

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0031 - Eurogardens

Roodebeeklaan 76-78-78A, 1030 Schaarbeek

0884.126.789

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSdag 26 MAART 2024 OM 17:00

De vergadering vond plaats in Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
038C0, PAR210	D'HOOP - FONTAINE Catherine	1.290
039C0', BER2.3	Meneer ROSADA GRETA	1.265
057DD4, 056D4, PAR216	GRÉGOIRE Gabriel	1.020
065E1, BER2.6, PAR310	Benda-Hermant Joelle	565
081G2, PAR127, PAR108, PAR234	IMMO DORES	1.380
082G3	Meneer Detaille/LI Jordan/Hua	1.230
092H4	Dhr. de Wouters d'oplinter Charles	840
097I2	Dobbels Sophie	870
108K0	Maréchal Anne-Cécile	670
118M1	AUL - NICALAU	870
BER2.1, 121N5	CLAVIER Luc	905
PAR105, PAR103	Dhr. De Vooght Jean-Claude	100
PAR129, PAR120, PAR223, PAR224, PAR126	Dhr. Van Haele Christian	250
PAR202, BER1.18, 086G7	Mevr. Crespo Rica Sagrario	1.400
PAR204, 009A7, BER2.5, BER2.10	IESU Enrica	1.430
PAR215, PAR214	VAN DEN BROECK Nina	100
PAR306, BER2.4, 123O5	Dhr. NIEUWBORG Elias	705
PAR322, PAR331, PAR128, PAR332, PAR117	Meneer imag'in IT SRL	270
Totaal aanwezig		15160

CVH



<u>Vertegenwoordigd</u>		
002A0'	Mevrouw PERDICHIZZI Marie-Thérèse (vertegenwoordigd door Enrica IESU)	780
005A3	INGELAERE	940
012AA3	PAREDIS	840
015B0, BER3.8, 017BBB, PAR212, PAR211, BER3.9, 016BB0, PAR323	PUTTEMANS	1640
022B2, 023BB2, 024BBB2	JOURET (vertegenwoordigd door buriachenka)	1430
044C5	STUBBE ALPHONSINE	490
046C7, PAR317, PAR201, BER3.1	De kerckhove Caroline	1370
054D3, 055DD3	VLIEGEN	970
061D7, 062DD7	NV DE COCK	970
070F0, PAR316	Mevr. NELIS Catherine	1210
105J3, PAR304	DOLY	930
120N1	DESTAILLEUR Valerie (vertegenwoordigd door Jordan/Hua Detaille/LI)	880
122O1	CEURSTEMONT-VAN ROSSEM	620
PAR110, 051D1	DECLERCQ	540
PAR222, PAR213	CLOSPAIN	100
PAR313, 090H2	Dhr. P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens	890
PAR335, BER3.4, BER3.3, PAR336, PAR116, PAR129Z, 096I0', 102J0'	NV JACQMAIN	2030
Totaal vertegenwoordigd		16630
Totaal der stemmen die beslissen		31790

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).

CVH



0 Login digitale toegang

Deelnemen Zoom Vergadering

<https://us06web.zoom.us/j/84870701942?pwd=TUXG0XtgEgdnBjhdkFnadX7RICz6Vs.1>

Vergadering-ID: 848 7070 1942

Wachtwoord: 181677

1,01 Aanstelling voorzitter

Eigenaars Vanhaele en Dettaille worden aangesteld als voorzitters van deze vergadering.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 28.180 / 28.180 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 28.180 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 3.610 / 31.790;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode: rapport Expert de Groof

Toelichting bij de vaststellingen en aanbevelingen van de expert over de waterinfiltraties via de gevels.

De syndicus licht kort toe.

Volgende eigenaars kwamen later toe maar volgen de vergadering ook;

Weijie

Jouret

Genevois

Roodhooft

2,02 Uitgevoerde werken vorige periode

Waterinfiltratie in de garage rond de trap naar de tuin werd aangepakt. het resultaat van de werken moet nog blijken.
Schilderen van inkomhal nr 76 gebeurde.

Eigenaar Vanhoorde kwam later toe, maar volgt de vergadering nu ook.

2,03 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/08/2023

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. De RC licht zijn bevindingen toe.
De uitgaven bedroegen € 200.812,24
De syndicus geeft toelichting bij de bestaande contracten van de VME. Er wordt geen bezwaar geformuleerd.
De reserve op 31/08/2023 bedraagt € 33348,22
De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Eigenaars de Wouters en Gillain komen later toe, maar volgen de vergadering ook.

Stemden 'voor' met 30.290 / 31.690 stemmen;
Stemden 'tegen' met 1.400 / 31.690 stemmen;
Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,)
Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;
CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 95,58% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 28.080 / 31.690 stemmen;
Stemden 'tegen' met 3.610 / 31.690 stemmen;
Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,)
Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;
CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 88,61% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

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

Het syndicuskantoor Verimass beheer BV, KBO nr 0755.690.871, en zetel te Louis Melsensstraat 8 bus 0001 in 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Parte Expert BV, erkend vastgoedmakelaar met BIV-nummer 800049 en met KBO nummer 763.362.284 wordt aangesteld als syndicus.
De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.

Stemden 'voor' met 28.080 / 31.690 stemmen;
Stemden 'tegen' met 3.610 / 31.690 stemmen;
Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,)
Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;
CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 88,61% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Aanstelling Raad van Mede-eigendom

Volgende eigenaars worden aangesteld:

-Vanhaele

-Detaille

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,04 Aanstelling rekeningcommissaris

Mr Vanhaele wordt aangesteld als rekeningcommissaris.

De RC ontvangt een bezoldiging van €750.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken: Vernieuwing waterdichting(Hydrofugue) voorgevel

Hierover wordt voorlopig niet gestemd.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Uit te voeren werken: Herstelling gevolgschade flats na waterinfiltratie via gevels

Communicatie over plan van aanpak en budget

De AV beslist met de nodige meerderheid om de architect De Boever aan te stellen voor de opvolging van de offertes aan €75/uur ex btw +verplaatsingskosten.

De AV gaat akkoord om de nodige destructieve werken te laten uitvoeren door de aannemers voor een correcte opmaak van de verschillende offertes.

Elk destructief onderzoek gebeurt onder begeleiding van de architect.

Stemden 'voor' met 30.380 / 30.380 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 30.380 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.410 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS

Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 Uit te voeren werken: Op frissen inkomhal 76 en 78

Toekenning budget en mandaat aan de raad van mede-eigendom voor het nemen van de noodzakelijke beslissingen voor de opfrissing van de inkomhallen van nrs 76 en 78.

Budget 6000

De werken worden uitgevoerd door Pro-Clean, zij schilderden de inkomhal van nr 78 al.

Stemden 'voor' met 29.550 / 30.760 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.210 / 30.760 stemmen;

NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.030 / 31.790;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 96,07% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,04 Uit te voeren werken: EPC optimalisatie via een gebouwenaudit

Beslissing tot het bestellen van een technische en energetische gebouwenaudit bij ImmoPass, inclusief de mogelijkheid van energiedelen.

Dit stempunt wordt verdaagd naar de volgende AV.

Stemden 'voor' met 3.145 / 24.825 stemmen;

Stemden 'tegen' met 21.680 / 24.825 stemmen;

PAREDIS (012AA3 - quot . 840,), Dobbels Sophie (097I2 - quot . 870,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1 - quot . 490,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1 - quot . 880,), imag'in IT SRL (PAR322 - quot . 70, PAR331 - quot . 50, PAR128 - quot . 50, PAR332 - quot . 50, PAR117 - quot . 50,), Benda-Hermant Joelle (065E1 - quot . 490, BER2.6 - quot . 25, PAR310 - quot . 50,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0' - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), CEURSTEMONT-VAN ROSSEM (122O1 - quot . 620,), D'HOOP - FONTAINE Catherine (038C0 - quot . 1240, PAR210 - quot . 50,), de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), GRÉGOIRE Gabriel (057DD4 - quot . 480, 056D4 - quot . 490, PAR216 - quot . 50,), DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), JOURET (022B2 - quot . 490, 023BB2 - quot . 450, 024BBB2 - quot . 490,), P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens (PAR313 - quot . 50, 090H2 - quot . 840,), INGELAERE (005A3 - quot . 940,), PUTTEMANS (015B0 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), STUBBE ALPHONSINE (044C5 - quot . 490,), VLIÉGEN (054D3 - quot . 490, 055DD3 - quot . 480,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5 - quot . 620,), NV DE COCK (061D7 - quot . 490, 062DD7 - quot . 480,), IMMO DORES (081G2 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)
 Hebben zich 'onthouden' met 6.965 / 31.790;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), AJL - NICALAU (118M1 - quot . 870,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5 - quot . 880,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3 - quot . 1230,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,)

Beslissing afgekeurd met 87,33% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,05 De wijzigende bouwvergunning

Toelichting door de promotor

Dhr. Vanbiervliet van Candor, de promotor geeft toelichting aan alle eigenaars over de aanvraag voor de wijziging van de bouwvergunning. De kosten voor deze aanpak tot regularisatie zullen, bij wijze van commerciële tussenkomst, gedragen worden door de promotor.

De promotor blijft bereid om het indienen van een vergunningsaanvraag in samenspraak met de raad van mede-eigenaars te onderzoeken en te faciliteren, en daartoe bij wijze van een loutere commerciële tegemoetkoming op haar kosten opdracht te geven aan de door haar aan te stellen architect. Aan de VME wordt gevraagd mandaat te verlenen tot inzage van het complete stedenbouwkundig dossier, het uitvoeren van plaatsbezoeken in de privatieven waar nodig, teneinde de bestaande toestand in kaart te brengen en te analyseren. Daarna wordt een en ander teruggekoppeld met de VME.

Eigenaar Demartelaere kwam later toe, maar volgt de vergadering nu ook.

5,06 Bouwvergunning: ondertekening aanvraag wijzigende bouwvergunning

Mandaat aan de syndicus voor de ondertekening van de aanvraag voor wijzigende bouwvergunning.

De vergadering geeft mandaat aan de syndicus en NV Eurogardens voor de ondertekening van de aanvraag voor wijzigende bouwvergunning.

Alle kosten verbonden aan deze procedure zijn ten laste van nv Eurogardens.

Stemden 'voor' met 29.450 / 30.480 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.030 / 30.480 stemmen;

VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.310 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 96,62% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,07 Bouwvergunning: aanstelling advocaat

Mandaat aan de RVM om een advocaat aan te stellen om de te nemen stappen te onderzoeken.

Stemden 'voor' met 0 / 29.575 stemmen;

Stemden 'tegen' met 29.575 / 29.575 stemmen;

PAREDIS (012AA3 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), Dobbels Sophie (097I2 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0' - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1 - quot . 880,), imag'in IT SRL (PAR322 - quot . 70, PAR331 - quot . 50, PAR128 - quot . 50, PAR332 - quot . 50, PAR117 - quot . 50,), Benda-Hermant Joelle (065E1 - quot . 490, BER2.6 - quot . 25, PAR310 - quot . 50,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0' - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), CEURSTEMONT-VAN ROSSEM (122O1 - quot . 620,), D'HOOP - FONTAINE Catherine (038C0 - quot . 1240, PAR210 - quot . 50,), de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), GRÉGOIRE Gabriel (057DD4 - quot . 480, 056D4 - quot . 490, PAR216 - quot . 50,), DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), JOURET (022B2 - quot . 490, 023BB2 - quot . 450, 024BBB2 - quot . 490,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,), P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens (PAR313 - quot . 50, 090H2 - quot . 840,), INGELAERE (005A3 - quot . 940,), PUTTEMANS (015B0 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), STUBBE ALPHONSINE (044C5 - quot . 490,), VLEGEN (054D3 - quot . 490, 055DD3 - quot . 480,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3 - quot . 1230,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5 - quot . 620,), NV DE COCK (061D7 - quot . 490, 062DD7 - quot . 480,), IMMO DORES (081G2 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)
 Hebben zich 'onthouden' met 2.215 / 31.790;
 CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5 - quot . 880,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)
Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreckte meerderheid).
 Verdeelsleutel: Basisakte

5,08 Zonnescreefs voorgevel

Beslissing over de specificaties en toestemming tot het plaatsen van zonnescreefs op de voorgevel

Externe screfs en rolluiken moeten voldoen aan de volgende voorwaarden;
 De kleur van het kader moet Ral 7012 zijn.
 De kleur van het doek moet Ral 7012 zijn.

Het merk en type van de geplaatste screfs en rolluiken moet overeenkomen met kleur en type rolluiken en screfs zoals reeds op de achtergevel werd geplaatst.
 Screfs en rolluiken mogen geplaatst worden op de voorgevel mits de mede-eigenaar hiervoor toestemming kreeg van de gemeente.
 De mede-eigenaar die screfs of rolluiken wilt laten plaatsen, moet zelf de aanvraag hiervoor bij de gemeente doen; stedenbouw@1030.be

De eigenaar die deze werken laat uitvoeren, is aansprakelijk voor de werken.

Deze info wordt toegevoegd aan het RIO na goedkeuring door de Raad.

Stemden 'voor' met 30.760 / 31.690 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 930 / 31.690 stemmen;
 DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,)
 Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;
 CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)
Beslissing goedgekeurd met 97,07% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).
 Verdeelsleutel: Basisakte

5,09 Zonneluifels voorgevel

Beslissing over de specificaties en toestemming tot het plaatsen van zonneluifels op de voorgevel

Zonneluifels op de voorgevel moeten voldoen aan de volgende voorwaarden;
 De kleur van het kader moet Ral 7012 zijn.
 De kleur van het doek moet Ral 7012 zijn.

Het merk en type van de geplaatste luifels kan bezorgd worden aan de syndicus zodat dit model als standaard kan aanvaard worden voor wie in de toekomst zonneluifels wilt laten plaatsen.
 Zonneluifels mogen geplaatst worden op de voorgevel mits de mede-eigenaar hiervoor toestemming kreeg van de gemeente.
 De mede-eigenaar die zonneluifels wilt laten plaatsen, moet zelf de aanvraag hiervoor bij de gemeente doen; stedenbouw@1030.be

De eigenaar die deze werken laat uitvoeren, is aansprakelijk voor de werken.

Deze info wordt toegevoegd aan het RIO na goedkeuring door de Raad.

Stemden 'voor' met 29.920 / 30.850 stemmen;

Stemden 'tegen' met 930 / 30.850 stemmen;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 940 / 31.790;

de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 96,99% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 210.000

Dit bedrag maakt deel uit van het werkkapitaal en wordt verdeeld over 4 periodes opgevraagd. Het verschil met de reeds opgevraagde voorschotten van dit werkjaar en het nieuwe (hogere) voorschot wordt via een aparte oproep ingehaald.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€ 6.000

Dit bedrag maakt deel uit van het werkkapitaal en wordt opgevraagd bij bestelling van de werken.

Stemden 'voor' met 31.690 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 31.690 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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.

€ 10.000

Dit bedrag maakt deel uit van het reservekapitaal en moet worden betaald op een aparte rekening, zoals aangegeven in het opvragingsdocument.

Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 30.480 / 31.690 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.210 / 31.690 stemmen;

NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 96,18% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

CMH 

8,01 Volgende algemene vergadering**Vorstel datum en uitvoering van de volgende algemene vergadering**

De wettelijke 15daagse periode van VME Eurogardens valt tussen 1 en 31 Januari.
De volgende algemene vergadering zal doorgaan op Dinsdag 28 Januari om 16.00 hr.

In een begeleidend schrijven zal elke eigenaar gevraagd worden of hij een digitale of fysieke vergadering verkiest.

Eigenaars worden nu al opgeroepen om hun agenda vrij te houden. De uitnodiging wordt minstens 15 dagen op voorhand verstuurd, samen met een volmachtformulier zodat ook eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn, zich kunnen laten vertegenwoordigen opdat de vergadering van de eerste keer zijn dubbel quorum kan behalen en rechtsgeldig kan doorgaan. Een eventueel hernieuwde algemene vergadering veroorzaakt extra kosten.

9,01 Varia: Levering vuilniscontainer organisch afval

Deze container werd ondertussen geleverd en in gebruik genomen.

9,02 Varia: Lek put Vivaqua onder voetpad**Toelichting bij dit voorval zonder gevolgschade in de VME.**

Het betrof een lek aan de installatie van Vivaqua.
Dit lek werd hersteld door Vivaqua.
Er is geen gevolgschade voor de VME, aangezien de put goed gebouwd was en het water heeft tegengehouden.
En Vivaqua heeft snel actie ondernomen.

9,03 Varia: Volgende bezoek Rentokil

Rentokil is ondertussen nog eens langsgekomen.
Er werd niets abnormaals vastgesteld.
De recente verslagen van Rentokil worden verzameld op Dobby.


9,04 Varia: Resetknoppen badgelezers**Toelichting bij deze voorgestelde aanpassingswerken.**

Nadat de lezer is uitgevallen ten gevolge van een spanningsinterferentie, dan dient de lezer te worden reset. Dit houdt in dat we de lezer van en terug op de spanning moeten zetten.
Die resetknop doet dit door de spanning op de lezer te onderbreken. Hierdoor kan de klant als het probleem zich voordoet deze zelf snel resetten (knop duwen) zonder dat ze moeten wachten op een interventie van ons.
We plaatsen deze knoppen bij de controllers zelf, dus IN het gebouw...
Om deze knoppen optimaal te laten functioneren, moet; een aparte stroomkring voorzien worden voor de badgelezers, de isolatieweerstand van de aarding uitgemeten worden.
1 resetknop kost €500 plaatsing inbegrepen, het gebouw heeft 3 voordeuren en een garagepoort.

In samenspraak met de RvM worden aparte stroomkringen voorzien voor de badgelezers, de videofonie en de elektrische sloten.
Ook de isolatieweerstand van de aarding wordt uitgemeten.

9,05 Varia: Fietslokaal**Rapport van de werkgroep**

Verimass hercontacteert de werkgroep.

CVH 

9,06 Varia: Schuifdeur afvallokaal

Rapport van de werkgroep en eventuele goedkeuring voor de installatie

Dit wordt opnieuw een stempunt op de volgende AV.

Budget Schuifdeur €9.000

Budget Stalen draaideur €5.000

Een houten draaideur wordt wegens niet sterk genoeg niet aangeraden.

Stemden 'voor' met 1.210 / 30.760 stemmen;

Stemden 'tegen' met 29.550 / 30.760 stemmen;

PAREDIS (012AA3 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), Dobbels Sophie (097I2 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0' - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1 - quot . 880,), imag'in IT SRL (PAR322 - quot . 70, PAR331 - quot . 50, PAR128 - quot . 50, PAR332 - quot . 50, PAR117 - quot . 50,), Benda-Hermant Joelle (065E1 - quot . 490, BER2.6 - quot . 25, PAR310 - quot . 50,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0' - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), CEURSTEMONT-VAN ROSSEM (122O1 - quot . 620,), D'HOOP - FONTAINE Catherine (038C0 - quot . 1240, PAR210 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5 - quot . 880,), de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), GRÉGOIRE Gabriel (057DD4 - quot . 480, 056D4 - quot . 490, PAR216 - quot . 50,), JOURET (022B2 - quot . 490, 023BB2 - quot . 450, 024BB2 - quot . 490,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,), P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens (PAR313 - quot . 50, 090H2 - quot . 840,), INGELAERE (005A3 - quot . 940,), PUTTEMANS (015B0 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), STUBBE ALPHONSINE (044C5 - quot . 490,), VLIEGEN (054D3 - quot . 490, 055DD3 - quot . 480,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3 - quot . 1230,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5 - quot . 620,), NV DE COCK (061D7 - quot . 490, 062DD7 - quot . 480,), IMMO DORES (081G2 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.030 / 31.790;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Beslissing afgekeurd met 96,07% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9,07 Varia: Verbetering EPC waarde flats

Rapport van de werkgroep

Verimass hercontacteert de werkgroep.

9,09 Varia: Garagepoort en remotes

Toelichting bij nieuw onderhoudscontract

In samenspraak met de vergadering wordt een contract met Portomatic afgesloten.

Een extra offerte wordt gevraagd voor eventuele aanpassingswerken zodat de remotes van Portomatic EN de al in omloop zijnde remotes functioneren.

Remotes kunnen bij Verimass besteld worden door eigenaars en zullen voorgeprogrammeerd, geregistreerd en aangetekend verzonden worden door Portomatic.

9,10 Varia

Er blijken problemen te zijn met het toegangssysteem; via een rondschriven zullen de klachten verzameld en nadien behandeld worden.

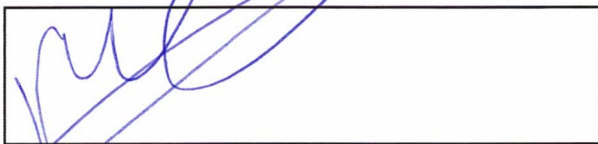
Ook wordt er onderzocht of het aankopen van de programmatie software voor de badges een optie is.

CVH 

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

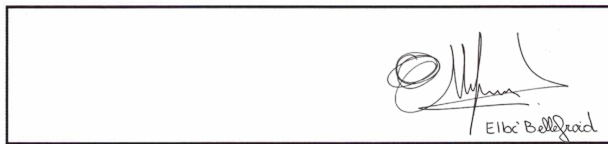
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Elbi Bellefroid



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



L' Association co-propriétaires

ACP 0031 - Eurogardens

Roodebeeklaan 76-78-78A, 1030 Schaarbeek

0884.126.789

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

MARDI 26 MARS 2024 A 17:00

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

Présent

Lot	Nom des co-propriétaires	Parts
038C0, PAR210	D'HOOP - FONTAINE Catherine	1.290
039C0', BER2.3	Meneer ROSADA GRETA	1.265
057DD4, 056D4, PAR216	GRÉGOIRE Gabriel	1.020
065E1, BER2.6, PAR310	Benda-Hermant Joelle	565
081G2, PAR127, PAR108, PAR234	IMMO DORES	1.380
082G3	Meneer Detaille/LI Jordan/Hua	1.230
092H4	Dhr. de Wouters d'oplinter Charles	840
097I2	Dobbels Sophie	870
108K0	Maréchal Anne-Cécile	670
118M1	AUL - NICALAU	870
BER2.1, 121N5	CLAVIER Luc	905
PAR105, PAR103	Dhr. De Vooght Jean-Claude	100
PAR129, PAR120, PAR223, PAR224, PAR126	Dhr. Van Haele Christian	250
PAR202, BER1.18, 086G7	Mevr. Crespo Rica Sagrario	1.400
PAR204, 009A7, BER2.5, BER2.10	IESU Enrica	1.430
PAR215, PAR214	VAN DEN BROECK Nina	100
PAR306, BER2.4, 123O5	Dhr. NIEUWBORG Elias	705
PAR322, PAR331, PAR128, PAR332, PAR117	Meneer imag'in IT SRL	270
Total		15160

<u>Représenté</u>		
002A0'	Mevrouw PERDICHIZZI Marie-Thérèse	780
005A3	INGELAERE	940
012AA3	PAREDIS	840
015B0, BER3.8, 017BBB, PAR212, PAR211, BER3.9, 016BB0, PAR323	PUTTEMANS Monique	1640
022B2, 023BB2, 024BBB2	JOURET	1430
044C5	STUBBE ALPHONSINE	490
046C7, PAR317, PAR201, BER3.1	De kerckhove Caroline	1370
054D3, 055DD3	VLIEGEN	970
061D7, 062DD7	NV DE COCK	970
070F0, PAR316	Mevr. NELIS Catherine	1210
105J3, PAR304	DOLY	930
120N1	DESTAILLEUR Valerie	880
122O1	CEURSTEMONT-VAN ROSSEM	620
PAR110, 051D1	DECLERCQ	540
PAR222, PAR213	CLOSPAIN	100
PAR313, 090H2	Dhr. P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens	890
PAR335, BER3.4, BER3.3, PAR336, PAR116, PAR129Z, 096IO', 102JO'	NV JACQMAIN	2030
Total		16630
Total des votes qui décident		31790

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.



0 Accès digital

Participer Zoom réunion

<https://us06web.zoom.us/j/84870701942?pwd=TUXG0XtgEgdnBjhdkFnadX7RICz6Vs.1>

Réunion-ID: 848 7070 1942

Mot de passe: 181677

1,01 Désignation du président

Les propriétaires Vanhaele et Detaille sont nommés présidents de cette réunion.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass beheer

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass beheer

'Pour' 28.180 / 28.180,00;

'Contre' 0 / 28.180;

'Abstention' 3.610 / 31.790;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,)

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

Clé de répartition: Basisakte

2,01 Travaux effectués dans la période précédente

Le syndic donne un résumé sur la situation.

Les propriétaires suivants sont arrivés plus tard dans la réunion et suivent également la réunion:

Weijie

Jouret

Genevois

Roodhooft

2,02 Travaux effectués au cours de la dernière période

L'infiltration d'eau dans le garage autour des escaliers menant au jardin a été traitée. Le résultat des travaux n'est pas encore connu.

La peinture du hall d'entrée n° 76 a été réalisée.

Le propriétaire Vanhoorde est arrivé plus tard, mais il suit également la réunion.

2,03 Approbation des comptes**Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/08/2023**

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 deux dernières années et un budget.

Le commissaire aux comptes a vérifié les comptes et a reçu des réponses à toutes les questions posées. Le CaC explique ses conclusions.

Les dépenses se sont élevées à € 200.812,24

Le syndic précise les contrats existants de l'ACP. Aucune objection n'est formulée.

La réserve au 31/08/2023 s'élève à € 33348,22

Les comptes et le bilan sont approuvés.

Les propriétaires de Wouters et Gillain sont arrivés plus tard, mais ont également suivi la réunion.

'Pour' 30.290 / 31.690,00;

'Contre' 1.400 / 31.690;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,)

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvée avec 95,58% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass beheer.

'Pour' 28.080 / 31.690,00;

'Contre' 3.610 / 31.690;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,)

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvée avec 88,61% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: 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".

Le bureau de syndic Verimass beheer BV, BCE no 0755.690.871, dont le siège social est situé Louis Melsensstraat 8 boîte 0001 à 3000 Leuven, représenté par Parte Expert BV, agent immobilier agréé avec le numéro IPI 800049 et avec le numéro BCE 763.362.284 est désigné comme 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 RGPD.

