

L' Association co-propriétaires

ACP 239 - Senne

Zennestraat 94-98, 1000 Bruxelles

0627.718.375

**PROCES-VERBAL DE L' ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU
MERCREDI 14 MAI 2025 A 18:30**

L'Assemblée se réunit à Multisyn BV, Bergensesteenweg 94 te 1651 Beersel.

<u>Présent</u>		
Lot	Nom des co-propriétaires	Parts
2G		87
4D		61
5G		85
6G		85
REZ		159
Total		477

<u>Représenté</u>		
4G		85
5D		64
6D		67
Total		216

Total des votes qui décident	693
-------------------------------------	------------

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1 Vérification du quorum et nomination d'un président et d'un secrétaire de la réunion

Vérifier si l'assemblée peut se tenir valablement et désigner un président et un secrétaire pour l'assemblée.

Président:

Président de l'assemblée:

Secrétaire: Multisyn se chargera du secrétariat et du procès-verbal de cette réunion.

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

2 Approbation des comptes de l'année précédente

Explication des comptes et rapport du commissaire aux comptes.

Approbation des comptes généraux et individuels:

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

3 Décharge au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes

Le conseil de copropriété (s'il est présent dans le bâtiment) et le commissaire aux comptes doivent demander une décharge à leurs copropriétaires pour l'année écoulée, en indiquant qu'ils ont correctement rempli leurs fonctions.

Vote de décharge:

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

4 Election du conseil de copropriété et commissaire aux comptes

Désignation d'un nouveau conseil de copropriété et d'un commissaire aux comptes.

Les personnes suivantes sont candidates pour l'année à venir:

Torres Fally comme commissaire aux comptes

..... comme membre du conseil de copropriété

u comme membre du conseil de copropriété

Votes candidatures:

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

5 Décharge au syndic

Le syndic demande la décharge de l'assemblée générale pour l'exercice écoulé, en indiquant qu'il a correctement exécuté ses fonctions conformément à la législation.

Vote de décharge:

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

6 Évaluation des contrats de fournisseurs

Les contrats en cours sont évalués. L'assemblée peut éventuellement donner un mandat pour modifier un contrat existant.

Les contrats existants restent inchangés.

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

7 Le volet électrique du local vélo.

Réparation ou remplacement du volet roulant électrique du local à vélos.
L'assemblée générale donnera des instructions complémentaires au syndic.

Il est demandé à l'électricien de contacter _____ pour qu'à la fin des travaux, le volet de l'abri à vélos fonctionne à nouveau.

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

8 l'évacuation des encombrants à la cave

L'assemblée générale donnera des instructions complémentaires au syndic.

Les habitants font le nécessaire pour sortir les déchets et le syndic e acceptent que les déchets soient enlevés par brussel propreté.

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

9 Travaux : Toiture + Isolation façade arrière.

La toiture actuelle ne répond plus aux normes en vigueur, notamment en matière d'isolation. Par ailleurs, l'isolation de la façade arrière est en principe également subsidiable. Ces travaux contribueraient à améliorer la performance énergétique du bâtiment et le confort de vie, au bénéfice de tous les occupants.

L'assemblée générale donne des instructions supplémentaires au syndic

L'assemblée décide de reprendre ce point lors de la prochaine assemblée générale.

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

10 Approbation du budget de l'année à venir

Vous trouverez en annexe un document séparé avec le budget proposé. Sur cette base, les provisions (fonds de roulement) seront demandées jusqu'à la prochaine assemblée annuelle.

Vote sur le budget annuel (26.000,00€ par an pour l'ensemble de l'immeuble):

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

11 Décision de constituer un Fonds de réserve

L'assemblée des copropriétaires doit, au plus tard cinq ans après la date de la réception provisoire des parties communes du bâtiment, constituer un capital de réserve. La contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent du total des charges communes ordinaires de l'année précédente. Cependant, une contribution plus élevée est autorisée. De plus, il n'est pas obligatoire d'attendre cinq ans avant de commencer à constituer ce capital de réserve.

La réunion propose de soumettre à vote un montant de 2€ par action.

'Pour' 693 / 693,00;

'Contre' 0 / 693;

'Abstention' 0 / 693;

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

Clé de répartition: Basisakte - Acte de base (1000)

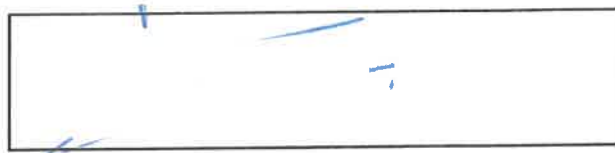
Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 19u30.

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 Multisyn.

Signature du Président:



Le syndic et le secrétaire:



Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:



De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 239 - Senne

Zennestraat 94-98, 1000 Bruxelles

0627.718.375

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
WOENSDAG 14 MEI 2025 OM 18:30**

De vergadering vond plaats in Multisyn BV, Bergensesteenweg 94 te 1651 Beersel.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
2G		87
4D		61
5G		85
6G		85
REZ		159
Totaal aanwezig		477

<u>Vertegenwoordigd</u>		
4G		85
5D		64
6D		67
Totaal vertegenwoordigd		216

Totaal der stemmen die beslissen	693
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Controle quorum vergadering en aanduiding voorzitter en secretaris van de vergadering

Controleren of de vergadering rechtsgeldig kan plaatsvinden en het aanduiden van een voorzitter en secretaris van de vergadering.

Voorzitter van de vergadering:
Secretaris van de vergadering: De syndicus zorgt voor het proces-verbaal

President Mr.

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

2 Goedkeuring rekeningen afgelopen jaar

Toelichting van de rekeningen en verslag van de rekencommissaris.

Stemming goedkeuring algemene en individuele rekeningen:

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

3 Kwijting raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen

De raad van mede-eigendom (indien aanwezig in het gebouw) en de commissaris van de rekeningen moeten kwijting vragen aan hun mede-eigenaren voor het afgelopen jaar.

Aangeven dat zij hun taak behoorlijk hebben uit gevoerd.

Stemming kwijting:

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

4 Aanstelling raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen

Aanduiden van een nieuwe raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen.

De volgende personen stellen zich kandidaat voor het komende jaar:

als commissaris van de rekeningen

raadslid

als raadslid

Stemming kandidaturen:

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

5 Kwijting syndicus

De syndicus vraagt kwijting aan de algemene vergadering voor het afgelopen boekjaar waarbij zij aangeeft dat hij zijn taak wettelijk correct heeft uitgevoerd.

Stemming kwijting:

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

6 Evaluatie contracten

Lopende contracten worden geëvalueerd. Eventueel kan de vergadering een mandaat geven om een bestaand contract te laten wijzigen.

De bestaande contracten blijven ongewijzigd.

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

7 Rolluik fietslokaal

Herstelling of vervanging van het elektrisch rolluik van de fietsenstalling.

De algemene vergadering zal aanvullende instructies geven aan de syndicus.

Er wordt gevraagd om aan de elektriciens contact op te nemen met _____ zodat bij het einde van de elektriciteitswerken terug functioneert.

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

8 Verwijderen van het afval in de kelder

De vergadering zal de syndicus verdere instructies geven.

De bewoners doen het nodige om het afval buiten te zetten en de syndicus en _____ spreken af om het afval te _____

laten ophalen.

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

9 Werken: Dak + isolatie achtergevel

Het huidige dak voldoet niet meer aan de geldende normen, met name op het vlak van isolatie. Daarnaast is ook de isolatie van de achtergevel in principe subsidiabel. Deze ingrepen zouden het energieverbruik verlagen en het wooncomfort verbeteren, wat in het voordeel is van alle bewoners.

De algemene vergadering geeft verdere instructies aan de syndicus.

De vergadering beslist het punt weer op te nemen op de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

10 Goedkeuring budget komende jaar

U vindt bij deze uitnodiging een afzonderlijk document met het voorgestelde budget. Op basis hiervan worden de provisies tot aan de volgende jaarvergadering opgevraagd.

Stemming jaarbudget € 26.000,00 per jaar

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

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

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

11 Beslissing uitbouwen reservefonds

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. Hoger mag wel. Ook is men niet verplicht om 5 jaar te wachten alvorens uit te bouwen.

De vergadering legt 2€ per aandeel ter stemming voor:

Stemden 'voor' met 693 / 693 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 693 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 693;

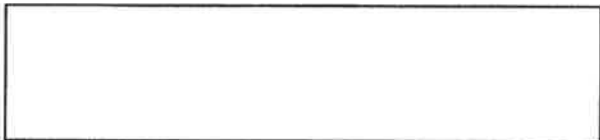
Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte - Acte de base (1000)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u30.

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 Multisyn.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:



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

