

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
DONDERDAG 13 FEBRUARI 2025 OM 09:00**

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

Van Haese C.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
001A0-002	Souilmi Adil	640
002A0'-001	Perdichizzi Marie Thérèse	780
013AA4-011	Vergara Miguez Juan Elias	840
015B0-010, BER3.8, 017BBB-012, PAR212, PAR211, BER3.9, 016BB0-011, PAR323	PUTTEMANS Monique	1.640
022B2-030	SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina	490
023BB2-031	JOURET	450
025B3-040, PAR232, 026BB3-041, 027BBB3-042	Familie Akon Ségbegnon	1.480
039C0'-004, BER2.3	Mevrouw ROSADA GRETA	1.265
041C2-033, PAR106	SIPOSOVA Jana	1.290
046C7-083, PAR317, PAR201, BER3.1	De kerckhove Caroline	1.370
048DD0-015, 047D0-014	Dhr. BOURGONJON Filip	970
072F2-005	JOB	1.200
081G2-006, PAR127, PAR108, PAR234	IMMO DORES	1.380
091H3-046	COPPEIN Henk	840
097I2-037	Dobbels Sophie	870
107J5-011	Mevr. VERHEECKE Cecile	1.200
108K0	Maréchal Anne-Cécile	670
114K5-012, PAR109	Gupta Deepika	1.280
BER2.8, PAR334, 106J4-058	Nivorli Paschalia	955
PAR123, 014AA6-015, BER3.2	VAN DEN BROECK - ERFGENAMEN VERHAEGHE	920
PAR129, PAR120, PAR223, PAR224, PAR126	Dhr. Van Haele Christian	250
PAR202, BER1.18, 086G7-087	Mevr. Crespo Rica Sagrario	1.400
PAR204, 009A7-016, BER2.5, BER2.10	IESU Enrica	1.430
PAR209, 049D0'-005, PAR207, 050DD0-006, PAR208, BER3.5	Fam. VANHOORDE A.-Leys C.	1.150
PAR215, PAR214	VAN DEN BROECK Nina	100
PAR218	ROBYNS - MECHELYNCK	50
PAR229, 058D5-061	WEIJIE LI	540
Totaal aanwezig		25450

Van Haele C.

<u>Vertegenwoordigd</u>		
012AA3-009	PAREDIS Raf	840
031B5-013, BER2.7	Richard Pierre George Frédéric	865
043C4-053	FIERENS-LAGASSE	1240
068-014, 067E6-013	IMMOV	2030
070F0-001, PAR316	Mevr. NELIS Catherine	1210
076F6-076, PAR309	Uguccioni Eleonora	890
082G3-008	Meneer Detaille/LI Jordan/Hua	1230
088H0'-008	Mevr. MUHAREMI Sybella	650
118M1-027	AUL - NICALAU	870
120N1-028	DESTAILLEUR Valerie	880
BER2.1, 121N5-068	CLAVIER Luc	905
PAR105, PAR103	Dhr. De Vooght Jean-Claude	100
PAR110, 051D1-021	DECLERCQ	540
PAR222, PAR213	CLOSPAIN	100
PAR306, BER2.4, 123O5-069	Dhr. NIEUWBORG Elias	705
PAR335, BER3.4, BER3.3, PAR336, PAR116, PAR129Z, 096I0'-009, 102J0'	NV JACQMAIN	2030
Totaal vertegenwoordigd		15085
Totaal der stemmen die beslissen		40535

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

Van Haesele C.

0 Login Zoom meeting

Deelnemen aan Zoom-vergadering

<https://us06web.zoom.us/j/89634346964?pwd=WG0uBCbrgztFnaaz1y0dk0iYQkiENO.1>

Vergadering-ID: 896 3434 6964

Wachtwoord: 840128

Deelnemen aan Zoom-vergadering

<https://us06web.zoom.us/j/82439702517?pwd=ehJr8yHzPcpw9pkOmkHgUdvEfoHwN5.1>

Vergadering-ID: 824 3970 2517

Wachtwoord: 665809

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr Van Haele Christian

Stemden 'voor' met 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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, vertegenwoordigd door dhr Bellefroid Elbi.

Stemden 'voor' met 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

De syndicus geeft een toelichting over de uitgevoerde werken uit vorige periode:

Herstellingen verlichting en electriciteit gebouw; 5.000

Herstellingen badgesysteem; 3.500

Lekdetecties; 3.000
 Interventies garagepoort; 3.000
 Interventies deuren; 4.000
 Dakwerken; 7.500
 Architecten, advocaten en experts; 4.000

Wasserij; +3.000

Er worden infoborden opgehangen in de liften en op de deur van het waslokaal.

2,02 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/08/2024

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. Het verslag staat ter beschikking op Dobby.

De syndicus geeft toelichting bij de bestaande contracten van de VME. Er wordt geen bezwaar geformuleerd.

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 32.775 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6.290 / 39.065 stemmen;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

Beslissing goedgekeurd met 83,90% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling Raad van Mede-eigendom

Volgende eigenaars worden aangesteld:

- Dhr Van Haele Christian
- Mevr Greda Rosada

Stemden 'voor' met 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Aanstelling rekeningcommissaris

Dhr Van Haele wordt aangesteld als rekeningcommissaris.

De rekeningcommissaris ontvangt een bezoldiging van € 850.

Stemden 'voor' met 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Toelichting door het advocatenkantoor Andersen voor de dagvaarding ontvangen van de eigenaar H. Coubeau BV c/VME Eurogardens

VME Eurogardens ontving een dagvaarding van de eigenaar H. Coubeau BV. De syndicus informeerde de raad van mede-eigendom en vroeg het advocatenkantoor Andersen om de VME te vertegenwoordigen op het Vrederecht van het kanton Schaarbeek II. De periode tussen het ontvangen van de dagvaarding op het kantoor van de syndicus (11/10/2024) en de zitting op de Vrederechtbank (23/10/2024) waren 9 werkdagen.

Meester Tom Lenaerts van het advocatenkantoor Andersen geeft een toelichting over het verloop van het dossier.

De dagvaarding en het vonnis zijn beschikbaar gesteld op Dobby.

Meester Tom Lenaerts adviseert om de werken aan de 7de en 8ste verdieping niet te laten starten voordat de gerechtsexpert, Dhr Boulanger, zijn expertise heeft uitgevoerd.

5,02 Bekrachtiging aanstelling van het advocatenkantoor Andersen voor de dagvaarding H. Coubeau BV c/VME Eurogardens

De algemene vergadering beslist met de benodigde meerderheid om het advocatenkantoor Andersen aan te stellen voor de opvolging van het juridisch dossier H. Coubeau BV c/VME Eurogardens.

Voor het betalen van de facturen van het advocatenkantoor Andersen zal een extra opvraging uitgestuurd worden wanneer de facturen voorhanden zijn.

Stemden 'voor' met 36.965 / 36.965 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 36.965 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.200 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), NELIS

Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Toelichting door de architect dhr. De Boever voor de werken die dienen uitgevoerd te worden aan het gebouw ten gevolge van waterinsijpeling

Dhr. De Boever Eric geeft een toelichting over de verschillende werken die dienen uitgevoerd te worden aan het gebouw ten gevolge van waterinsijpeling.

De architect bevestigt aan de algemene vergadering dat er in de toekomst problemen van waterinsijpeling kunnen opduiken in andere delen van het gebouw gezien de bouwproblematieken.

6,02 Uit te voeren werken: Herstelling aan het dak

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De werkzaamheden, het traject voor de opmaak van de offertes en de offerte zelf worden toegelicht door de architect dhr. De Boever.

Uit de stemming blijkt dat de algemene vergadering beslist om de werkzaamheden te laten uitvoeren door het bedrijf Huust volgens offerte met referentie 2025/1514 onder voorbehoud dat de gerechtsexpert, dhr. Boulanger Frederic, de offerte goedkeurt.

De algemene vergadering besluit de werkzaamheden te financieren met een extra opvraging.

De regelingsinzichten van de verzekeringsmaatschappij zijn op dag van vandaag nog niet definitief bevestigd voor wat betreft de gevolgschade in de appartementen op de 7de en 8ste verdieping van ingang 78 (aan de straatkant). Indien de verzekeringsmaatschappij niet tussenkomt in de vergoeding van de gevolgschade in de appartementen dan zal de kost voor de nodige herstellingswerken ten laste worden genomen van de VME indien de VME schadeveroorzaker is.

De advocaat van mevrouw Crespo Rica adviseert de syndicus om de verzekeringsmaatschappij in gebreke te stellen voor het bekomen van hun definitief besluit omtrent hun regelingsinzichten. De syndicus informeert de algemene vergadering dat dit zal uitgevoerd worden na ontvangst van het rapport van de gerechtsexpert, dhr. Boulanger Frederic, omdat de oorzaak van de gevolgschade bepaalt of de verzekeringsmaatschappij vergoed of niet.

Stemden 'voor' met 38.965 / 38.965 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 38.965 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 200 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Uit te voeren werken: Voorgevel 8ste verdieping

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De werkzaamheden, het traject voor de opmaak van de offertes en de offerte zelf worden toegelicht door de architect dhr. De Boever.

Uit de stemming blijkt dat de algemene vergadering beslist om de werkzaamheden te laten uitvoeren door het bedrijf Huust volgens offerte met referentie 2025/1514 onder voorbehoud dat de gerechtsexpert, dhr. Boulanger Frederic, de offerte goedkeurt.

De algemene vergadering besluit de werkzaamheden te financieren met een extra opvraging.

De regelingsinzichten van de verzekeringsmaatschappij zijn op dag van vandaag nog niet definitief bevestigd voor wat betreft de gevolgschade in de appartementen op de 7de en 8ste verdieping van ingang 78 (aan de straatkant). Indien de verzekeringsmaatschappij niet tussenkomt in de vergoeding van de gevolgschade in de appartementen dan zal de kost voor de nodige herstellingswerken ten laste worden genomen van de VME indien de VME schadeveroorzaker is.

De advocaat van mevrouw Crespo Rica adviseert de syndicus om de verzekeringsmaatschappij in gebreke te stellen voor het bekomen van hun definitief besluit omtrent hun regelingsinzichten. De syndicus informeert de algemene vergadering dat dit zal uitgevoerd worden na ontvangst van het rapport van de gerechtsexpert, dhr. Boulanger Frederic, omdat de oorzaak van de gevolgschade bepaalt of de verzekeringsmaatschappij vergoed of niet.

Stemden 'voor' met 37.755 / 37.755 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 37.755 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,04 Uit te voeren werken: Herstelling afvoerleidingen 7de verdieping

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De werkzaamheden, het traject voor de opmaak van de offertes en de offerte zelf worden toegelicht door de architect dhr. De Boever.

Uit de stemming blijkt dat de algemene vergadering beslist om de werkzaamheden te laten uitvoeren door het bedrijf Huust volgens offerte met referentie 2025/1514 onder voorbehoud dat de gerechtsexpert, dhr. Boulanger Frederic, de offerte goedkeurt.

De algemene vergadering besluit de werkzaamheden te financieren met een extra opvraging.

De regelingsinzichten van de verzekeringsmaatschappij zijn op dag van vandaag nog niet definitief bevestigd voor wat betreft de gevolgschade in de appartementen op de 7de en 8ste verdieping van ingang 78 (aan de straatkant). Indien de verzekeringsmaatschappij niet tussenkomt in de vergoeding van de gevolgschade in de appartementen dan zal de kost voor de nodige herstellingswerken ten laste worden genomen van de VME indien de VME schadeveroorzaker is.

De advocaat van mevrouw Crespo Rica adviseert de syndicus om de verzekeringsmaatschappij in gebreke te stellen voor het bekomen van hun definitief besluit omtrent hun regelingsinzichten. De syndicus informeert de algemene vergadering dat dit zal uitgevoerd worden na ontvangst van het rapport van de gerechtsexpert, dhr. Boulanger Frederic, omdat de oorzaak van de gevolgschade bepaalt of de verzekeringsmaatschappij vergoed of niet.

Stemden 'voor' met 37.755 / 37.755 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 37.755 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,05 Uit te voeren werken: Terras gelijkvloers appartement

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt te verdagen naar de volgende statutaire algemene vergadering omdat de architect verder onderzoek moet verrichten om te gaan van waar het vochtprobleem afkomstig is aan het terras A0.

Bijkomend dient de architect ook na te gaan hoe het probleem van waterinfiltratie in de ondergrondse parkeergarage kan opgelost worden.

De heer Deghelt geeft aan dat de volledige muur op het gelijkvloers dient nagekeken te worden door de architect aan de achterkant van het gebouw.

Stemden 'voor' met 1.670 / 37.755 stemmen;

Stemden 'tegen' met 36.085 / 37.755 stemmen;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840 ,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340 ,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240 ,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870 ,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490 ,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490 ,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870 ,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25 ,), SIPOGONVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50 ,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50 ,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880 ,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50 ,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880 ,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BB3-042 - quot . 490 ,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840 ,), MUHAREMI Sybella (088H0'-008 - quot . 650 ,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880 ,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490 ,), JOB (072F2-005 - quot . 1200 ,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640 ,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000 ,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490 ,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50 ,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50 ,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200 ,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840 ,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230 ,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30 ,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50 ,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670 ,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 12305-069 - quot . 620 ,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50 ,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50 ,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50 ,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,)

Beslissing afgekeurd met 95,58% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,06 Verlenging van de aanstelling van de architect voor de begeleiding en de oplevering van de verschillende werken omtrent de bouwproblematieken

De algemene vergadering beslist met de benodigde meerderheid om de architect, de heer Eric De Boever van EDB-architecten verder aan te stellen voor de opvolging van de werken en de oplevering van de verschillende werken omtrent de bouwproblematieken zoals beschreven in agendapunt 6.02, 6.03 en 6.04.

De architect dient ook verder onderzoek uit te voeren zoals beslist onder agendapunt 6.05.

Stemden 'voor' met 37.755 / 37.755 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 37.755 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50 ,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50 ,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,07 Beslissing omtrent het vergoeden van mevrouw Crespo Rica - E8 (G op plan) 8ste verdieping - voor de betaalde facturen aan de architect Eric De Boever

Totaalbedrag: € 1.170,68

De eigenaar mevrouw Crespo Rica van appartement E8 vraagt aan de algemene vergadering om haar te vergoeden voor de facturen die zij heeft betaald aan de architect Eric De Boever.

Detail van de facturen:

02/02/2024 € 611,05

09/02/2024 € 318,13

26/03/2024 € 241,50

De algemene vergadering beslist om akkoord te gaan voor het vergoeden van mevrouw Crespo Rica ten bedrage van € 1.170,68.

De algemene vergadering wenst te benadrukken dat deze vergoeding niet de regel is, maar ten uitzonderlijke titel (eenmalig) en dat mede-eigenaars niet op eigen houtje mogen beslissen om zomaar een architect aan te stellen of werken mogen laten uitvoeren aan de gemeenschappelijke delen. Hiervoor dienen ze contact op te nemen met de syndicus.

Stemden 'voor' met 36.865 / 36.865 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 36.865 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.300 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,08 Beslissing omtrent het vergoeden van de heer Dariusz Chmielewski - D8 (F op plan) 8ste verdieping - betreffende de betaalde facturen voor het laten oplossen van de constructiefouten aan de voorgevel van het gebouw

Totaalbedrag: niet gekend op heden

De heer Dariusz Chmielewski - D8 (F op plan) 8ste verdieping - vraagt goedkeuring aan de algemene vergadering om vergoed te worden voor de werken die hij heeft uitgevoerd aan de voorgevel van het gebouw ter hoogte van zijn appartement.

De syndicus ontving geen bedrag of facturen van de eigenaar, na deze meermaals te hebben opgevraagd.

De eigenaar is niet aanwezig of vertegenwoordigd op de hernieuwde algemene vergadering.

De het ontbreken van een bedrag en facturen kan de algemene vergadering geen beslissing nemen.

De algemene vergadering wenst nogmaals te benadrukken dat mede-eigenaars niet op eigen houtje mogen beslissen om werken te laten uitvoeren/uit te voeren aan de gemeenschappelijke delen. Hiervoor dienen ze contact op te nemen met de syndicus.

Stemden 'voor' met 1.430 / 37.435 stemmen;

Stemden 'tegen' met 36.005 / 37.435 stemmen;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.730 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Beslissing afgekeurd met 96,18% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Uit te voeren werken: Gebouwenaudit

Bestelling van een technische en energetische gebouwenaudit bij ImmoPass

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De algemene vergadering beslist om geen technische en energetische gebouwenaudit te laten uitvoeren.

Stemden 'voor' met 0 / 35.435 stemmen;

Stemden 'tegen' met 35.435 / 35.435 stemmen;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840 ,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340 ,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240 ,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870 ,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490 ,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490 ,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870 ,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25 ,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50 ,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50 ,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880 ,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50 ,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880 ,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490 ,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840 ,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880 ,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490 ,), JOB (072F2-005 - quot . 1200 ,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640 ,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000 ,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490 ,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50 ,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50 ,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200 ,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840 ,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230 ,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30 ,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50 ,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670 ,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620 ,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50 ,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 3.730 / 39.165;

Perdichizzi Marie Thérèse (002A0'-001 - quot . 780 ,), Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50 ,), MUHAREMI Sybella (088H0'-008 - quot . 650 ,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50 ,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50 ,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,)

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,01 Uit te voeren werken: Beslissing afsluiting fietsparkeerzone

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De werkgroep geeft een toelichting over hun aanbeveling met betrekking tot het al dan niet afsluiten van de fietsparkeerzone op de verdieping -1.

De werkgroep bestaat uit:

- dhr Van Haele
- dhr Detaille
- mevr Crespo Rica
- dhr Coubeau
- dhr Bastianelli

De syndicus geeft een toelichting over de eisen die genoteerd staan in de milieuvergunning voor VME Eurogardens.

