77/N1	METTEPENNINGEN Annie	6600
36#80/N4	SCHOENMAEKERS - VANHENTENRIJK	6600
36#87/P3	STEVENS	6600
36#96/PAR33,	VERSCHAEVE Geert	13500
36#12/B5		
Totaal vertegenwoordigd		276900

**Total des votes qui déclinent****608125****L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.**

**0 Login**

**L'inscription est possible à partir de 12h00. La réunion débutera à 12h30 précises.**

**Admin Verimass is inviting you to a scheduled Zoom meeting.**

**Topic: AV Green Garden**

**Time: Jun 15, 2022 12:00 Brussels**

**Join Zoom Meeting**

<https://us06web.zoom.us/j/87972694253?pwd=aFBSTTBpTVF4RE1iVGVGZWZVdGJyQT09>

**Meeting ID: 879 7269 4253**

**Passcode: 715248**

**One tap mobile**

**+3222909360,,87972694253#,,,\*715248# Belgium**

**+3225855574,,87972694253#,,,\*715248# Belgium**

**Dial by your location**

**+32 2 290 9360 Belgium**

**+32 2 585 5574 Belgium**

**+32 2 588 4188 Belgium**

**+32 2 788 0172 Belgium**

**+32 2 788 0173 Belgium**

**+32 1579 5132 Belgium**

**Meeting ID: 879 7269 4253**

**Passcode: 715248**

**Find your local number: <https://us06web.zoom.us/u/kg04ilpbL>**

**1,01 Désignation du président**

Mme. Billiet

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**1,02 Désignation du secrétaire**

Verimass

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**1,03 Désignation du scrutateur**

Verimass

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

**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**

Le rapport est joint au procès-verbal de l'assemblée générale.

**2,02 Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice passé 2021**

Mme De Loose explique les comptes, et propose d'approuver les comptes et de décharger le syndic plus tard dans la réunion.

Le rapport est disponible sur le portail web.

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

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/03/2022 .

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 € 163.205,75

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

**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' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**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".

Verimass beheer, BCE 0755.690.871 est désigné en tant que syndic.

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' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

**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

Le conseil de copropriété reçoit décharge.

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

#### 4,02 Désignation des membres du conseil de copropriété

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

Les propriétaires suivants sont (re)nommés:

Mme. Billiet, Mme. De Loose, Mme Raes, Mme Paz, Mr. Beeckeaers et Mr. Berger

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

#### 5,01 Décharge du commissaire aux comptes

Les commissaires aux comptes reçoivent décharge.

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

#### 5,02 Désignation du commissaire aux comptes

Mme Annelies Billiet est nommée.

'Pour' 608.150 / 608.150,00;

'Contre' 0 / 608.150;

'Abstention' 0 / 608.150;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**6,01 Rapport de l'exploitant de la résidence-services pour l'année de travail écoulée.**

Le rapport est disponible sur le portail web sous la rubrique " exploitant ".

**7,01 Budget ordinaire: Se concentrer sur les coûts de collecte des déchets**

**Explication des coûts observés par Mme De Loose**

Explication de la proposition d'organiser le contrat de collecte des déchets de la résidence-services par le biais de l'ACP. Ceci sera compensé par l'augmentation de la redevance mensuelle que les propriétaires reçoivent de l'opérateur.

Plus d'informations dans la présentation sur le portail web

**7,02 Budget ordinaire : explication du budget proposé**

Mme De Loose commente le budget proposé.

**7,03 Approbation du budget ordinaire**

€ 168.000

ce montant est réparti sur 4 retraits de 42 000 €.

Le solde de la partie déjà appelée au cours du premier trimestre est appelé séparément.

€ 168.000

'Pour' 601.550 / 608.150,00;

'Contre' 6.600 / 608.150;

METTEPENNINGEN Annie (36#77/N1 - quot . 6600, )

'Abstention' 0 / 608.150;

**Décision approuvé avec 98,91% des votes (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**7,04 Constitution de la réserve légale**

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

Ce point de vote est reporté à l'assemblée générale extraordinaire qui aura lieu le 6 juillet 2022.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**8,01 Travaux spéciaux : Note explicative sur le remplacement des menuiseries extérieures par l'architecte**

- Présentation de l'analyse des offres reçues
- Explication des travaux facultatifs
  - Option 1 : remplacement de l'encadrement de la porte d'entrée de la résidence de service
  - Option 2 : remplacement de la porte d'entrée business flats
- Planning et organisation pratique

La présentation de l'architecte est disponible sur le site web.

**8,02 Budget extraordinaire : Subsides éventuels**

Plus de détails dans la présentation de la réunion, qui est disponible sur le portail web

**8,03 Budget extraordinaire : Le financement possible par un crédit de rénovation**

Explication des conditions et de la liberté individuelle de participer ou non au crédit de rénovation. Toutes les informations sont disponibles sur la plateforme web.

Plus de détails dans la présentation de la réunion, qui est disponible sur le portail web.  
Une simulation supplémentaire sera faite par l'AGE du 6/7/22.

**8,04 Budget extraordinaire : Proposition de devis de base menuiserie extérieure sans options supplémentaires**

Plus de détails dans la présentation de la réunion, qui est disponible sur le portail web

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

**8,05 Budget extraordinaire : Approbation pour l'offre pour le dossier de base la menuiserie extérieure sans options supplémentaires**

Approbation et budget pour les offres du dossier de base pour la menuiserie extérieure sans options supplémentaires.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

**8,06 Budget extraordinaire : Mandat au syndic pour signer le contrat de construction pour les travaux de menuiseries extérieures (dossier de base s**

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

**8,07 Budget extraordinaire : Coordinateur de sécurité**

Approbation et budget pour la nomination du coordinateur de sécurité.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

**8,08 Budget extraordinaire : Assurance TRC**

Approbation et budget pour la souscription de l'assurance TRC.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

**8,09 Budget extraordinaire : Approbation du crédit de rénovation**

Approbation de contracter un crédit auprès de la banque KBC pour les travaux mentionnés du dossier de base pour la menuiserie extérieure (sans options supplémentaires) aux conditions données et mandat au syndic pour signer les documents nécessaires.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

**8,10 Budget extraordinaire : Approbation du remplacement de l'encadrement de la porte d'entrée Service Flats**

Approbation du remplacement du cadre de la porte à l'entrée des appartements de service selon la proposition facultative de l'appel d'offres.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Verdeelsleutel: 6.078 - SF

**8,11 Travaux facultatifs : Approbation du remplacement de la porte d'entrée des appartements business flats**

Approbation du remplacement de la porte d'entrée des appartements business selon la proposition facultative de l'appel d'offres.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Verdeelsleutel: 2.937 - BF

**8,12 Budget extraordinaire : Marge de sécurité**

Approbation et budget pour les coûts supplémentaires prévus (y compris les services de syndic supplémentaires) et les coûts supplémentaires imprévus ou les augmentations de prix.

Ce point de vote a été reporté à l'AGE du 6/7/22

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

**9,01 Divers**

En consultation avec les propriétaires encore présents, il a été décidé de reporter tous les points de vote relatifs au budget spécial à l'assemblée générale spéciale du 6/7/22.

Toutes les présentations et la documentation montrées aujourd'hui sont disponibles sur le portail web afin que les propriétaires puissent s'informer correctement.

En outre, une matrice avec simulation sera faite sur les coûts par appartement selon les différents scénarios.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 15u00.

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:**