Le logiciel de gestion et le portail web sera facturés directement par le fournisseur à l'ACP

'Pour' 28.080 / 31.690,00;

'Contre' 3.610 / 31.690;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,)

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvé avec 88,61% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

4,01 Décharge des membres du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété reçoit décharge.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

4,02 Désignation des membres du conseil de copropriété

Les propriétaires suivants sont nommés comme membre du conseil:

- M. Vanhaele
- M. Detaille

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

4,03 Décharge du commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes reçoit décharge.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

4,04 Désignation commissaire aux comptes

M. Vanhaele est nommé commissaire aux comptes.



Le commissaire aux comptes reçoit une rémunération de 750 euros.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

5,01 Travaux à exécuter: Renouvellement de l'étanchéité (Hydrofugue) façade

Pas de point de vote pour l'instant.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

5,02 Travaux à exécuter: Réparation des dommages dans les flats suite à une infiltration d'eau à travers les façades

Communication sur le plan d'action et le budget

L'AG décide à la majorité nécessaire de désigner l'architecte De Boever pour le suivi des offres à 75 €/heure HTVA + frais de déplacement.

L'AG accepte de faire réaliser par les entrepreneurs les travaux destructifs nécessaires à la bonne préparation des différents devis.

Les travaux destructifs seront effectués sous contrôle de l'architecte.

'Pour' 30.380 / 30.380,00;

'Contre' 0 / 30.380;

'Abstention' 1.410 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

5,03 Travaux à exécuter : Rénovation du hall d'entrée 76 et 78

Attribution d'un budget et d'un mandat au conseil de copropriété pour prendre les décisions nécessaires à la rénovation des halls d'entrée des numéros 76 et 78.

Budget 6.000 euro.

Les travaux seront effectués par Pro-Clean, qui a déjà peint le hall d'entrée du numéro 78A.

'Pour' 29.550 / 30.760,00;

'Contre' 1.210 / 30.760;

NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

'Abstention' 1.030 / 31.790;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvé avec 96,07% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

5,04 Travaux à exécuter : Optimisation du CPE par un audit du bâtiment

Décision de commander un audit technique et énergétique du bâtiment à ImmoPass, y compris la possibilité d'un partage de l'énergie.

Ce point de vote sera ajouté à l'ordre du jour de la prochaine AG.

'Pour' 3.145 / 24.825,00;

'Contre' 21.680 / 24.825;

PAREDIS (012AA3 - quot . 840,), Dobbels Sophie (097I2 - quot . 870,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1 - quot . 490,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1 - quot . 880,), imag'in IT SRL (PAR322 - quot . 70, PAR331 - quot . 50, PAR128 - quot . 50, PAR332 - quot . 50, PAR117 - quot . 50,), Benda-Hermant Joelle (065E1 - quot . 490, BER2.6 - quot . 25, PAR310 - quot . 50,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0' - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), CEURSTEMONT-VAN ROSSEM (122O1 - quot . 620,), D'HOOP - FONTAINE Catherine (038C0 - quot . 1240, PAR210 - quot . 50,), de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), GRÉGOIRE Gabriel (057DD4 - quot . 480, 056D4 - quot . 490, PAR216 - quot . 50,), DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), JOURET (022B2 - quot . 490, 023BB2 - quot . 450, 024BBB2 - quot . 490,), P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens (PAR313 - quot . 50, 090H2 - quot . 840,), INGELAERE (005A3 - quot . 940,), PUTTEMANS Monique (015B0 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), STUBBE ALPHONSINE (044C5 - quot . 490,), VLIEGEN (054D3 - quot . 490, 055DD3 - quot . 480,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5 - quot . 620,), NV DE COCK (061D7 - quot . 490, 062DD7 - quot . 480,), IMMO DORES (081G2 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 6.965 / 31.790;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), AUL - NICALAU (118M1 - quot . 870,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5 - quot . 880,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3 - quot . 1230,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,)

Décision désapprouvée avec 87,33% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

5,05 Modification du permis de construire

Présentation du promoteur

Monsieur Vanbiervliet de Candor, le promoteur explique à tous les propriétaires la demande de modification du permis de construire. Le coût de cette démarche de régularisation, par le biais d'une intervention commerciale, sera pris en charge par le promoteur.

Le promoteur reste ouvert à examiner et à faciliter le dépôt d'une demande de permis en concertation avec le conseil des copropriétaires, et à cette fin, par une simple intervention commerciale à ses frais, à mandater l'architecte qu'il désignera. Il est demandé à l'ACP d'octroyer à NV Eurogardens un mandat de contrôle du dossier urbanistique complet, d'effectuer le cas échéant des visites sur place dans les immeubles privatisés, afin de cartographier et d'analyser la situation existante. Cette démarche sera suivie d'un retour d'information à l'acp.

Le propriétaire Demartelaere est arrivé plus tard, mais il suit également la réunion.

5,06 Permis de construire: la signature de la demande de modification du permis de construire

Mandat au syndic pour signer la demande de modification du permis de construire.

L'ACP a mandaté NV Eurogardens pour examiner le dossier urbanistique.

L'assemblée générale mandate le syndic et NV Eurogardens pour signer la demande de modification du permis d'urbanisme.

Tous les frais liés à cette procédure seront aux frais de NV Eurogardens.

'Pour' 29.450 / 30.480,00;

'Contre' 1.030 / 30.480;

VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,)

'Abstention' 1.310 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Décision approuvée avec 96,62% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

5,07 Permis de construire: la désignation d'un avocat

Mandater le CCP pour qu'il désigne un avocat chargé d'enquêter sur les mesures à prendre.

L'assemblée générale décide de ne pas désigner d'avocat.

'Pour' 0 / 29.575,00;

'Contre' 29.575 / 29.575;

PAREDIS (012AA3 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), Dobbels Sophie (097I2 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0' - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1 - quot . 880,), imag'in IT SRL (PAR322 - quot . 70, PAR331 - quot . 50, PAR128 - quot . 50, PAR332 - quot . 50, PAR117 - quot . 50,), Benda-Hermant Joelle (065E1 - quot . 490, BER2.6 - quot . 25, PAR310 - quot . 50,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0' - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), CEURSTEMONT-VAN ROSSEM (122O1 - quot . 620,), D'HOOP - FONTAINE Catherine (038C0 - quot . 1240, PAR210 - quot . 50,), de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), GRÉGOIRE Gabriel (057DD4 - quot . 480, 056D4 - quot . 490, PAR216 - quot . 50,), DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), JOURET (022B2 - quot . 490, 023BB2 - quot . 450, 024BBB2 - quot . 490,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,), P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens (PAR313 - quot . 50, 090H2 - quot . 840,), INGELAERE (005A3 - quot . 940,), PUTTEMANS Monique (015B0 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), STUBBE ALPHONSINE (044C5 - quot . 490,), VLIENGEN (054D3 - quot . 490, 055DD3 - quot . 480,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3 - quot . 1230,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5 - quot . 620,), NV DE COCK (061D7 - quot . 490, 062DD7 - quot . 480,), IMMO DORES (081G2 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 2.215 / 31.790;

CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5 - quot . 880,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Décision désapprouvée à l'unanimité (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

5,08 Écrans solaires sur la façade avant

Décision sur les spécifications et autorisation de l'installation de pare-soleil sur la façade

Les screens et volets extérieurs doivent être conformes aux conditions suivantes :

La couleur du cadre doit être Ral 7012 (gris basalte).

La couleur de la toile doit être Ral 7012 (gris basalte).

La marque et le type de screen et de volets installés doivent correspondre à la couleur et au type de volets déjà installés sur la façade arrière.

Des screens et des volets peuvent être placés sur la façade avant à condition que le copropriétaire ait obtenu l'autorisation de la commune. Le copropriétaire qui souhaite faire installer des screens ou des volets doit en faire la demande auprès de la commune.

Après avoir obtenu l'autorisation de la commune, le propriétaire doit obtenir l'autorisation du conseil de copropriété.

Le propriétaire qui fait exécuter ces travaux sera responsable si des dommages sont causés aux parties communes à la suite de l'exécution de ces travaux. Par conséquent, le propriétaire concerné devra prendre en charge financièrement les travaux de réparation nécessaires qui seront commandés par le syndic.

Cette information sera ajoutée au règlement d'ordre intérieur.

'Pour' 30.760 / 31.690,00;

'Contre' 930 / 31.690;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,)

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvée avec 97,07% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

5,09 Tentes solaires sur la façade avant

Décision sur les spécifications et autorisation de l'installation de tente solaires sur la façade

Les auvents doivent être conformes aux conditions suivantes :

La couleur du cadre doit être Ral 7012 (gris basalte).

La couleur de la toile doit être Ral 7012 (gris basalte).

La marque et le type du premier auvent installé doivent être fournis au syndic afin que ce modèle puisse être accepté comme standard pour toute personne souhaitant faire installer un auvent à l'avenir.

Des auvents peuvent être placés sur la façade avant à condition que le copropriétaire ait obtenu l'autorisation de la commune. Le copropriétaire qui souhaite faire installer un auvent doit en faire la demande auprès de la commune.

Après avoir obtenu l'autorisation de la commune, le propriétaire doit obtenir l'autorisation du conseil de copropriété.

Le propriétaire qui fait exécuter ces travaux sera responsable si des dommages sont causés aux parties communes à la suite de l'exécution de ces travaux. Par conséquent, le propriétaire concerné devra prendre en charge financièrement les travaux de réparation nécessaires qui seront commandés par le syndic.

Cette information sera ajoutée au règlement d'ordre intérieur.

'Pour' 29.920 / 30.850,00;

'Contre' 930 / 30.850;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,)

'Abstention' 940 / 31.790;

de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvée avec 96,99% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

6,01 Approbation du budget ordinaire

€ 210.000

Ce montant fait partie du fonds de roulement et est appelé sur 4 périodes. La différence entre les avances déjà appelées pour cette année de travail et la nouvelle avance (plus élevée) sera compensée par un appel séparé.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,02 Approbation du budget extraordinaire

€ 6.000

Ce montant fait partie du fonds de roulement et est demandé lors de la commande des travaux.

'Pour' 31.690 / 31.690,00;

'Contre' 0 / 31.690;

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,03 Constitution de la réserve légale

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

€ 10.000

Ce montant fait partie du capital de réserve et doit être versé sur un compte séparé, comme indiqué dans le document de demande.

Ce montant sera appelé immédiatement.

'Pour' 30.480 / 31.690,00;

'Contre' 1.210 / 31.690;

NELIS Catherine (070F0 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

'Abstention' 100 / 31.790;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision approuvé avec 96,18% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

8,01 Prochaine assemblée générale

Proposition de date et de déroulement de la prochaine assemblée générale

La prochaine assemblée générale se déroulera le mardi 28 Janvier 2025 à 16 heures.