De algemene vergadering beslist om de verplichte fietsbeugels te laten plaatsen welke door Stad Brussel verplicht worden. Voorlopig kiest de algemene vergadering ervoor om het fietslokaal niet af te sluiten. Tijdens huidig werkjaar zal dit geëvalueerd worden door de werkgroep en indien nodig wordt dit punt opnieuw geagendeerd voor de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 37.735 / 38.965 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.230 / 38.965 stemmen;

Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 200 / 39.165;

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

Beslissing goedgekeurd met 96,84% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,02 Uit te voeren werken: Beslissing afsluiting afvallokaal

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De werkgroep geeft een toelichting over hun aanbeveling met betrekking tot het al dan niet afsluiten van het afvallokaal op de verdieping -1.

De werkgroep bestaat uit:

- dhr Van Haele
- dhr Detaille
- mevr Crespo Rica
- dhr Coubeau
- dhr Bastianelli

De algemene vergadering beslist om dit agendapunt te verdagen naar de volgende algemene vergadering. De werkgroep zal een voorstel voorleggen tijdens de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 2.640 / 38.075 stemmen;

Stemden 'tegen' met 35.435 / 38.075 stemmen;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHLYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), Soulimi Adil (001A0-002 - quot . 640,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.090 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Beslissing afgekeurd met 93,07% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,03 Uit te voeren werken: Camerabewaking

Uit te voeren werken in de gemeenschappelijke delen en eventuele mandatering van de raad van mede-eigendom of mede-eigenaars.

Wanneer wij offertes ontvangen hebben kan u deze terugvinden op het onlineplatform in de map "Offertes".

De syndicus geeft een toelichting over de staat van de camerabewaking in het gebouw alsook een prijsindicatie om de camerabewaking opnieuw te kunnen laten activeren.

Er hangen 20 oude camera's in het gebouw. Het beheer hiervan gebeurde vroeger via BBF. Met de huidige installatie kunnen de beelden niet meer bekeken worden.

Locatie van de camera's:

- 5 op +0
- 5 op -1
- 5 op -2
- 5 op -3

De algemene vergadering beslist om momenteel niet te investeren in camerabewaking.

Stemden 'voor' met 2.320 / 38.965 stemmen;

Stemden 'tegen' met 36.645 / 38.965 stemmen;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840 ,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340 ,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240 ,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870 ,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490 ,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490 ,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870 ,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25 ,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50 ,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50 ,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880 ,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50 ,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880 ,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490 ,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840 ,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880 ,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490 ,), JOB (072F2-005 - quot . 1200 ,), Soulimi Adil (001A0-002 - quot . 640 ,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000 ,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490 ,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50 ,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50 ,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200 ,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840 ,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230 ,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 480, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30 ,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50 ,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670 ,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620 ,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50 ,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 200 / 39.165;

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

Beslissing afgekeurd met 94,05% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9,01 Beslissing over de toegang tot het gebouw en de tuin voor de bewoners van huisnummer 80

Het afvallokaal, de tuin, de parking, de garagepoort en het waslokaal van VME Eurogardens wordt ook gebruikt door bewoners van huisnummer 80, inclusief de kosten verbonden aan afvalophaling door Brussel Net, onderhoud en herstellingen garagepoort).

De vraag wordt gesteld aan de mede-eigenaars of ze bovenstaande nog wensen toe te laten en zo ja, wordt hier een jaarlijkse vergoeding aan gekoppeld.

Overzicht kosten boekjaar 01/09/2023 - 31/08/2024:

610410 "GARAGEPOORT" = 170,26 euro
 610500 "SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT" = 180,26 euro
 610540 "HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR. " = 845,56 euro
 612100 "ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN" = 87,56 euro

De bouwpromotor stelt concreet voor om:

1. € 1.283,64 (incl. BTW) te vergoeden aan VME Eurogardens voor de periode 01/09/2023 - 31/08/2024 :
 Garagepoort onderhoud en herstellingen (rekening 610410) : $3.162,10 \times 7/130 = 170,26$ euro
 Huisvuil, groot huisvuil en sluikstorten (rekening 610540) : $15.703,27 \times 7/130 = 845,56$ euro
 Elektriciteit gemeenschappelijke delen (rekening 612100) : $17.888,55 \times 1/11 \times 7/130 = 87,56$ euro
 Schoonmaak gebouw (rekening 610500) : $36.824,60 \times 1/11 \times 7/130 = 180,26$ euro

waarbij:

- 1 verwijst naar 1 verdieping (nl. "-1") van "Eurogardens" waar de bewoners van het huisnummer 80 beperkt gebruik maken om zich naar het afvallokaal te begeven;
- 11 is het totaal aantal verdiepingen van "Eurogardens";
- 7 is het totaal aantal appartementen van "ingang 80 - Candor";
- 130 is het totaal aantal appartementen van "Eurogardens" (123) + het totaal aantal appartementen van "ingang 80 - Candor" (7).

2. € 2.500 (incl. BTW) te vergoeden aan VME Eurogardens voor heel de periode voor 01/09/2023.

3. in de toekomst deel te nemen in onderstaande kostenposten met volgende verdeelsleutels:

Garagepoort onderhoud en herstellingen (rekening 610410) x verdeelsleutel "7/130sten"
 Huisvuil, groot huisvuil en sluikstorten (rekening 610540) x verdeelsleutel "7/130sten"
 Elektriciteit gemeenschappelijke delen (rekening 612100) x verdeelsleutel "1/11sten x 7/130sten"
 Schoonmaak gebouw (rekening 610500) x verdeelsleutel "1/11sten x 7/130sten"

waarbij:

- 1 verwijst naar 1 verdieping (nl. "-1") van "Eurogardens" waar de bewoners van het huisnummer 80 beperkt gebruik maken om zich naar het afvallokaal te begeven;
- 11 is het totaal aantal verdiepingen van "Eurogardens";

7 is het totaal aantal appartementen van "ingang 80 - Candor";
130 is het totaal aantal appartementen van "Eurogardens" (123) + het totaal aantal appartementen van "ingang 80 - Candor" (7).

Uit de stemming blijkt dat de algemene vergadering met de benodigde meerderheid akkoord gaat met het voorstel van de bouwpromotor. De syndicus doet het nodige om deze kost in rekening te brengen van Candor.

Indien Verimass een administratieve kost zou aanrekenen voor de doorfacturatie aan Candor, dan zal deze kost integraal worden doorgerekend aan Candor.

Stemden 'voor' met 28.450 / 36.875 stemmen;

Stemden 'tegen' met 8.425 / 36.875 stemmen;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 2.290 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 77,15% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10,01 Stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van het mandaat bekomen door de bouwpromotor op de algemene vergadering van 26/03/2024

Dhr. Vanbiervliet van Candor, de bouwpromotor, geeft een toelichting over de stand van zaken en de komende stappen die ondernomen zullen worden.

1. De beschrijving van sommige privatieve kavels in de basisakte komt niet overeen met de realiteit.

Enkele appartementen werden opgesplitst in 1 tot 3 studio's.

Probleem 1: Niet voor alle studio's werd een regularisatie aangevraagd of toegekend.

Er dient een gegroepeerde aanvraag ingediend te worden.

Probleem 2: Nadat de regularisatie werd aanvaard dient de basisakte te worden aangepast.

2. De indeling van sommige privatieve kavels komt niet overeen met de oorspronkelijke vergunning.

Probleem: De indeling van enkele appartementen werd veranderd nadat de vergunning reeds was toegekend, dus stemt de vergunning niet overeen met de actuele indeling van het appartement. Indien dit het geval is dan kan een eigenaar ervoor kiezen om zijn appartement te laten aanpassen zoals omschreven in de vergunning of om door Candor een regularisatie te laten aanvragen.

Voor deze problematiek dient er ook een gegroepeerde aanvraag te gebeuren.

Om dit voor te bereiden zal Candor contact opnemen met de desbetreffende mede-eigenaars. De mede-eigenaars kunnen ook zelf contact opnemen met de bouwpromotor hiervoor om de aanvraag tot regularisatie te versnellen.

Samengevat zal de bouwpromotor een gegroepeerde aanvraag dienen voor te bereiden en in te dienen voor beide problematieken samen, nl.

1. De beschrijving van sommige privatieve kavels in de basisakte komt niet overeen met de realiteit.

2. De indeling van sommige privatieve kavels komt niet overeen met de oorspronkelijke vergunning.

De bouwpromotor vraagt aan de algemene vergadering om mandaat te geven aan de syndicus voor het indienen van de gegroepeerde aanvraag tot regularisatie. Dit betekent concreet dat taak van de syndicus louter het ondertekenen van de aanvraag betreft. De overige stappen worden voorbereid en uitgevoerd door de bouwpromotor NV Eurogardens. De bouwpromotor zal hiervoor beroep doen op een architect dat door hen wordt aangesteld.

Alle kosten verbonden aan deze procedure (bekomen van de regularisatie en de gewijzigde basisakte) zijn ten laste van de bouwpromotor NV Eurogardens. Dit betreft ook alle administratieve kosten die Verimass Beheer hiervoor in rekening zou brengen.

De algemene vergadering gaat akkoord om mandaat te verlenen aan de syndicus voor het ondertekenen van de gegroepeerde vergunningsaanvraag.

