

L' Association co-propriétaires

ACP 0036 - Green Garden

Henry Dunantlaan 20-22, 1140 Evere

0845.627.687

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

SAMEDI 18 SEPTEMBRE 2021 A 10:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
36#01/A0	PONCE VEGA - BOUSSI Frédéric - Hélène	13.900
36#28/E3,	PINKHAGE NV	6.725
36#28/BER7		
36#44/BER35,	VAN ROMPUY ILSE	9.925
36#44/BER38,		
36#44/BER37,		
36#44/BER34,		
36#44/H1,		
36#44/BER36		
36#46/BER44,	Dhr. VAN ROMPUY Johan	9.925
36#46/BER43,		
36#46/H3,		
36#46/BER33,		
36#46/BER46,		
36#46/BER45		
36#60/J5	VRANCKX - VAN GORP ROBERT	9.000
36#68/PAR34,	Dhr. DUERINCKX Luc	12.525
36#68/L1,		
36#68/BER20		
Totaal aanwezig		62000

Vertegenwoordigd

36#03/A2,	DE VOS - ROBAEIJS KINE	29200
36#02/A1		
36#04/A3	BERGER CHRISTIAN	14600
36#09/PAR46,	DUVAN	36650
36#08/BER2,		
36#08/B1,		
36#09/B2,		
36#09/BER3,		
36#08/PAR45		
36#10/PAR2,	KIADI MATSUELA NUMBI NICOLAS	18325
36#10/B3,		
36#10/BER16		
36#106/BER24,	Dhr. & Mevr. JACOBS - EEMAN Karel - Rita	12525
36#69/L2,		
36#100/PAR7		
36#110/PAR22,	ALLATTA Enrico	2800
36#111/PAR23		
36#119/BER21,	AERTS - JEROME ALAIN	6725
36#78/N2		
36#120/BER22,	RENARD	2925
36#117/PAR12,		
36#118/PAR27		
36#21/D2	CUSTERS - STOFFELS	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#40/PAR5,	VANDERHALLEN	10100
36#40/G3		
36#41/G4	Letellier Alain	8700
36#45/BER41,	Dhr. Van Rompuy Bert	11200
36#45/BER40,		
36#45/BER42,		
36#109/PAR39,		
36#45/BER39,		
36#45/H2		
36#48/BER17,	PUTTEMANS - BONNAST	8425
36#48/H5		
36#50/I1	DAS	7300
36#51/I2, 36#57/J2	Mevr. thienpondt irene	14600
36#52/I3,	VERHELST - RAES	7425
36#52/BER4		
36#53/I4	HAMBYE Marie	7300
36#55/J0	QUERMIA	6600
36#56/J1	DAS - WUYTS	7300
36#58/J3	CEELEN Wim	7300
36#63/K2	Meneer Van Grunderbeeck-Baeyens Luc	6500
36#73/BER31,	Dhr. BOGAERTS guy	12525
36#73/PAR8,		
36#73/M2		
36#77/N1	METTEPENNINGEN Annie	6600
36#79/N3	VANHENTENRIJK-DECOCK Chris	6600
36#96/PAR33,	VERSCHAEVE Geert	13500
36#12/B5		
36#98/PAR13,	IMMO FABRY	2800
36#99/PAR25		
Totaal vertegenwoordigd		358775

Total des votes qui décident	420775
-------------------------------------	---------------

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1,01 Désignation du président

Mme. Billiet

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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 du Covid, 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.

Les fenêtres devront peut-être être remplacées. Le syndic recueillera suffisamment de devis auprès d'entreprises reconnues.

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

Mme De Loose a fourni des explications sur les comptes et le rapport détaillé a été mis à disposition via le portail web. Les coûts ont été inférieurs à ceux de l'année dernière.

Une correction a été apportée au décompte de l'eau de l'année précédente. Ceci est à l'avantage des copropriétaires mais cela a été mal communiqué aux commissaires aux comptes et par conséquent le rapport présenté lors de la précédente assemblée générale n'était pas complet.

Les commissaires aux comptes recommandent d'approuver les comptes.

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 explications sur les comptes.

Tous les propriétaires ont reçu une liste détaillée de toutes les factures divisées par rubrique, un état des actifs à la fin de l'année financière, un tableau comparatif des 3 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 € @kosten_totaal

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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, Mme Verhelst-Raes et M. Beeckelaers

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

5,01 Travaux à exécuter

Aucun travail particulier n'est prévu cette année, mais une enquête approfondie sera menée sur le bon fonctionnement et l'éventuelle nécessité de remplacer les fenêtres des parcelles.

Cette question sera examinée tant sur le plan technique que juridique.

L'expert Aluco est chargé d'effectuer une première enquête technique.

M. Van Parijs est sollicité pour l'aspect juridique.

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

6,01 Approbation du budget extraordinaire

Aucun budget extraordinaire n'est prévu.

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

6,02 Approbation du budget ordinaire

€140.000,- par appel trimestriel

'Pour' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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' 427.400 / 427.400,00;

'Contre' 0 / 427.400;

'Abstention' 0 / 427.400;

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 CCP.

Le rapport sera disponible sur Syndesk.

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 12u00.

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: