

L' Association co-propriétaires

ACP 0036 - Green Garden

Henry Dunantlaan 20-22, 1140 Evere

0845.627.687

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

JEUDI 27 JUIN 2024 A 14:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
36#/BER9,	HARVENT Marianne	1.550
36#121/PARP62		
36#01/A0	PONCE VEGA - BOUSSI Frédéric - Hélène	13.900
36#11/B4,	DURMAZ Ayla	16.925
36#11/BER15		
36#14/C1	PANDEY Lakshmi Narayan	20.200
36#31/BER18-19,	BEECKELAERS Pierre	19.650
36#31/F0,		
36#38/G1,		
36#31/PAR6		
36#33/F2,	Mevr. DE LOOSE Miriam	13.800
36#83/O3,		
36#33/PAR43		
36#44/BER35,	VAN ROMPUY ILSE	9.925
36#44/BER38,		
36#44/BER37,		
36#44/BER34,		
36#44/H1,		
36#44/BER36		
36#50/I1	Meneer Cortvriendt Cortvriendt	7.300
36#51/I2, 36#57/J2	Mevr. thienpondt irene	14.600
36#58/J3	CEELEN Wim	7.300
36#60/J5	VRANCKX - VAN GORP ROBERT	9.000
36#68/PAR34,	Dhr. DUERINCKX Luc	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#88/P4	CHABRILLAT - PAZ GONZALEZ	6.600
Totaal aanwezig		197275

Vertegenwoordigd

36#03/A2	DE VOS - ROBAEIJIS KINE	14600
36#07/BER5,	Sheikh Rezaei - Sultan Shahrzad - Mahmoud	16925
36#07/B0		
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#106/BER24,	Dhr. & Mevr. JACOBS - EEMAN Karel - Rita	12525
36#69/L2,		
36#100/PAR7		
36#119/BER21,	AERTS - JEROME ALAIN	6725
36#78/N2		
36#120/BER22,	RENARD	2925
36#117/PAR12,		
36#118/PAR27		
36#15/C2	Dhr. ROUILLY Philippe	20200
36#21/D2	CUSTERS - STOFFELS	6900
36#22/D3	SOURIS - BIZ	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#27/E2	FIERENS-LAGASSE	6600
36#30/E5	DEMANET LILIANE	13100
36#33/BER1,	BERGER CHRISTIAN	14725
36#04/A3		
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#42/G5	WAUTERS Patrica	13800
36#45/BER41,	Dhr. Van Rompuy Bert	11200
36#45/BER40,		
36#45/BER42,		
36#109/PAR39,		
36#45/BER39,		
36#45/H2		
36#49/I0	VANBEGIN Anne-Marie	8600
36#53/I4	HAMBYE Marie	7300
36#63/K2	Meneer Van Grunderbeeck-Baeyens Luc	6500
36#66/K5	DESMET GEERT	10500
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#80/N4	SCHOENMAEKERS - VANHENTENRIJK	6600
36#87/P3	STEVENS	6600
36#89/Q1	Dhr. & Mevr. DE VOOGHT - ATASAYAR Geoffrey - Tuba	6900
36#91/Q3	BOLLENDORFF	6900
36#96/PAR33,	VERSCHAEVE Geert	13500
36#12/B5		

Totaal vertegenwoordigd	384450
Total des votes qui décident	581725

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

0 Login Zoom

Login digital:

<https://us06web.zoom.us/j/82805548716?pwd=50ZGpLM7foJU9JelIdhaxJekjwnLEb.1>

Réunion-ID: 828 0554 8716

Mot de passe: 757240

1,01 Élection du président de l'assemblée générale

Mme De Loose Miriam est désigné par l'assemblée générale comme président de séance.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

1,02 Élection du secrétaire de l'assemblée générale

Le syndic Verimass, représenté par Mme Bogaert, est désigné comme secrétaire pour la rédaction du procès-verbal.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

2,01 État d'avancement de la rénovation des fenêtres

Menuiseries extérieures :

- Mme De Loose explique brièvement l'état d'avancement des travaux ;
- le syndic explique l'avancement de la demande de prime pour les travaux ;
- la réception définitive des travaux sera effectuée au mois de septembre 2024 et organisée par l'architecte Eddy Mellaerts ;
- toutes les remarques sur les travaux réalisés doivent être remises par les copropriétaires au syndic avant le 31/07/2024. De même, si un réglage doit encore être effectuée sur les fenêtres. Tous les commentaires sont collectés par le syndic et transmis à l'architecte. L'architecte enverra tous les commentaires aux entrepreneurs.