NV Eurogardens krijgt mandaat tot inzage van het complete stedenbouwkundig dossier, het uitvoeren van plaatsbezoeken in de privatieve kavels waar nodig, teneinde de bestaande toestand in kaart te brengen en te analyseren.

De bouwpromotor NV Eurogardens verbindt zich ertoe om de aanvraag tot regularisatie in te dienen voor eind september 2025.

Stemden 'voor' met 37.975 / 37.975 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 37.975 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.190 / 39.165;

VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

11,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 34.140 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.925 / 39.065 stemmen;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,)

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

Beslissing goedgekeurd met 87,39% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

11,02 Aanstelling syndicus

Verlenging van de overeenkomst met Verimass beheer volgens de geactualiseerde syndicusovereenkomst.

Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Offertes".

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 wordt gemandateerd om de geactualiseerde syndicusovereenkomst te tekenen.

Stemden 'voor' met 36.770 / 36.770 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 36.770 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.395 / 39.165;

IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 253.000

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 39.065 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 39.065 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12,02 Goedkeuring bijzondere begroting

Naar aanleiding van de goedgekeurde werken en vergoedingen wordt de bijzondere begroting geraamd op **€ 89.200** (afgerond bedrag).

Detail:

- Werken met betrekking tot agendapunt 6.02, 6.03 en 6.04 worden begroot op maximaal € 125.000 inclusief BTW, dit inclusief de extra werken aangeraden door de architect de heer Eric De Boever. Aangezien er voor deze werken reeds € 40.000 werd opgevraagd zal er nog een bedrag van **€ 85.000** worden opgevraagd.
- Deze kost wordt verdeeld pro rata de aandelen volgens verdeelsleutel "Basisakte"
- Vergoeding aan mevrouw Crespo Rica (eigenaar van appartement E8): **€ 1.170,68** Deze kost wordt verdeeld pro rata de aandelen volgens verdeelsleutel "Basisakte"
- Kost verbonden aan het leveren en plaatsen van de verplichte fietsbeugels wordt geraamd op **€ 3.000**. Deze kost wordt verdeeld pro rata de aandelen volgens verdeelsleutel "Basisakte"

De kosten verbonden aan het opvolgen en de oplevering van de werken door de architect dhr Eric De Boever wordt gefinancierd via een extra opvraging wanneer de factuur voorhanden is. Deze kost wordt verdeeld pro rata de aandelen volgens verdeelsleutel "Basisakte"

De kosten verbonden aan het juridisch dossier H. Coubeau BV c/VME Eurogardens wordt gefinancierd via een extra opvraging wanneer de factuur voorhanden is. Deze kost wordt verdeeld pro rata de aandelen volgens verdeelsleutel "Basisakte".

Enkel indien de rechtbank van oordeel is dat de heer Coubeau niet moet deelnemen in deze kosten, dan zal dit aangepast worden in de boekhouding van de VME. Momenteel deelt de heer Coubeau bij in deze kosten.

De opvraging van de bijzondere begroting wordt eerstdaags verstuurd naar alle mede-eigenaars of van zodra de factuur voorhanden is.

Stemden 'voor' met 38.965 / 38.965 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 38.965 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 200 / 39.165;

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

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12,03 Beslissing opbouw reservefonds

Een reservefonds wordt in een VME aangelegd om grote onverwachte werken/herstellingen te kunnen uitvoeren zonder hiervoor een extra grote en afzonderlijke opvraging te moeten organiseren. Uiteraard met dien verstande dat het gebruik van een reservefonds enkel en alleen kan beslist worden door een statutaire of een bijzondere algemene vergadering.

Geen onbelangrijk gegeven is tevens het feit dat een reservefonds niet kan worden gerecupereerd bij de verkoop van een appartement en bijgevolg definitief verworven blijft door de vereniging der mede-eigenaars.

Volgens de wet op mede-eigendom is het nu wettelijk verplicht om vijf jaar na de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen een reservefonds op te richten. Dit fonds bedraagt minstens 5% van de totale gemeenschappelijke lasten van het vorige boekjaar.

Er kan evenwel met een 4/5e meerderheid beslist worden om dit reservefonds niet op te bouwen.

De algemene vergadering beslist met de benodigde meerderheid om niet te sparen.

Stemden 'voor' met 3.550 / 39.065 stemmen;

Stemden 'tegen' met 35.515 / 39.065 stemmen;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840 ,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340 ,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240 ,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870 ,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490 ,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490 ,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870 ,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25 ,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50 ,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50 ,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880 ,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50 ,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880 ,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BB3-042 - quot . 490 ,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840 ,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880 ,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490 ,), JOB (072F2-005 - quot . 1200 ,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640 ,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000 ,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490 ,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50 ,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50 ,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200 ,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840 ,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30 ,), 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, 123O5-069 - quot . 620 ,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50 ,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 100 / 39.165;

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

Beslissing afgekeurd met 90,91% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13,01 Zonnepanelen: verkoop groenestroomcertificaten

Mandaat aan de syndicus en de raad van mede-eigendom om de groenestroomcertificaten te verkopen.

De zonnepanelen hebben tot op heden 61,60 groenestroomcertificaten opgeleverd. De raad van mede-eigendom vraagt de vergadering mandaat om alle certificaten te verkopen voor een minimumprijs van € 65.

De algemene vergadering geeft de opdracht aan de syndicus om de groenestroomcertificaten jaarlijks te verkopen.

Stemden 'voor' met 35.460 / 36.670 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.210 / 36.670 stemmen;

NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,)

Hebben zich 'onthouden' met 2.495 / 39.165;

IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50 ,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50 ,)

Beslissing goedgekeurd met 96,70% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14,01 Toelating tot plaatsing privatieve warmtepomp op individuele terrassen en vereisten (geluid/uiserlijk)

De algemene vergadering gaat akkoord met betrekking tot toelating omtrent plaatsing van warmtepompen volgens onderstaande voorschriften:

De unit wordt op het terras geplaatst.

De unit wordt niet aan de gevel gemonteerd.

De unit wordt op een geluidsdempende ondergrond geplaatst.

De doorboring van de gevel door een vakman wordt via een factuur aangetoond.

De kleur van de buitenunit, of de omkasting ervan, is overeenkomstig de gevelsteen.

De maximale geluidsproductie van de buitenunit is 35 db.

De afwatering van de unit is aangesloten op de afwatering van het terras.

De kosten voor plaatsing en onderhoud van de unit zijn voor de betrokken eigenaar.

Eigenaar is verantwoordelijk voor alle relevante stedenbouwkundige toelatingen.

Indien schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw dan zal de desbetreffende eigenaar instaan voor de kost van de herstellingswerken die besteld worden door de syndicus.

Deze voorwaarden worden opgenomen in het reglement van interne orde.

Stemden 'voor' met 35.010 / 38.075 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.065 / 38.075 stemmen;

ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,),

SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.090 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght

Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Beslissing goedgekeurd met 91,95% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15,01 Volgende algemene vergadering

Voorstel datum en uitvoering van de volgende algemene vergadering

De volgende algemene vergadering zal indien mogelijk en behoudens onvoorziene omstandigheden digitaal doorgaan op 27/01/2026 om 18u.

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.

Indien een hernieuwde algemene vergadering van toepassing is dan zal deze doorgaan op 17/02/2026 om 18u indien mogelijk en behoudens onvoorziene omstandigheden.

15,02 Varia

De advocaat van mevrouw Crespo Rica vraagt om de volgende tekst toe te voegen aan het punt Varia:

"Het is belangrijk op te merken dat het bedrijf Huust vanaf vandaag op de hoogte zal worden gesteld dat de offertes zijn geaccepteerd en officieel zullen worden ondertekend voor 15/06/2025. De syndicus heeft bevestigd dat de oproep tot fondsen onmiddellijk zal worden gedaan (zie punt 12.02). Daarnaast wil mevrouw CRESPO formeel aangeven dat, indien de werkzaamheden niet op korte termijn worden gestart, zij zich het recht voorbehoudt om van de vereniging van mede-eigenaars en/of de syndicus een schadevergoeding te eisen voor de geleden overlast."

Gezien de wachttijd van 4 maanden, die de syndicus wettelijk dient te respecteren, zal de offerte ondertekend opgestuurd worden naar de firma Huust vanaf 13/06/2025. De syndicus benadrukt dat de offerte pas goedgekeurd naar de firma Huust kan verzonden worden na ontvangst van de goedkeuring van de gerechtsexpert zoals beslist door de algemene vergadering in agendapunt 6.02, 6.03 en 6.04.

De syndicus geeft de volgende toelichting:

Artikelnummer 7 van het reglement van interne orde geeft aan dat het verboden is om berichten en affiches op te hangen in de inkomhal zonder voorafgaandelijk akkoord van de syndicus.

Artikelnummer 9 van het reglement van interne orde geeft aan dat aan het algemeen uitzicht van het gebouw niets mag gewijzigd worden zonder voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van de algemene vergadering.

Het abonnement van Telenet werd stopgezet.