Il sera demandé à chaque propriétaire s'il préfère une assemblée générale digitale ou physique. En conséquence, l'assemblée sera organisée en fonction de la majorité des votes.

Les propriétaires sont 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, de sorte que la première assemblée puisse atteindre son double quorum et se dérouler valablement.

Toute assemblée générale renouvelée entraîne des frais supplémentaires.

9,01 Varia: Livraison d'une poubelle pour les déchets organiques

Ce conteneur a été livré et mis en service.

9,02 Varia: Fuite du puits Vivaqua sous le trottoir

Explication de cet incident sans dommages consécutifs dans le bâtiment.

Il s'agissait d'une fuite au niveau de l'installation de Vivaqua.

Cette fuite a été réparée par Vivaqua.

Il n'y a pas de dommages consécutifs pour l'ACP car le réservoir a été bien construit et a arrêté l'eau.

Vivaqua a agi rapidement.

9,03 Varia: Prochaine visite Rentokil

Communication de la date de la prochaine visite Rentokil

Rentokil s'est à nouveau rendu sur place.

Rien d'anormal n'a été constaté.

Les rapports récents de Rentokil sont consultables sur Dobby.



9,04 Varia : Boutons de réinitialisation des lecteurs de badges

Explication des travaux d'adaptation proposés.

Lorsque le lecteur est tombé en panne à cause d'une interférence de tension, il faut le réinitialiser. Pour ce faire, il faut mettre le lecteur hors tension et le remettre sous tension.

Le bouton de réinitialisation permet d'interrompre la tension sur le lecteur. Cela permet au client, lorsque le problème survient, de le réinitialiser rapidement lui-même (bouton-poussoir) sans avoir à attendre une intervention de notre part.

Nous plaçons ces boutons sur les contrôleurs eux-mêmes, donc DANS le bâtiment.

Pour que ces boutons fonctionnent de manière optimale, ils doivent ;

prévoir un circuit séparé pour les lecteurs de badges,

la résistance d'isolement de la mise à la terre doit être mesurée.

1 bouton de réinitialisation coûte €500 placement inclus, le bâtiment a 3 portes d'entrée et une porte de garage.

En collaboration avec le CCP, des circuits séparés sont prévus pour les lecteurs de badges, le vidéophone et les serrures électriques.

La résistance d'isolement de la mise à la terre sera également mesurée.

9,05 Varia: Local à vélos

Rapport du groupe de travail

Verimass recontacte le groupe de travail.

9,06 Varia: Porte coulissante salle des déchets

Rapport du groupe de travail et approbation éventuelle de l'installation

Ce point fera l'objet d'un vote lors de la prochaine AG.

Des devis sont en cours de collecte.

Budget porte coulissante € 9.000

Budget porte battante en acier € 5.000

Une porte battante en bois n'est pas recommandée car elle n'est pas assez solide.

'Pour' 1.210 / 30.760,00;

'Contre' 29.550 / 30.760;

PAREDIS (012AA3 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7 - quot . 1340,), Dobbels Sophie (097I2 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0' - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1 - quot . 880,), imag'in IT SRL (PAR322 - quot . 70, PAR331 - quot . 50, PAR128 - quot . 50, PAR332 - quot . 50, PAR117 - quot . 50,), Benda-Hermant Joelle (065E1 - quot . 490, BER2.6 - quot . 25, PAR310 - quot . 50,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0' - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), CEURSTEMONT-VAN ROSSEM (122O1 - quot . 620,), D'HOOP - FONTAINE Catherine (038C0 - quot . 1240, PAR210 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5 - quot . 880,), de Wouters d'oplinter Charles (092H4 - quot . 840,), GRÉGOIRE Gabriel (057DD4 - quot . 480, 056D4 - quot . 490, PAR216 - quot . 50,), JOURET (022B2 - quot . 490, 023BB2 - quot . 450, 024BBB2 - quot . 490,), PERDICHIZZI Marie-Thérèse (002A0' - quot . 780,), P&L MANAGEMENT SERVICES luc pintens (PAR313 - quot . 50, 090H2 - quot . 840,), INGELAERE (005A3 - quot . 940,), PUTTEMANS Monique (015B0 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), STUBBE ALPHONSINE (044C5 - quot . 490,), VLIEGEN (054D3 - quot . 490, 055DD3 - quot . 480,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3 - quot . 1230,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5 - quot . 620,), NV DE COCK (061D7 - quot . 490, 062DD7 - quot . 480,), IMMO DORES (081G2 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 1.030 / 31.790;

DOLY (105J3 - quot . 880, PAR304 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

Décision désapprouvée avec 96,07% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

9,07 Varia: Améliorer la valeur CPE des appartements

Rapport du groupe de travail

Verimass recontacte le groupe de travail.

9,09 Varia: Porte de garage et télécommandes

Explication du nouveau contrat de maintenance

En accord avec l'assemblée générale, un contrat avec Portomatic sera signé.

Un devis supplémentaire sera demandé pour les éventuels travaux d'adaptation afin que les télécommandes de Portomatic et celles déjà en circulation fonctionnent.

Les télécommandes peuvent être commandées chez Verimass par les propriétaires et seront préprogrammées, enregistrées et envoyées par courrier recommandé par Portomatic.

9,10 Divers

Le système d'accès semble poser des problèmes. Les plaintes seront réunies et traitées par la suite.

L'achat du logiciel de programmation des badges est également envisagé.

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 21u00.


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

 21/04/24


Elbi Bellefroid

Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