2,02 Suivi et décision du crédit rénovation fenêtres

L'assemblée générale décide de rembourser par anticipation le montant excédentaire du crédit à la banque KBC.

'Pour' 5.150 / 5.236,00;

'Contre' 86 / 5.236;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 86,)

'Abstention' 135 / 5.371;

AERTS - JEROME ALAIN (36#78/N2 - quot . 66,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 69,)

Décision approuvé avec 98,36% des votes (à la majorité absolue).

Verdeelsleutel: 8.893 Raamrenovatie

2,03 Approbation des comptes et du bilan

Discussion et approbation des comptes et du bilan de l'exercice @vorig_boekjaar_start - 31/03/2024

Madame Billiet fait rapport à l'assemblée générale sur ses constatations relatives au contrôle des comptes et du bilan. Sur base du rapport, il est proposé d' approuver les comptes et le bilan.

Le syndic donne des explications sur les factures de VOO. Les factures de VOO sont destinées aux appartements (télédistribution) et non aux parties communes. De ce fait, ces factures ne seront plus traitées dans la comptabilité de l'ACP et ce à partir du 01 juillet 2024.

Pour cela, les propriétaires-bailleurs, les locataires ou le gestionnaire des privatifs (BBF) devront faire les démarches nécessaires pour conclure eux-mêmes un contrat avec le fournisseur VOO si désiré. Normalement, c'est le locataire qui doit faire les démarches nécessaires.

Coordonnées de VOO :

Tél : 078/50.50.50

Site Internet : www.voo.be

Le vote montre que l'assemblée générale approuve les comptes et le bilan de l'exercice écoulé à la majorité qualifiée requise.

'Pour' 581.725 / 581.725,00;

'Contre' 0 / 581.725;

'Abstention' 0 / 581.725;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

3,01 Décharge au syndic Verimass

Il ressort du vote que l'assemblée générale donne décharge, à la majorité qualifiée requise, au syndic Verimass pour l'exercice écoulé.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

3,02 Explication et approbation pour le renouvellement du mandat du syndic Verimass

Avant cette réunion, vous pouvez consulter le nouveau contrat de gestion et la liste des tarifs sur la plateforme en ligne Dobby, sous l'onglet "Devis".

La proposition pour le renouvellement du mandat du syndic Verimass ainsi que la nouvelle liste des tarifs a été mis à disposition de chaque copropriétaire via la plateforme en ligne Dobby et ceci avant que l' assemblée générale ait lieu.

Le syndic explique que Verimass accorde une remise sur le montant forfaitaire, soit 2.000 € au lieu de 2.242,98 €.

Le vote montre que l'assemblée générale a accepté, à la majorité qualifiée requise, le renouvellement du mandat du syndic Verimass beheer BV, BCE n° 0755.690.871, dont le siège social est situé à 3000 Leuven, Louis Melsensstraat 8, représenté par Parte Expert BV, agent immobilier agréé sous le numéro IPI 800049, BCE n° 763.362.284.

Le contrat de gestion a été renouvelé pour une période de 1 an.

'Pour' 549.300 / 549.300,00;

'Contre' 0 / 549.300;

'Abstention' 32.425 / 581.725;

Sheikh Rezaei - Sultan Shahrzad - Mahmoud (36#07/BER5 - quot . 125, 36#07/B0 - quot . 16800,), VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 6900,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

3,03 Mandater le président de l'assemblée générale ou un copropriétaire pour signer la nouvelle convention de gestion

Pour éviter que tous les propriétaires aient à signer le nouveau contrat de gestion, le syndic proposé que le président de la présente réunion soit mandaté pour signer la nouvelle convention de gestion.

Le vote montre que l'assemblée générale a accepté à la majorité qualifiée requise de mandater le président de l'assemblée générale pour signer le nouveau contrat de gestion.