De facturen van Telenet zijn bestemd voor de privatieve kavels (kabeldistributie) en niet voor de gemeenschappelijke delen.

Hierdoor zullen deze facturen niet meer verwerkt worden in de boekhouding van de VME.

De eigenaar-verhuurders, huurders of de rentmeester (BBF) zullen hiervoor de nodige stappen moeten ondernemen om zelf een contract af te sluiten met de leverancier Telenet indien gewenst. Normaliter is het de huurder die hiervoor het nodige moet ondernemen.

Website Telenet: www.telenet.be

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 14u00.

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 beheer bv.

Handtekening van de voorzitter:

Van Haese C.

Voor de syndicus en de secretaris:

Elbi Bellefroid

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 LA DEUXIÈME ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU
JEUDI 13 FEVRIER 2025 A 09:00**

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

Présent

Lot	Nom des co-propriétaires	Parts
001A0-002	Souilmi Adil	640
002A0'-001	Perdichizzi Marie Thérèse	780
013AA4-011	Vergara Miguez Juan Elias	840
015B0-010, BER3.8, 017BBB-012, PAR212, PAR211, BER3.9, 016BB0-011, PAR323	PUTTEMANS Monique	1.640
022B2-030	SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina	490
023BB2-031	JOURET	450
025B3-040, PAR232, 026BB3-041, 027BBB3-042	Familie Akon Ségbegnon	1.480
039C0'-004, BER2.3	Mevrouw ROSADA GRETA	1.265
041C2-033, PAR106	SIPOSOVA Jana	1.290
046C7-083, PAR317, PAR201, BER3.1	De kerckhove Caroline	1.370
048DD0-015, 047D0-014	Dhr. BOURGONJON Filip	970
072F2-005	JOB	1.200
081G2-006, PAR127, PAR108, PAR234	IMMO DORES	1.380
091H3-046	COPPEIN Henk	840
097I2-037	Dobbels Sophie	870
107J5-011	Mevr. VERHEECKE Cecile	1.200
108K0	Maréchal Anne-Cécile	670
114K5-012, PAR109	Gupta Deepika	1.280
BER2.8, PAR334, 106J4-058	Nivorli Paschalia	955
PAR123, 014AA6-015, BER3.2	VAN DEN BROECK - ERFGENAMEN VERHAEGHE	920
PAR129, PAR120, PAR223, PAR224, PAR126	Dhr. Van Haele Christian	250
PAR202, BER1.18, 086G7-087	Mevr. Crespo Rica Sagrario	1.400
PAR204, 009A7-016, BER2.5, BER2.10	IESU Enrica	1.430
PAR209, 049D0'-005, PAR207, 050DD0-006, PAR208, BER3.5	Fam. VANHOORDE A.-Leys C.	1.150
PAR215, PAR214	VAN DEN BROECK Nina	100
PAR218	ROBYNS - MECHELYNCK	50
PAR229, 058D5-061	WEIJIE LI	540
Total		25450

<u>Représenté</u>		
012AA3-009	PAREDIS Raf	840
031B5-013, BER2.7	Richard Pierre George Frédéric	865
043C4-053	FIERENS-LAGASSE	1240
068-014, 067E6-013	IMMOV	2030
070F0-001, PAR316	Mevr. NELIS Catherine	1210
076F6-076, PAR309	Uguccioni Eleonora	890
082G3-008	Meneer Detaille/LI Jordan/Hua	1230
088H0'-008	Mevr. MUHAREMI Sybella	650
118M1-027	AUL - NICALAU	870
120N1-028	DESTAILLEUR Valerie	880
BER2.1, 121N5-068	CLAVIER Luc	905
PAR105, PAR103	Dhr. De Vooght Jean-Claude	100
PAR110, 051D1-021	DECLERCQ	540
PAR222, PAR213	CLOSPAIN	100
PAR306, BER2.4, 123O5-069	Dhr. NIEUWBORG Elias	705
PAR335, BER3.4, BER3.3, PAR336, PAR116, PAR129Z, 096I0'-009, 102J0'	NV JACQMAIN	2030
Total		15085
Total des votes qui décident		40535

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

0 Accès Zoom meeting

Participer Zoom-meeting

<https://us06web.zoom.us/j/89634346964?pwd=WG0uBCbrgztFnaaz1y0dk0iYQkiENO.1>

Meeting-ID: 896 3434 6964

Mot de passe: 840128

1,01 Désignation du président

Monsieur Van Haele Christian

'Pour' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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, représentée par M. Bellefroid Elbi.

'Pour' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

2,01 Travaux effectués de la période passée

Le syndic explique les travaux réalisés au cours de la période précédente :

Réparation de l'éclairage et de l'électricité ; 5 000

Réparation du système de badges ; 3 500

Détections de fuites ; 3 000

Interventions sur la porte de garage ; 3.000

Interventions sur les portes ; 4.000

Travaux de toiture ; 7.500

Architectes, avocats et experts ; 4 000

Laverie ; +3.000

Des panneaux d'information seront accrochés dans les ascenseurs et sur la porte de la buanderie.

2,02 Approbation des comptes

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/08/2024

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 rapport est disponible sur Dobby.

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

Les comptes et le bilan sont approuvés.

'Pour' 32.775 / 39.065,00;

'Contre' 6.290 / 39.065;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

'Abstention' 100 / 39.165;

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

Décision approuvée avec 83,90% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

3,01 Décharge des membres du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété reçoit décharge.

'Pour' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

3,02 Désignation des membres du conseil de copropriété

Les propriétaires suivants sont nommés :

- Monsieur Van Haele Christian
- Madame Greta Rosada

'Pour' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

4,01 Décharge du commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes reçoit décharge.

'Pour' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

4,02 Désignation commissaire aux comptes

M. Van Haele est nommé commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes reçoit une rémunération de 850 euros.

'Pour' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

5,01 Explication par le cabinet d'avocats Andersen de l'assignation reçue du propriétaire H. Coubeau BV c/VME Eurogardens

VME Eurogardens a reçu une assignation du propriétaire H. Coubeau BV. Le syndic a informé le conseil de copropriété et a demandé au cabinet d'avocats Andersen de représenter l'ACP auprès de la Justice de Paix du canton de Schaerbeek II. Le délai entre la réception de l'assignation au bureau du syndic (11/10/2024) et l'audience au tribunal de paix (23/10/2024) a été de 9 jours ouvrables.

Maître Tom Lenaerts du cabinet Andersen explique l'évolution de ce dossier.

L'assignation et l'arrêt ont été mis à disposition sur Dobby sous l'onglet juridique.

5,02 Approbation de la désignation du cabinet d'avocats Andersen pour l'assignation en justice H. Coubeau BV c/VME Eurogardens

L'assemblée générale décide à la majorité nécessaire de nommer le cabinet d'avocats Andersen pour suivre le dossier juridique H. Coubeau BV c/VME Eurogardens.

Pour le paiement des factures du cabinet d'avocats Andersen, une demande extraordinaire sera envoyée lorsque les factures seront disponibles.

'Pour' 36.965 / 36.965,00;

'Contre' 0 / 36.965;

'Abstention' 2.200 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,01 Explication par l'architecte M. De Boever des travaux à effectuer sur le bâtiment en raison d'infiltrations d'eau

M. De Boever Eric a expliqué les différents travaux à effectuer sur le bâtiment en raison des infiltrations d'eau. L'architecte a confirmé à l'assemblée générale que des problèmes d'infiltration d'eau pourraient se manifester dans le futur dans d'autres parties du bâtiment, compte tenu des problèmes de construction.

6,02 Travaux à réaliser sur la toiture

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

Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

Les travaux, la procédure d'appel d'offres et le devis lui-même sont expliqués par l'architecte M. De Boever. Le vote montre que l'assemblée générale décide de faire exécuter les travaux par l'entreprise Huust selon le devis référencé 2025/1514 sous réserve de l'approbation de l'expert judiciaire, M. Boulanger Frédéric. L'assemblée générale décide de financer les travaux par une n'a pas encore été définitivement confirmé en ce qui concerne les dommages consécutifs dans les appartements des 7ème et 8ème étages de l'entrée 78 (côté rue). Si la compagnie d'assurance n'intervient pas pour indemniser les dommages consécutifs dans les appartements, le coût des travaux de réparation nécessaires sera supporté par l'ACP si les dommages sont causés par l'ACP (les parties communes). L'avocat de Mme Crespo Rica conseille au syndic de mettre en demeure la compagnie d'assurance afin d'obtenir sa décision finale sur ses propositions de règlement. Le syndic informe l'assemblée générale qu'il le fera après avoir reçu le rapport de l'expert judiciaire, M. Boulanger Frédéric, car c'est la cause des dommages qui détermine l'indemnisation ou non de la compagnie d'assurance.

