

L' Association co-propriétaires

ACP 0045 - Josephine

Charbolaan 24-26/Leon Mahillonlaan 4, 1030 Schaarbeek

0830.618.819

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

MERCREDI 14 DECEMBRE 2022 A 17:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stembhoudende eigenaar	Quotiteiten
45#023/F3	VERLINDEN Alfons	1.020
45#024/F4	MINKE - TIMMERMANS	980
45#027/G3	JACOBS WUYTS	610
45#030/H2	BATHGATE Heather	670
45#071/R3, 45#071/BER23	Dhr. DE SCHUTTER NORBERT	705
45#117/PAR25	GRAF-CARTER THOMAS-ELISABETH	130
45#118/PAR55	Mevr. CAMPAGNE Chantal	120
Totaal aanwezig		4235

<u>Vertegenwoordigd</u>		
45#009/C1	GEELLEN LAEREMANS	1010
45#010/C2	AMEZ-DE BAETS	1010
45#011/C3, 45#011/PARB1	VAN LEEUWE - LEGROS	1180
45#025/G1	BUYCK Daisy	610
45#034/I2, 45#003/BER4, 45#056/N4, 45#003/A3, 45#007/B3, 45#003/BER5	Dhr. GUNS Jozef	2910
45#041/K1	DVDG INVEST	1280
45#051/M3	VANHENTENRIJK-DECOCK Chris	720
45#053/N1	ANDRY	640
45#059/O3	CALLANT	690
45#064/P4	Mevr. WAELPUT	680
45#075/S3	DE VOS	1080
45#076/PAR6, 45#076/S4	KNIPPENBERG	1160
45#078/T2	Dhr. & Mevr. Peusens Keppens	630
45#083/U3	VAN BINNEBEEK JEAN-JACQUES	790
45#088/PAR14-22+ 23, 45#088/BERVia ING, 45#088/CR	ING BELGIE - AFD AGX/3310-0137	11410
45#089/PAR36, 45#089/PAR7, 45#090/BER8,10-18, 21,22, 45#089/PAR35, 45#086/CML, 45#085/CLB	C.T.E.	8405
45#100/PAR56	MARTIN Elke	120
45#123/PAR03	Dhr. & Mevr. BUEDTS - VAN INGELGEM	120
Totaal vertegenwoordigd		34445
Total des votes qui décident		38680

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

0 Participation en ligne via

Admin Verimass is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Topic: Josephine HAV- AGR

Time: Dec 14, 2022 17:00 Brussels

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/86020852875?pwd=TTRpMHF5bFIQTiROWFnUjBtaUxidz09>

Meeting ID: 860 2085 2875

Passcode: 349929

Dial by your location

+32 2 588 4188 Belgium

+32 2 788 0172 Belgium

Meeting ID: 860 2085 2875

Passcode: 349929

Find your local number: <https://us06web.zoom.us/u/kdqE6DwqpN>

1,01 Désignation du président

M. Verlinden est réélu président de l'AG.

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass Beheer

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass Beheer

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Travaux réalisés au cours de la période précédente

Justification par le syndic

Plusieurs réparations ont été effectuées sur le toit ; des tuiles se sont envolées, sans dommages conséquents.

Les mains courantes Storax ont été installées avec succès.

Les punaises de lit ont été contrôlées dans tous les appartements de la seniorie.

Les caméras ont été installées avec succès. L'exploitant a accès aux images.

Sur ces images, il est rapidement apparu que quelque chose ne fonctionne pas correctement dans le mécanisme d'ouverture et de fermeture de la porte de garage.

Cependant, l'entreprise de maintenance actuelle ne parvient pas à résoudre le problème et nous avons donc fait appel à Portomatic, avec qui nous avons une bonne expérience.

Dans le pire des cas, il faudrait remplacer l'unité de motorisation et le régulateur de fréquence, ce qui représenterait un coût de 3 000 €.

Si cette réparation est nécessaire, le Ccp en sera informé.

Un contrat de maintenance sera alors également signé avec Portomatic.

Le local poubelles au -1 de la seniorie était fermée aux résidents ; elle est réservée au personnel des appartements de service. Ceci a été fait en consultation avec les exploitants.

Le résultat est déjà là, sauf qu'ensemble nous devons veiller à ce que les dépôts illégaux ne se déplacent pas vers les cages d'escalier.

Il est important que chaque résident traite le bâtiment comme s'il s'agissait de sa propre maison.

Par la présente, nous souhaitons lancer un nouvel appel à tous les propriétaires et à l'exploitant pour que les locataires signent le RIO en plus du bail.

2,02 Approbation des comptes

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 30/04/2022

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. Les dépenses se sont élevées à € € 119.448,32

Il n'y a pas eu de dépenses importantes

La réserve au 30/04/2022 s'élève à € 20227,88

Les comptes et le bilan sont approuvés.

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass beheer.

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Désignation du syndic

Le contrat du syndic a été mis à jour, conformément au nouveau Code civil et à la nouvelle structure interne.
Modalités et conditions disponibles sur le site web de l'immeuble sous la rubrique "Contrats".

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

Le président est mandaté pour signer le contrat de syndic mis à jour, conformément au nouveau Code civil et aux prix ajustés, ainsi que le contrat actualisé du GDPR.

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

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Décharge et désignation des membres du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété reçoit décharge et les propriétaires suivants sont (re)nommés:

Monsieur Verlinden,
Monsieur Peussens,
Monsier De Haes,

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Décharge et désignation du commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes reçoit décharge et Mr Verlinden est (re)nommé.

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Travaux à exécuter

Aucun travail important n'est prévu.

Pour cette année, il n'y a pas de travaux spéciaux prévus.

6,01 Approbation du budget ordinaire

130000€

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Approbation du budget extraordinaire

3 000 € pour tous les travaux de réparation de la porte de garage, ne seront demandés qu'en cas de nécessité.

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Constitution de la réserve légale

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

€ 7.000,- pour la constitution de la réserve légale. Ce montant sera demandé immédiatement

'Pour' 38.680 / 38.680,00;

'Contre' 0 / 38.680;

'Abstention' 0 / 38.680;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Local vélo

Peu de gens semblent savoir qu'il existe un grand local à vélos fermé au -2.
Nous fournirons une communication et une signalisation supplémentaires à ce sujet.
Il est interdit de garer autre chose que des voitures dans le parking.
Pas de motos non plus, ...
Les compagnies d'assurance le savent aussi...
Si nécessaire, 1 caméra supplémentaire peut être installé devant le local à vélos sur -2.
Budget de 600 € tout compris.
Ceci sera évalué en consultation avec le Ccp.

7,02 Divers : Explication des charges locatives par le gestionnaire.

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

Le président et/ou co-proprétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-proprétaires pour leur participation et leur confiance en Verimass.

Signature du Président:

Le syndic et le secrétaire:

Barbara Bogaert



Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