Le nouveau contrat de gestion signé sera bientôt disponible via la plateforme en ligne Dobby.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

3,04 Composition du groupe de travail - succession syndic

L'AG décide de former un groupe de travail pour évaluer la coopération avec le syndic et la qualité de la comptabilité et pour solliciter des offres auprès d'autres syndicats si la collaboration avec Verimass-Parte n'est pas satisfaisante.

Candidats du groupe de travail :

- Mevr De Loose
- Dhr Ceelen
- Dhr Reef - Cortvriendt
- Dhr Beeckelaers
- Mevr Paz
- Mevr Billiet

L'assemblée générale approuve les candidats ci-dessus.

'Pour' 581.725 / 581.725,00;

'Contre' 0 / 581.725;

'Abstention' 0 / 581.725;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

4,01 Rapport annuel + décharge au conseil de copropriété

Le conseil de copropriété fait rapport à l'assemblée générale de ses activités et de ses observations au cours de l'année écoulée.

Il ressort du vote que l'assemblée générale donne décharge, à la majorité qualifiée requise, au conseil de copropriété pour l'exercice écoulé.

'Pour' 581.725 / 581.725,00;

'Contre' 0 / 581.725;

'Abstention' 0 / 581.725;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

4,02 Election des membres du conseil de copropriété

Dans chaque immeuble ou groupe d'immeubles comprenant au minimum vingt lots, non compris les sous-sols, garages et emplacements de parking, un conseil de copropriété est obligatoirement constitué par l'assemblée générale (AG). L'AG décide à la majorité absolue de la désignation des membres du conseil, ceci pour chaque membre individuellement (Art. 3.90 §3 du Code civil). Le mandat des membres du CdC prend fin lors de la prochaine AG.

Les propriétaires suivants se portent candidats pour faire partie du conseil de copropriété pour l'exercice en cours :

- mevrouw De Loose Miriam
- de heer Beeckelaers Pierre
- mevrouw Billiet Annelies
- mevrouw Paz Begonia
- de heer Wim Ceelen

Le vote montre que l'assemblée générale approuve les candidats ci-dessus à la majorité qualifiée nécessaire.

'Pour' 581.725 / 581.725,00;

'Contre' 0 / 581.725;

'Abstention' 0 / 581.725;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

4,03 Explication et mandat de pouvoir pour les membres du conseil et le syndic - contrats d'entretien

L'assemblée générale décide, à la majorité qualifiée nécessaire, que les membres du conseil de copropriété ensemble avec le syndic ont un mandat de décision pour modifier (souscrire, renoncer ou résilier) les contrats de maintenance tout au long de l'année et procéder à des ajustements si nécessaire. Les changements doivent être justifiés par une raison objective et démontrable (meilleur prix/qualité, meilleures conditions générales, etc.)

Aucun commentaire n'a été formulé sur les contrats (de maintenance) en cours.

'Pour' 581.725 / 581.725,00;

'Contre' 0 / 581.725;

'Abstention' 0 / 581.725;

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

4,04 Explication et mandat de pouvoir pour les membres du conseil - travaux dans et autour de l'immeuble

Proposition des montants maximum:

€ 7.500 hors TVA par intervention

€ 15.000 hors TVA sur base annuelle

Il est bien connu que la prise de décisions rapides dans une ACP est souvent limitée. Ceci étant, la plupart des demandes

doivent être soumises à une assemblée générale (extraordinaire). En accordant un mandat au conseil de copropriété, celui-ci est autorisé à agir très rapidement sur toutes sortes de décisions concernant des travaux qui ne dépassent pas un certain montant.

Il est proposé d'accorder un mandat de décision au conseil de copropriété en concertation avec le syndic (= rôle de conseil technique du syndic) à hauteur d'un montant maximum de 7.500€ HTVA par intervention ainsi qu'avec un montant maximum à dépenser de 15.000€ HTVA sur une base annuelle.

Après discussion, il est procédé à un vote montrant que l'assemblée générale accepte, à la majorité qualifiée nécessaire, le montant de 7.500€ HTVA par intervention ainsi qu'un montant maximum à dépenser de 15.000€ HTVA sur une base annuelle.

Ce mandat est accordé au conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.