'Pour' 38.965 / 38.965,00;

'Contre' 0 / 38.965;

'Abstention' 200 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

6,03 Travaux à réaliser : Façade avant 8ème étage

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

Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

Les travaux, la procédure d'appel d'offres et le devis lui-même sont expliqués par l'architecte M. De Boever. Le vote montre que l'assemblée générale décide de faire exécuter les travaux par l'entreprise Huust selon le devis référencé 2025/1514 sous réserve de l'approbation de l'expert judiciaire, M. Boulanger Frédéric. L'assemblée générale décide de financer les travaux par une n'a pas encore été définitivement confirmé en ce qui concerne les dommages consécutifs dans les appartements des 7ème et 8ème étages de l'entrée 78 (côté rue). Si la compagnie d'assurance n'intervient pas pour indemniser les dommages consécutifs dans les appartements, le coût des travaux de réparation nécessaires sera supporté par l'ACP si les dommages sont causés par l'ACP (les parties communes). L'avocat de Mme Crespo Rica conseille au syndic de mettre en demeure la compagnie d'assurance afin d'obtenir sa décision finale sur ses propositions de règlement. Le syndic informe l'assemblée générale qu'il le fera après avoir reçu le rapport de l'expert judiciaire, M. Boulanger Frédéric, car c'est la cause des dommages qui détermine l'indemnisation ou non de la compagnie d'assurance.

'Pour' 37.755 / 37.755,00;

'Contre' 0 / 37.755;

'Abstention' 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,04 Travaux à effectuer : Réparation des tuyaux de drainage 7ème étage

Travaux à réaliser dans les parties communes et mandat éventuel au conseil de copropriété ou aux copropriétaires.
Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

Les travaux, la procédure d'appel d'offres et le devis lui-même sont expliqués par l'architecte M. De Boever.
Le vote montre que l'assemblée générale décide de faire exécuter les travaux par l'entreprise Huust selon le devis référencé 2025/1514 sous réserve de l'approbation de l'expert judiciaire, M. Boulanger Frédéric.
L'assemblée générale décide de financer les travaux par une n'a pas encore été définitivement confirmé en ce qui concerne les dommages consécutifs dans les appartements des 7ème et 8ème étages de l'entrée 78 (côté rue). Si la compagnie d'assurance n'intervient pas pour indemniser les dommages consécutifs dans les appartements, le coût des travaux de réparation nécessaires sera supporté par l'ACP si les dommages sont causés par l'ACP (les parties communes).
L'avocat de Mme Crespo Rica conseille au syndic de mettre en demeure la compagnie d'assurance afin d'obtenir sa décision finale sur ses propositions de règlement. Le syndic informe l'assemblée générale qu'il le fera après avoir reçu le rapport de l'expert judiciaire, M. Boulanger Frédéric, car c'est la cause des dommages qui détermine l'indemnisation ou non de la compagnie d'assurance.

'Pour' 37.755 / 37.755,00;

'Contre' 0 / 37.755;

'Abstention' 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,05 Travaux à réaliser : Terrasse appartement rez-de-chaussée

Travaux à réaliser dans les parties communes et mandat éventuel au conseil de copropriété ou aux copropriétaires.
Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

L'assemblée générale a décidé de reporter ce point de l'ordre du jour à la prochaine assemblée générale statutaire, car l'architecte doit effectuer des recherches supplémentaires pour déterminer l'origine du problème d'humidité à la terrasse A0.
En plus, l'architecte doit également examiner comment résoudre le problème d'infiltration d'eau dans le parking souterrain.

M. Deghelt a ajouté que l'architecte devrait vérifier l'ensemble du mur du rez-de-chaussée à l'arrière du bâtiment.

'Pour' 1.670 / 37.755,00;

'Contre' 36.085 / 37.755;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), MUHAREMI Sybella (088H0'-008 - quot . 650,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Décision désapprouvée avec 95,58% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

6,06 Prolongation de la mission de l'architecte pour la supervision et la réception des différents travaux concernant les problèmes de construction

L'assemblée générale décide à la majorité nécessaire de continuer à désigner l'architecte, M. Eric De Boever de EDB architects, pour le suivi des travaux et la livraison des différents travaux concernant les problèmes de construction décrits aux points 6.02, 6.03 et 6.04 de l'ordre du jour.

L'architecte devra également effectuer des recherches complémentaires comme décidé au point 6.05 de l'ordre du jour.

'Pour' 37.755 / 37.755,00;

'Contre' 0 / 37.755;

'Abstention' 1.410 / 39.165;

CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,07 Décision sur le remboursement à Mme Crespo Rica - apart E8 - des factures payées à l'architecte Eric De Boever

Montant total : 1.170,68

La propriétaire Mme Crespo Rica de l'appartement E8 demande à l'assemblée générale de lui rembourser les factures payées à l'architecte Eric De Boever.

Détail des factures :

02/02/2024 € 611,05

09/02/2024 € 318,13

26/03/2024 € 241,50

L'assemblée générale décide d'accepter d'indemniser Mme Crespo Rica pour un montant de 1 170,68 €.

L'assemblée générale tient à souligner que ce remboursement n'est pas la règle, mais à titre exceptionnel et que les copropriétaires ne peuvent pas décider seuls de simplement désigner un architecte ou de faire réaliser des travaux sur les parties communes. Pour cela, ils doivent s'adresser au syndic.

'Pour' 36.865 / 36.865,00;

'Contre' 0 / 36.865;

'Abstention' 2.300 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

6,08 Décision relative à l'indemnisation de M. Dariusz Chmielewski - D8 (F sur le plan) 8e étage - concernant les factures payées pour la réparation

Montant total: non connu à ce jour

M. Dariusz Chmielewski - D8 (F sur le plan) 8ème étage - demande à l'assemblée générale l'autorisation d'être remboursé pour les travaux qu'il a effectués sur la façade de l'immeuble au niveau de son appartement.
Le syndic n'a reçu aucun montant ni aucune facture de la part du propriétaire, après les avoir demandés à plusieurs reprises.
Le propriétaire n'était pas présent ou représenté à l'assemblée générale renouvelée.

L'absence de montant et de factures ne permet pas à l'assemblée générale de prendre une décision.

L'assemblée générale tient à souligner une fois de plus que les copropriétaires ne peuvent pas décider seuls de faire exécuter des travaux dans les parties communes. Pour ce faire, ils doivent s'adresser au syndic.

'Pour' 1.430 / 37.435,00;

'Contre' 36.005 / 37.435;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHLYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 1.730 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

7,01 Travaux à réaliser : Audit énergétique du bâtiment

Demande d'un audit technique et énergétique d'un bâtiment auprès d'ImmoPass

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

Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

L'assemblée générale décide de ne pas faire réaliser un audit technique et énergétique du bâtiment.

'Pour' 0 / 35.435,00;

'Contre' 35.435 / 35.435;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHLYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 3.730 / 39.165;

Perdichizzi Marie Thérèse (002A0'-001 - quot . 780,), Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), MUHAREMI Sybella (088H0'-008 - quot . 650,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

Décision désapprouvée à l'unanimité (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

8,01 Travaux à réaliser: Décision sur la fermeture de la zone de stationnement pour vélos

Travaux à réaliser dans les parties communes et mandat éventuel au conseil de copropriété ou aux copropriétaires.
Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

Le groupe de travail a commenté sa recommandation concernant la fermeture ou non de la zone de stationnement pour les vélos à l'étage -1.

Le groupe de travail est composé de

- M. Van Haele
- M. Detaille
- Mme Crespo Rica
- M. Coubeau
- M. Bastianelli

Le syndic explique les exigences du permis d'environnement pour VME Eurogardens.

L'assemblée générale décide de faire installer les supports à vélos obligatoires exigés par la Ville de Bruxelles.

Pour l'instant, l'assemblée générale décide de ne pas fermer le local à vélos. Pendant l'année en cours, le groupe de travail évaluera la situation et, si nécessaire, ce point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

'Pour' 37.735 / 38.965,00;

'Contre' 1.230 / 38.965;

Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,)

'Abstention' 200 / 39.165;

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

Décision approuvée avec 96,84% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

8,02 Travaux à réaliser: Décision sur la fermeture du local poubelle

Travaux à réaliser dans les parties communes et mandat éventuel au conseil de copropriété ou aux copropriétaires.
Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

Le groupe de travail a commenté sa recommandation concernant la fermeture ou non du local poubelle à l'étage -1.

Le groupe de travail est composé de

- M. Van Haele
- M. Detaille
- Mme Crespo Rica
- M. Coubeau
- M. Bastianelli

L'assemblée générale décide de reporter ce point de l'ordre du jour à la prochaine assemblée générale. Le groupe de travail présentera une proposition lors de la prochaine assemblée générale.

'Pour' 2.640 / 38.075,00;

'Contre' 35.435 / 38.075;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096IO'-009 - quot . 1020, 102JO' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHLYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBORG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 1.090 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Décision désapprouvée avec 93,07% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

8,03 Travaux à effectuer : Caméras de surveillance

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

Lorsque nous avons reçu des offres, vous pouvez les trouver sur la plateforme en ligne dans le dossier « Devis ».

Le syndic a expliqué l'état de la surveillance par caméra dans l'immeuble ainsi qu'une indication de prix pour réactiver la surveillance par caméra.

Il y a 20 vieilles caméras dans l'immeuble. Celles-ci étaient gérées via BBF. Avec l'installation actuelle, les images ne peuvent plus être visionnées.

Emplacement des caméras :

5 à +0

5 à -1

5 à -2

5 à -3

L'assemblée générale décide de ne pas investir dans la surveillance par caméra pour le moment.

'Pour' 2.320 / 38.965,00;

'Contre' 36.645 / 38.965;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30,), Van Haele Christian (PAR129 - quot . 50, PAR120 - quot . 50, PAR223 - quot . 50, PAR224 - quot . 50, PAR126 - quot . 50,), Maréchal Anne-Cécile (108K0 - quot . 670,), NIEUWBOURG Elias (PAR306 - quot . 50, BER2.4 - quot . 35, 123O5-069 - quot . 620,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30,)

'Abstention' 200 / 39.165;

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

Décision désapprouvée avec 94,05% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

9,01 Décision sur l'accès au bâtiment et au jardin pour les résidents de la résidence au numéro 80

Le local à poubelles, le jardin, le parking, la porte de garage et la laverie de VME Eurogardens sont également utilisés par les habitants de la résidence au numéro 80, y compris les coûts liés à la collecte des déchets par Bruxelles-Net, à l'entretien et aux réparations de la porte de garage).

La question sera posée aux copropriétaires de savoir s'ils souhaitent toujours autoriser cette utilisation et, dans l'affirmative, si une redevance annuelle sera exigée.

État des dépenses exercice 01/09/2023 - 31/08/2024 :

610410 PORTE DE GARAGE = 170,26 EUR

610500 NETTOYAGE DES BÂTIMENTS = 180,26

610540 ORDURES MÉNAGÈRES/PMD/PAPIER ET VERRE = EUR 845.56

612100 ÉLECTRICITÉ PARTIES GÉNÉRALES = 87,56 EUROS

Le promoteur propose concrètement de :

1. Rembourser la somme de 1.283,64 € (TVA incluse) à la VME Eurogardens pour la période du 01/09/2023 au 31/08/2024 :

- Entretien et réparations de la porte de garage (compte 610410) : $3.162,10 \times 7/130 = 170,26 \text{ €}$
- Déchets ménagers, gros déchets et dépôts sauvages (compte 610540) : $15.703,27 \times 7/130 = 845,56 \text{ €}$
- Électricité des parties communes (compte 612100) : $17.888,55 \times 1/11 \times 7/130 = 87,56 \text{ €}$
- Nettoyage du bâtiment (compte 610500) : $36.824,60 \times 1/11 \times 7/130 = 180,26 \text{ €}$

où :

1 fait référence à 1 étage (soit "-1") de "Eurogardens" où les résidents du numéro 80 utilisent de manière limitée pour accéder à la salle des déchets ;

11 est le nombre total d'étages de "Eurogardens" ;

7 est le nombre total d'appartements de "entrée 80 - Candor" ;

130 est le nombre total d'appartements de "Eurogardens" (123) + le nombre total d'appartements de "entrée 80 - Candor" (7).

2. Rembourser la somme de 2.500 € (TVA incluse) à la VME Eurogardens pour la période entière précédant le 01/09/2023.

3. Participer à l'avenir aux postes de coûts ci-dessous avec les clés de répartition suivantes :

- Entretien et réparations de la porte de garage (compte 610410) x clé de répartition "7/130"
- Déchets ménagers, gros déchets et dépôts sauvages (compte 610540) x clé de répartition "7/130"
- Électricité des parties communes (compte 612100) x clé de répartition "1/11 x 7/130"
- Nettoyage du bâtiment (compte 610500) x clé de répartition "1/11 x 7/130"

où :

1 fait référence à 1 étage (soit "-1") de "Eurogardens" où les résidents du numéro 80 utilisent de manière limitée pour accéder à la salle des déchets ;

11 est le nombre total d'étages de "Eurogardens" ;

7 est le nombre total d'appartements de "entrée 80 - Candor" ;

130 est le nombre total d'appartements de "Eurogardens" (123) + le nombre total d'appartements de "entrée 80 - Candor" (7).

Le vote montre que l'assemblée générale a accepté la proposition du promoteur avec la majorité nécessaire. Le syndic fera le nécessaire pour facturer ce coût à Candor.

Si Verimass facture un coût administratif pour la facturation à Candor, ce coût sera intégralement répercuté sur Candor.

'Pour' 28.450 / 36.875,00;

'Contre' 8.425 / 36.875;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)

'Abstention' 2.290 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), JOB (072F2-005 - quot . 1200,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Décision approuvée avec 77,15% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

10,01 Progrès dans la mise en œuvre du mandat obtenu par le promoteur de la construction lors de l'assemblée générale du 26/03/2024

Monsieur Vanbiervliet de Candor, le promoteur explique la situation et les prochaines étapes.

1. La description de certaines parcelles privées dans l'acte de base ne correspond pas à la réalité.

Certains appartements ont été divisés en 1 à 3 studios.

Problème 1 : La régularisation n'a pas été demandée ou accordée pour tous les studios.

Une demande groupée doit être introduite.

Problème 2 : Après acceptation de la régularisation, l'acte de base doit être modifié.

2. Le plan de certaines parcelles privées ne correspond pas au permis d'origine.

Problème : La subdivision de certains appartements a été modifiée après l'octroi du permis, de sorte que le permis ne correspond pas au plan réel de l'appartement. Dans ce cas, le propriétaire peut choisir de faire modifier son appartement comme décrit dans le permis ou de demander à Candor de faire une demande de régularisation.

Cette question nécessite également une demande groupée.

Pour ce faire, Candor prendra contact avec les copropriétaires concernés. Les copropriétaires peuvent également contacter eux-mêmes le promoteur afin d'accélérer la demande de régularisation.

En résumé, le promoteur devra préparer et soumettre une demande groupée pour les deux problèmes en même temps, à savoir

1. La description de certaines parcelles privées dans l'acte de base ne correspond pas à la réalité.
2. La subdivision de certaines parcelles privées ne correspond pas au permis initial.

Le promoteur demande à l'assemblée générale de donner mandat au syndic pour introduire la demande groupée de régularisation. Concrètement, cela signifie que la tâche du syndic se limite à signer la demande. Les autres démarches seront préparées et réalisées par le promoteur NV Eurogardens. Le promoteur fera appel à un architecte qu'il aura désigné.

Tous les frais liés à cette procédure (obtention de la régularisation et de l'acte de base modifié) seront à charge du promoteur NV Eurogardens. Ceci inclut également tous les frais administratifs que Verimass Beheer facturerait à cet effet.

L'assemblée générale décide de donner mandat au syndic pour signer la demande de permis groupé.

La NV Eurogardens est mandatée pour examiner le dossier d'urbanisme complet, effectuer des visites sur place dans les parcelles privées si nécessaire, afin de répertorier et d'analyser la situation existante.

Le promoteur NV Eurogardens s'engage à introduire la demande de régularisation avant fin septembre 2025.

'Pour' 37.975 / 37.975,00;

'Contre' 0 / 37.975;

'Abstention' 1.190 / 39.165;

VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

11,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass beheer.

'Pour' 34.140 / 39.065,00;

'Contre' 4.925 / 39.065;

Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), Detaille/LI Jordan/Hua (082G3-008 - quot . 1230,)

'Abstention' 100 / 39.165;

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

Décision approuvée avec 87,39% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

11,02 Désignation du syndic

Prolongation du contrat avec Verimass beheer selon le contrat de syndic actualisé.

Conditions disponibles sur le site internet de l'immeuble sous "Devis".

Le syndic Verimass beheer BV, numéro BCE 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 sous le numéro IPI 800049 et sous le numéro BCE 763.362.284. est désigné comme syndic.

Le président est habilité à signer le nouveau contrat de syndic.

'Pour' 36.770 / 36.770,00;

'Contre' 0 / 36.770;

'Abstention' 2.395 / 39.165;

IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,)

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

Clé de répartition: Basisakte

12,01 Approbation du budget ordinaire

€ 253.000

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' 39.065 / 39.065,00;

'Contre' 0 / 39.065;

'Abstention' 100 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

12,02 Approbation du budget extraordinaire

Suite aux travaux approuvés, le budget extraordinaire est estimé à **89 200 €** (montant arrondi).

Détail :

- Les travaux relatifs aux points 6.02, 6.03 et 6.04 de l'ordre du jour sont budgétisés pour un montant maximum de 125 000 € TVA comprise, ce qui inclut les travaux supplémentaires recommandés par l'architecte M. Eric De Boever. Comme 40 000 euros ont déjà été demandés pour ces travaux, **85 000 €** supplémentaires seront demandés.

Ce coût sera réparti au prorata des parts selon la clé de répartition « Acte de base ».

- Remboursement à Mme Crespo Rica (propriétaire de l'appartement E8) : **1 170,68 €** Ce coût est réparti au prorata des parts selon la clé de répartition « Acte de base ».

- Le coût lié à la livraison et à l'installation des supports de vélos obligatoires est estimé à **3 000 €**. Ce coût est divisé au prorata des parts selon la clé de répartition « Acte de base ».

Les frais liés au suivi et à la livraison des travaux par l'architecte M. Eric De Boever seront financés via une demande complémentaire lorsque la facture sera disponible. Ce coût est réparti au prorata des parts selon la clé de répartition « Acte de base ».

Les frais liés au dossier juridique H. Coubeau BV c/VME Eurogardens seront financés via une demande supplémentaire lorsque la facture sera disponible. Ce coût est réparti au prorata des actions selon la clé de répartition « Acte de base ». Ce n'est que si le tribunal estime que M. Coubeau ne devrait pas participer à ce coût que celui-ci sera ajusté dans les comptes de l'ACP. Actuellement, M. Coubeau contribue à ces coûts.

La demande de budget spécial sera envoyée à tous les copropriétaires le plus rapidement possible ou dès que la facture sera disponible.

'Pour' 38.965 / 38.965,00;

'Contre' 0 / 38.965;

'Abstention' 200 / 39.165;

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

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

Clé de répartition: Basisakte

12,03 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.

L'assemblée générale décide à la majorité nécessaire de ne pas épargner.

'Pour' 3.550 / 39.065,00;

'Contre' 35.515 / 39.065;

PAREDIS Raf (012AA3-009 - quot . 840 ,), Crespo Rica Sagrario (PAR202 - quot . 50, BER1.18 - quot . 10, 086G7-087 - quot . 1340 ,), FIERENS-LAGASSE (043C4-053 - quot . 1240 ,), Dobbels Sophie (097I2-037 - quot . 870 ,), IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), WEIJIE LI (PAR229 - quot . 50, 058D5-061 - quot . 490 ,), DECLERCQ (PAR110 - quot . 50, 051D1-021 - quot . 490 ,), AUL - NICALAU (118M1-027 - quot . 870 ,), ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25 ,), SIPOSOVA Jana (041C2-033 - quot . 1240, PAR106 - quot . 50 ,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50 ,), DESTAILLEUR Valerie (120N1-028 - quot . 880 ,), NV JACQMAIN (PAR335 - quot . 50, BER3.4 - quot . 30, BER3.3 - quot . 30, PAR336 - quot . 50, PAR116 - quot . 50, 096I0'-009 - quot . 1020, 102J0' - quot . 800 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), ROBYNS - MECHELYNCK (PAR218 - quot . 50 ,), CLAVIER Luc (BER2.1 - quot . 25, 121N5-068 - quot . 880 ,), Akon Ségbegnon (025B3-040 - quot . 490, PAR232 - quot . 50, 026BB3-041 - quot . 450, 027BBB3-042 - quot . 490 ,), COPPEIN Henk (091H3-046 - quot . 840 ,), Nivorli Paschalia (BER2.8 - quot . 25, PAR334 - quot . 50, 106J4-058 - quot . 880 ,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490 ,), JOB (072F2-005 - quot . 1200 ,), Souilmi Adil (001A0-002 - quot . 640 ,), IMMOV (068-014 - quot . 1030, 067E6-013 - quot . 1000 ,), BOURGONJON Filip (048DD0-015 - quot . 480, 047D0-014 - quot . 490 ,), PUTTEMANS Monique (015B0-010 - quot . 490, BER3.8 - quot . 30, 017BBB-012 - quot . 490, PAR212 - quot . 50, PAR211 - quot . 50, BER3.9 - quot . 30, 016BB0-011 - quot . 450, PAR323 - quot . 50 ,), Gupta Deepika (114K5-012 - quot . 1230, PAR109 - quot . 50 ,), VERHEECKE Cecile (107J5-011 - quot . 1200 ,), Vergara Miguez Juan Elias (013AA4-011 - quot . 840 ,), Fam. VANHOORDE A.-Leys C. (PAR209 - quot . 50, 049D0'-005 - quot . 490, PAR207 - quot . 50, 050DD0-006 - quot . 480, PAR208 - quot . 50, BER3.5 - quot . 30 ,), 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, 123O5-069 - quot . 620 ,), IMMO DORES (081G2-006 - quot . 1230, PAR127 - quot . 50, PAR108 - quot . 50, PAR234 - quot . 50 ,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,), De kerckhove Caroline (046C7-083 - quot . 1240, PAR317 - quot . 50, PAR201 - quot . 50, BER3.1 - quot . 30 ,)

'Abstention' 100 / 39.165;

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

Décision désapprouvée avec 90,91% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

13,01 Panneaux solaires: vente des certificats verts

Mandat au syndic et au conseil de copropriété pour vendre des certificats d'énergie verte.

Les panneaux solaires ont généré 61,60 certificats verts à ce jour. Le conseil de copropriété demande à l'assemblée un mandat pour vendre tous les certificats au prix minimum de 65 €.

L'assemblée générale donne mandat au syndic de vendre les certificats verts annuellement.

'Pour' 35.460 / 36.670,00;

'Contre' 1.210 / 36.670;

NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50 ,)

'Abstention' 2.495 / 39.165;

IESU Enrica (PAR204 - quot . 50, 009A7-016 - quot . 1330, BER2.5 - quot . 25, BER2.10 - quot . 25 ,), Richard Pierre George Frédéric (031B5-013 - quot . 840, BER2.7 - quot . 25 ,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50 ,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50 ,)

Décision approuvée avec 96,70% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

14,01 Autorisation pour l'installation d'une pompe à chaleur privative sur les terrasses individuelles et exigences (bruit/apparence)

L'assemblée générale donne son accord pour l'installation de pompes à chaleur selon les règles suivantes :

L'unité sera placée sur la terrasse.
 L'unité ne sera pas fixée sur la façade.
 L'unité est placée sur une surface insonorisée.
 La perforation de la façade par un professionnel est démontrée au moyen d'une facture.
 La couleur de l'unité extérieure ou de son boîtier correspond à la couleur de la brique de la façade.
 La production maximale de bruit de l'unité extérieure est de 35 db.
 L'évacuation de l'unité est raccordé à l'évacuation de la terrasse.
 Les frais d'installation et d'entretien de l'unité sont à la charge du propriétaire concerné.
 Le propriétaire est responsable de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires.
 En cas de dommages causés aux parties communes de l'immeuble, le propriétaire concerné est chargé du coût des travaux de réparation ordonnés par le syndic.

Ces conditions seront ajouté au règlement d'ordre intérieur.

'Pour' 35.010 / 38.075,00;

'Contre' 3.065 / 38.075;

ROSADA GRETA (039C0'-004 - quot . 1240, BER2.3 - quot . 25,), VAN DEN BROECK Nina (PAR215 - quot . 50, PAR214 - quot . 50,), SERENELLI - CARRON Matthieu & Marina (022B2-030 - quot . 490,), NELIS Catherine (070F0-001 - quot . 1160, PAR316 - quot . 50,)
 'Abstention' 1.090 / 39.165;

Uguccioni Eleonora (076F6-076 - quot . 840, PAR309 - quot . 50,), CLOSPAIN (PAR222 - quot . 50, PAR213 - quot . 50,), De Vooght Jean-Claude (PAR105 - quot . 50, PAR103 - quot . 50,)

Décision approuvé avec 91,95% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Basisakte

15,01 Prochaine assemblée générale

Proposition de date et de déroulement de la prochaine assemblée générale

La prochaine assemblée générale se poursuivra digitalement le 27/01/2026 à 18 heures si possible et sauf circonstances imprévues.

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.

Si une assemblée générale renouvelée est d'application, elle aura lieu le 17/02/2026 à 18 heures si possible et sauf circonstances imprévues.

15,02 Divers

L'avocat de Mme Crespo Rica demande que le texte suivant soit ajouté au point à l'ordre du jour Divers :

"Il est à noter que la société Huust sera avertie dès ce jour que les devis sont acceptés et ils seront signés officiellement pour le 15/06/2025. Le syndic a confirmé faire l'appel de fonds immédiatement (voir point 12.02)

Par ailleurs, Madame CRESPO entend indiquer formellement que si les travaux ne sont pas entamés dans les plus brefs délais, elle se réserve le droit de solliciter - de la copropriété et / ou du syndic - une indemnisation pour les troubles subis."

Compte tenu du délai d'attente de 4 mois, que le syndic est légalement tenu de respecter, le devis sera envoyé signé à la société Huust à partir du 13/06/2025. Le syndic souligne que le devis ne peut être envoyé à Huust qu'après avoir reçu l'approbation de l'expert judiciaire comme décidé par l'assemblée générale aux points 6.02, 6.03 et 6.04 de l'ordre du jour.

Le syndic donne les explications suivantes:

1. L'article 7 du règlement d'ordre intérieur stipule qu'il est interdit d'apposer des avis et des affiches dans le hall d'entrée sans l'accord préalable du syndic.

L'article 9 du règlement d'ordre intérieur stipule qu'aucune modification ne peut être apportée à l'apparence général de l'immeuble sans l'accord préalable et écrit de l'assemblée générale.

2. L'abonnement de Telenet a été supprimé.

Les factures de Telenet 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.

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 Telenet si désiré. Normalement, c'est le locataire qui

doit faire les démarches nécessaires.
Site web Telenet : www.telenet.be

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 14u00.

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:

Van Haesele C.

Le syndic et le secrétaire:

Elbi Bellefroid

Elbi Bellefroid

Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires: