

M. et Mme
VERLINDEN
Avenue des Coteaux 10 bte 303
1480 TUBIZE
Belgique

Woluwe-Saint-Lambert, le 03/06/2025
Par email

ACP 1070 MARIUS RENARD II 1070 ANDERLECHT (n° BCE : 0848.374.074)

Objet : Notification PV AG

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint une copie du procès-verbal de la dernière assemblée générale de votre copropriété sise au Place Martin Luther King 5 à ANDERLECHT.

Nous vous informons que ce procès-verbal est également disponible au téléchargement depuis votre espace Extranet (<https://extranet.homeland.immo/>).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.



Homeland

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES MEMBRES TENUE LE MARDI 27 MAI
2025

Le mardi 27 mai 2025 à 17:00 heures s'est tenue l'Assemblée générale ordinaire des membres de l'Association, à 1070 Anderlecht 790 Route de Lennik.

I. COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée se compose des membres, présents ou valablement représentés, dont l'identité est mentionnée dans la liste de présence ci-annexée, laquelle est clôturée et signée par les membres du bureau.

Les copropriétaires ont été invités à participer à la réunion uniquement en présentiel. Il n'était pas possible de participer à distance.

II. DÉCLARATIONS PRELABLES

Suivant la liste des présences ci-dessus, 47 copropriétaires sont présents ou valablement représentés, qui représentent ensemble 88 300 quotes-parts dans les parties communes sur un total de 160 000 de ce que le secrétaire confirme. Par conséquent, l'assemblée est valablement constituée pour délibérer et décider sur les points mis à l'ordre du jour.

III. ORDRE DU JOUR

Le Syndic expose ensuite que l'assemblée générale a été convoquée pour délibérer et adopter des décisions quant à l'ordre du jour suivant :

1 - Vérification des présences, des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.

2 - Election du bureau

2.1 - Désignation du président de Séance

Le législateur stipule que l'AG doit être présidée par un président. Il est copropriétaire, il s'assure du bon déroulement de la réunion. Il peut annoncer les points à l'ordre du jour, s'assurer que le temps de parole est réparti de manière égale et résume brièvement ce qui a été discuté à la fin de chaque point de l'ODJ. Pour des raisons pratiques, il est proposé à la session de nommer 1 président pour agir



Homeland

pour l'Assemblée générale de l'association principale et des sous-associations.
se propose comme présidente de séance.

Majorité absolue

Oui: 75 900 voix (87,75%)

Non: 10 600 voix (12,25%)

Ont voté non :

A la majorité de 87,75% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

2.2 - Désignation d'un scrutateur

Le Scrutateur épaula le Président dans son rôle.
se propose comme scrutateur

A l'unanimité l'assemblée générale marque accord

Majorité absolue

Oui: 3 300 voix (3,82%)

Abstention : 83 200 voix (96,18%)

Se sont abstenus :

2.3 - Désignation du secrétaire de séance

Le syndic remplit la fonction de secrétaire et rédige le procès verbal de l'AG. Il enregistre les décisions.
Le PV mentionne aussi le résultat des votes pour chaque points de ODJ et donne le nom des personnes qui se sont abstenues ou qui ont voté contre. En cas de procédure judiciaire, le PV doit permettre de vérifier si et quelles décisions ont été prises à la majorité requise. A l'issue de la réunion et après lecture du PV, le président, l'assesseur et le syndic procèdent à la signature du PV.

4/1



Homeland

L'assemblée marque accord à l'unanimité

3 - Compte-rendu annuel du conseil de copropriété relatif à l'exécution de sa mission

Le Conseil de Copropriété expose son rapport.

L'assemblée générale prend acte.

4 - Rapport du Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux Comptes expose son rapport.

L'assemblée générale prend acte.

5 - Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024

L'assemblée générale est invitée à approuver les comptes arrêtés au 31/12/2024.

Majorité absolue

Oui: 17 100 voix (19,77%)

Non: 69 400 voix (80,23%)

Ont voté non : ~

Avec 19,77% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.

6 - Rapport du Syndic

Le Syndic fait état de son rapport sur l'exercice écoulé.

L'assemblée générale en prend acte.

6.1 - Point d'information concernant les projets énergétiques en cours (cogénération et batterie)

6.2 - Point d'information sur les sinistres en cours



Homeland

Le Syndic informe qu'il n'y a qu'un seul dossier sinistre en cours:

- Dégât des eaux au niveau de l'appartement C2.

L'assemblée générale en prend acte.

6.3 - Point d'information sur votre extranet de copropriété

6.4 - Point d'information sur les procédures et litiges en cours.

Le Syndic informe qu'il n'y a pas de dossier contentieux en cours.

6.5 - Evaluation des contrats de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°)

Liste des contrats actifs :

Matériel incendie : HELP FIRE

Curage du réseau d'égout : LA VIDANGE LOISEAU

Nettoyage tapis : MIREILLE

Location et enlèvement de containers poubelles : ARP - GAN - BRUXELLES - PROPRETE

Désinsectisation : TOP DERATISATION

Assurance MRI : AGESIM ET CO

Maintenance ascenseur : LIFTINC

Nettoyage des parties communes : MODAXINET

Aucune remarque n'est émise concernant les contrats de fourniture régulières.

7 - Accord de principe pour donner mandat au Conseil de Copropriété pour la souscription/résiliation de contrats de fournitures régulières dans l'intérêt général de la copropriété

L'assemblée générale est invitée à donner mandat au conseil de copropriété pour la souscription/résiliation de contrats de fournitures régulières dans l'intérêt général de la copropriété.

Après délibération, l'assemblée générale décide :

A l'unanimité, la résolution est rejetée.

8 - Décharges

8.1 - Décharge au commissaire aux comptes pour la période écoulée

L'assemblée générale est invitée à donner décharge au commissaire aux comptes.

Majorité absolue

Oui: 12 200 voix (14,10%)

Non: 72 900 voix (84,28%)

Ont voté non :



Homeland

Abstention : 1 400 voix (1,62%)

Se sont abstenus :

Avec 14,34% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.

8.2 - Décharge au conseil de copropriété

L'assemblée générale est invitée à donner décharge au conseil de copropriété.

Majorité absolue

Oui: 72 700 voix (84,05%)

Non: 13 800 voix (15,95%)

Ont voté non :

A la majorité de 84,05% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

8.3 - Décharge au syndic

L'assemblée générale est invitée à donner décharge au syndic.

Majorité absolue

Oui: 12 200 voix (14,10%)

Non: 74 300 voix (85,90%)



Homeland

9 - Désignation du commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à désigner le commissaire aux comptes.

(se propose comme commissaire aux comptes.
propose de mandater un commissaire aux comptes externe.

L'assemblée générale est invitée à voter pour la désignation de comme commissaire aux comptes.

Majorité absolue

Oui: 30 100 voix (34,09%)

Non: 39 500 voix (44,73%)

Ont voté non : l

Abstention : 18 700 voix (21,18%)

Se sont abstenus : M

Avec 43,25% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.

L'assemblée générale devra désigner un commissaire aux comptes externe.

10 - Désignation du Conseil de Copropriété

Pour rappel, les membres du conseil syndical sont à ce jour : l
après en avoir délibéré, désigne :

(. L'assemblée générale,

10.1 - Désignation de M. De Coninck au Conseil de Copropriété

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne comme membre du conseil.



Homeland

10.2 - Désignation de M. Bacq au Conseil de Copropriété

Il décide de retirer sa candidature. Le point n'est pas soumis au vote.

10.3 - Autres candidatures

Il présente sa candidature.

A l'unanimité, l'assemblée désigne Mme Claerman comme membre du conseil.

11 - Reconduction du mandat du Syndic Homeland/Managimm

L'assemblée générale est invitée à désigner un syndic.

Majorité absolue

Oui: 18 400 voix (20,84%)

Non: 69 900 voix (79,16%)

Ont voté non :

Avec 20,84% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.

Suite au refus de reconduire le mandat de M. [nom] m, l'assemblée générale est invitée à désigner le S [nom] jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire et donne mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat.

L'assemblée générale est invitée à nommer [nom] comme syndic :

Oui: 12 200 voix (14,10%)

Non: 74 300 voix (85,90%) - votent contre :

[nom] q.

A la majorité de 85,90% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.

12 - Travaux

12.1 - Remplacement des blocs de secours - obligation légale

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.



Homeland

12.2 - Proposition de rénover le hall d'entrée de la résidence - accord de principe pour présenter un dossier à la prochaine assemblée générale statutaire

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

12.3 - A la demande du Conseil de Copropriété - Remplacement du système de sonnettes et parlophonie

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

12.4 - A la demande du Conseil de Copropriété - Accord de principe sur la réalisation d'un appel d'offres pour le remplacement du système d'accès des parties communes qui sera présenté à l'assemblée générale 2026

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

12.5 - A la demande du Conseil de Copropriété - Réfection des terrasses : point sur la situation concernant les travaux de réfection des terrasses supérieures. Choix du financement

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

12.6 - A la demande du Conseil de Copropriété - Accord de principe sur l'établissement d'un scan technique de l'état de la résidence/plan quinquennal + financement

Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

13 - Budget prévisionnel - Exercice à venir

13.1 - Charges courantes

Le Syndic présente le budget prévisionnel de 2025. L'assemblée générale marque accord pour un budget annuel de 230.000 € pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Le budget ci-dessus servira de base pour les appels de fonds pour l'exercice 2026 et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

A l'unanimité, l'assemblée approuve le budget présenté et annexé à la convocation.

13.2 - Fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de ne pas faire d'appels de fonds de réserve.



Homeland

14 - Lecture et signature du procès-verbal de séance

IV. FIN DE LA SEANCE

[Le président indique qu'aucun problème ou incident technique n'a empêché ou perturbé la participation par voie électronique à l'assemblée ni le vote des actionnaires y participant à distance.]

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 19h35.

En foi de quoi le présent procès-verbal a été dressé, date et lieu comme ci-dessus et, après lecture, le Président, le secrétaire ainsi que les actionnaires qui le souhaitent l'ont signé.

Président

Secrétaire

Scrutateur(s)

Annexes :

- Liste des présences
- Procurations