'Pour' 566.400 / 575.000,00;

'Contre' 8.600 / 575.000;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 8600,)

'Abstention' 6.725 / 581.725;

AERTS - JEROME ALAIN (36#119/BER21 - quot . 125, 36#78/N2 - quot . 6600,)

Décision approuvé avec 98,50% des votes (à la majorité des 2/3).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

5,01 Décharge au commissaire aux comptes

Il ressort du vote que l'assemblée générale donne décharge, à la majorité qualifiée requise, au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

5,02 Élection du commissaire aux comptes

Mme Billiet Annelies est nommé commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/10 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

6,01 Travaux à réaliser: Système de badges sur les portes d'accès au sous-sol

Travaux à réaliser dans les parties communes et mandat éventuel au conseil de copropriété ou aux copropriétaires.

Le devis d'Axces est expliqué.

Montant du devis : 1 760,54 € TTC (6 % de TVA)

Le vote montre que l'assemblée générale décide, à la majorité qualifiée nécessaire, de ne pas faire exécuter les travaux.

'Pour' 125 / 2.525,00;

'Contre' 2.400 / 2.525;

DUVAN (36#08/BER2 - quot . 125, 36#09/BER3 - quot . 125,), BEECKELAERS Pierre (36#31/BER18-19 - quot . 250,), DUERINCKX Luc (36#68/BER20 - quot . 125,), Sheikh Rezaei - Sultan Shahrzad - Mahmoud (36#07/BER5 - quot . 125,), BERGER CHRISTIAN (36#33/BER1 - quot . 125,), VAN ROMPUY ILSE (36#44/BER35 - quot . 125, 36#44/BER38 - quot . 125, 36#44/BER37 - quot . 125, 36#44/BER34 - quot . 125, 36#44/BER36 - quot . 125,), Van Rompuy Bert (36#45/BER41 - quot . 125, 36#45/BER40 - quot . 125, 36#45/BER42 - quot . 125, 36#45/BER39 - quot . 125,), C.T.E. (36#94/BER47-48,52-59 - quot . 25,), RENARD (36#120/BER22 - quot . 125,), BOGAERTS guy (36#73/BER31 - quot . 125,), JACOBS - EEMAN Karel - Rita (36#106/BER24 - quot . 125,)

'Abstention' 125 / 2.650;

AERTS - JEROME ALAIN (36#119/BER21 - quot . 125,)

Décision désapprouvée avec 95,05% des votes (à la majorité des 2/3).

Verdeelsleutel: 5.850 - Kelders

6,02 Travaux à réaliser : sécurité accès bâtiment et appartements

Récemment, des objets ont été volés dans le jardin auprès des appartements du rez-de-chaussée (côté businessflats - entrée 22). Après enquête, il s'est avéré qu'une personne kleptomane réside dans un senior flat. Les objets volés ont déjà été restitués à leur propriétaire initial.

Le syndic a demandé au jardinier de planter les plantes de haies manquantes dans le jardin à l'avant du bâtiment (côté businessflats).

L'assemblée générale décide de ne pas prendre d'autres mesures concernant la sécurité du bâtiment.

'Pour' 530.375 / 552.475,00;

'Contre' 22.100 / 552.475;

METTEPENNINGEN Annie (36#77/N1 - quot . 6600,), VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 6900,)

'Abstention' 29.250 / 581.725;

Sheikh Rezaei - Sultan Shahrzad - Mahmoud (36#07/BER5 - quot . 125, 36#07/B0 - quot . 16800,), GASPARD Jean-Marie (36#103/PAR56 - quot . 1400, 36#93/PAR28 - quot . 1400, 36#105/PAR61 - quot . 1400, 36#102/PAR42 - quot . 1400,), AERTS - JEROME ALAIN (36#119/BER21 - quot . 125, 36#78/N2 - quot . 6600,)

Décision approuvée avec 96,00% des votes (à la majorité des 2/3).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

6,03 Décision certificat PEB achat groupé - parties communes et appartements privés

La société ASBEX explique les dispositions légales à Bruxelles et donne conseil à l'assemblée générale.

L'assemblée générale décide de ne pas faire établir un PEB pour les parties communes.

Un quickscan énergétique des parties communes sera demandé à Bruxelles Environment.

Le syndic a expliqué que chaque copropriétaire peut s'inscrire, sans aucune obligation, pour obtenir un PEB pour son appartement privatif. Lors de l'envoi du procès-verbal de l'assemblée générale, le syndic joindra un bon de commande qui devra être complété et signé et renvoyé avant le 31/07/2024. Les conditions seront expliquées sur le bon de commande. La facturation se fait directement entre Asbex et le copropriétaire concerné.

'Pour' 536.800 / 550.600,00;

'Contre' 13.800 / 550.600;

DE VOOHT - ATASAYAR Geoffrey - Tuba (36#89/Q1 - quot . 6900,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 6900,)

'Abstention' 31.125 / 581.725;

Sheikh Rezaei - Sultan Shahrzad - Mahmoud (36#07/BER5 - quot . 125, 36#07/B0 - quot . 16800,), GASPARD Jean-Marie (36#103/PAR56 - quot . 1400, 36#93/PAR28 - quot . 1400, 36#105/PAR61 - quot . 1400, 36#102/PAR42 - quot . 1400,), VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,)

Décision approuvée avec 97,49% des votes (à la majorité des 2/3).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

6,04 Modification du contrat de maintenance : achat d'extincteurs au lieu de location d'extincteurs

Travaux à réaliser dans les parties communes et mandat éventuel au conseil de copropriété ou aux copropriétaires.

Actuellement, les extincteurs des parties communes sont loués chez la société BGS.

Le syndic a demandé des devis à SomatiFie et Pacina pour l'achat des extincteurs nécessaires dans l'immeuble afin de voir si cela serait plus avantageux à moyen terme. De plus, des devis ont été demandés aux deux entreprises pour l'installation des pictogrammes nécessaires dans l'immeuble.

Le devis de SomatiFie n'est pas encore disponible.

L'assemblée générale a décidé de mandater les membres du conseil pour :

- choisir un fournisseur pour l'installation des pictogrammes nécessaires dans le bâtiment. Le choix doit être fait pour le 31/07/2024 entre Pacina et SomatiFie.
- Prendre la décision d'acheter ou non des extincteurs, de conclure en outre un contrat d'entretien annuel pour les extincteurs achetés et de résilier le contrat de location actuel avec BGS. La date d'expiration du contrat de location avec la BGS doit être prise en compte dans ce cas.

Les travaux sont financés par le fonds de roulement.

La clé de répartition BF, SF et Garages doit être respectée pour la répartition des coûts.

'Pour' 553.900 / 559.500,00;

'Contre' 5.600 / 559.500;

GASPARD Jean-Marie (36#103/PAR56 - quot . 1400, 36#93/PAR28 - quot . 1400, 36#105/PAR61 - quot . 1400, 36#102/PAR42 - quot . 1400,)

'Abstention' 22.225 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,), AERTS - JEROME ALAIN (36#119/BER21 - quot . 125, 36#78/N2 - quot . 6600,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 6900,)

Décision approuvée avec 99,00% des votes (à la majorité absolue).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

7,01 Approbation du budget annuel prévisionnel

Présentation et approbation du budget annuel prévisionnel pour l'exercice en cours

La proposition de budget concernant les dépenses courantes a été envoyée aux copropriétaires avec l'ordre du jour.

Montant total des provisions pour l' ACP pour l'exercice en cours: **€ 185.000**

Ce montant fait partie du fonds de roulement et est appelé sur 4 périodes. La différence entre les avances déjà appelées pour l' exercice en cours et la nouvelle provision (plus élevée) sera complétée par un appel séparé.

Le vote montre que l'assemblée générale a approuvé le budget à la majorité qualifiée requise.

'Pour' 573.125 / 573.125,00;

'Contre' 0 / 573.125;

'Abstention' 8.600 / 581.725;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,)

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

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

7,02 Approbation du budget extraordinaire

Le budget extraordinaire est estimé à € 0.

'Pour' 560.625 / 576.125,00;

'Contre' 15.500 / 576.125;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 6900,)

'Abstention' 5.600 / 581.725;

GASPARD Jean-Marie (36#103/PAR56 - quot . 1400, 36#93/PAR28 - quot . 1400, 36#105/PAR61 - quot . 1400, 36#102/PAR42 - quot . 1400,)

Décision approuvée avec 97,31% des votes (à la majorité absolue).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

7,03 Décision épargne sur le fond de réserve

Un fonds de réserve est créé dans une ACP afin de pouvoir effectuer des travaux/réparations importants et imprévus sans devoir passer un appel extraordinaire important. Bien entendu, l'utilisation d'un fonds de réserve ne peut être décidée que par une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Il est également important de noter qu'un fonds de réserve ne peut pas être récupéré lors de la vente d'un appartement et reste donc définitivement acquis à l'association des copropriétaires.

Avec la nouvelle loi sur la copropriété, la constitution du fonds de réserve est devenue une obligation légale à partir de cinq ans après la réception provisoire des parties communes. Celui-ci s'élève à minimum 5 % du total des charges communes de l'exercice précédent.

Toutefois, il peut être décidé à la majorité de 4/5ième de ne pas constituer un fonds de réserve.

Le montant minimum à épargner, imposé par la loi, est de € 8.080,29 (= 5% de € 161.605,80).

Le vote montre que l'assemblée générale décide de ne pas épargner cette année ci.

'Pour' 100.225 / 576.125,00;

'Contre' 475.900 / 576.125;

PONCE VEGA - BOUSSI Frédéric - Hélène (36#01/A0 - quot . 13900,), VANHENTENRIJK-DECOCK Chris (36#79/N3 - quot . 6600,), METTEPENNINGEN Annie (36#77/N1 - quot . 6600,), FIERENS-LAGASSE (36#27/E2 - quot . 6600,), DE VOS - ROBAEIJIS KINE (36#03/A2 - quot . 14600,), CHABRILLAT - PAZ GONZALEZ (36#88/P4 - quot . 6600,), HARVENT Marianne (36#/BER9 - quot . 150, 36#121/PARP62 - quot . 1400,), DUVAN (36#09/PAR46 - quot . 1400, 36#08/BER2 - quot . 125, 36#08/B1 - quot . 16800, 36#09/B2 - quot . 16800, 36#09/BER3 - quot . 125, 36#08/PAR45 - quot . 1400,), PANDEY Lakshmi Narayan (36#14/C1 - quot . 20200,), HAMBYE Marie (36#53/I4 - quot . 7300,), DE VOOCHT - ATASAYAR Geoffrey - Tuba (36#89/Q1 - quot . 6900,), thienpondt irene (36#51/I2 - quot . 7300, 36#57/J2 - quot . 7300,), BILLIET - VAN HOOFF (36#70/L3 - quot . 11000, 36#75/M4 - quot . 11000, 36#74/M3 - quot . 11000, 36#71/L4 - quot . 11000,), BEECKELAERS Pierre (36#31/BER18-19 - quot . 250, 36#31/F0 - quot . 9300, 36#38/G1 - quot . 8700, 36#31/PAR6 - quot . 1400,), VANDERHALLEN (36#40/PAR5 - quot . 1400, 36#40/G3 - quot . 8700,), DUERINCKX Luc (36#68/PAR34 - quot . 1400, 36#68/L1 - quot . 11000, 36#68/BER20 - quot . 125,), BERGER CHRISTIAN (36#33/BER1 - quot . 125, 36#04/A3 - quot . 14600,), DE LOOSE Miriam (36#33/F2 - quot . 6600, 36#83/O3 - quot . 5800, 36#33/PAR43 - quot . 1400,), JEAN Claude (36#37/G0 - quot . 16700,), STEVENS (36#87/P3 - quot . 6600,), CUSTERS - STOFFELS (36#21/D2 - quot . 6900,), VERSCHAEVE Geert (36#96/PAR33 - quot . 1400, 36#12/B5 - quot . 12100,), VAN ROMPUY ILSE (36#44/BER35 - quot . 125, 36#44/BER38 - quot . 125, 36#44/BER37 - quot . 125, 36#44/BER34 - quot . 125, 36#44/H1 - quot . 9300, 36#44/BER36 - quot . 125,), Van Rompuy Bert (36#45/BER41 - quot . 125, 36#45/BER40 - quot . 125, 36#45/BER42 - quot . 125, 36#109/PAR39 - quot . 1400, 36#45/BER39 - quot . 125, 36#45/H2 - quot . 9300,), C.T.E. (36#25/E0 - quot . 18300, 36#108/VO - quot . 4450, 36#19/D0 - quot . 12200,), Cortvriendt Cortvriendt (36#50/I1 - quot . 7300,), CEELEN Wim (36#58/J3 - quot . 7300,), RENARD (36#120/BER22 - quot . 125, 36#117/PAR12 - quot . 1400, 36#118/PAR27 - quot . 1400,), BOGAERTS guy (36#73/BER31 - quot . 125, 36#73/PAR8 - quot . 1400, 36#73/M2 - quot . 11000,), Letellier Alain (36#41/G4 - quot . 8700,), Van Grunderbeeck-Baeyens Luc (36#63/K2 - quot . 6500,), VRANCKX - VAN GORP ROBERT (36#60/J5 - quot . 9000,), DURMAZ Ayla (36#11/B4 - quot . 16800, 36#11/BER15 - quot . 125,), VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,), AERTS - JEROME ALAIN (36#119/BER21 - quot . 125, 36#78/N2 - quot . 6600,), ROUILLY Philippe (36#15/C2 - quot . 20200,), JACOBS - EEMAN Karel - Rita (36#106/BER24 - quot . 125, 36#69/L2 - quot . 11000, 36#100/PAR7 - quot . 1400,)

'Abstention' 5.600 / 581.725;

GASPARD Jean-Marie (36#103/PAR56 - quot . 1400, 36#93/PAR28 - quot . 1400, 36#105/PAR61 - quot . 1400, 36#102/PAR42 - quot . 1400,)

Décision désapprouvée avec 82,60% des votes (à la majorité absolue).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

8,01 Approbation de l'installation de la fibre optique dans l'immeuble + mandater le syndic pour signer la proposition

Information sur le déploiement progressif du réseau de fibre optique par Proximus.

Accord pour l'exécution des travaux lors que le projet se présente.

La proposition de Proximus a été signée en août 2023.

Les travaux n'ont pas encore été réalisés.

Ce bâtiment fait partie du projet W03-C-Schaerbeek-FH07.

Le partenaire de construction a été interrogé sur la date des travaux (glasvezel.schaerbeek@proximus.com).

Malheureusement, nous n'avons pas encore reçu de réponse.

Lorsque les travaux commenceront et que le syndic sera informé, les copropriétaires le seront également.

'Pour' 547.300 / 562.625,00;

'Contre' 15.325 / 562.625;

VANBEGIN Anne-Marie (36#49/I0 - quot . 8600,), AERTS - JEROME ALAIN (36#119/BER21 - quot . 125, 36#78/N2 - quot . 6600,)

'Abstention' 19.100 / 581.725;

METTEPENNINGEN Annie (36#77/N1 - quot . 6600,), GASPARD Jean-Marie (36#103/PAR56 - quot . 1400, 36#93/PAR28 - quot . 1400, 36#105/PAR61 - quot . 1400, 36#102/PAR42 - quot . 1400,), SOURIS - BIZ (36#22/D3 - quot . 6900,)

Décision approuvée avec 97,28% des votes (à la majorité des 2/3).

Verdeelsleutel: 1.000.000 - Basisakte

9,01 Prochaine assemblée générale statutaire

La prochaine assemblée générale se déroulera digitalement si possible et sauf circonstances imprévues le 10/06/2025 à 12h.

Les propriétaires sont d'ores et déjà invités à libérer leur agenda. L'invitation sera envoyée au moins 15 jours à l'avance, accompagnée d'un formulaire de procuration afin que même les propriétaires qui ne peuvent pas être présents puissent être représentés et que la première assemblée générale puisse atteindre son double quorum et se dérouler valablement. Toute assemblée générale renouvelée entraînera des frais administratifs supplémentaires.

Les points à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale statutaire peuvent être communiqués au syndic au plus tard jusqu'à 3 semaines avant le début de la période de la quinzaine.

9,02 Explications données par l'exploitant des Service Flats

L'exploitant des serviceflats donne des explication concernant l'année de travail écoulée.

9,03 Varia

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 17u00.

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: