

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 MARDI 23 NOVEMBRE 2021 A 09:00

l'Assemblée se réunit à Kantoor Verimass, L. Melsensstraat 8/001 te 3000 Leuven.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
45#004/A4	JACOBS-OLEO	840
45#023/F3	VERLINDEN Alfons	1.020
45#049/M1	VANDEN BUSSCHE ANNEMIE	720
45#078/T2	Dhr. & Mevr. Peusens Keppens	630
Totaal aanwezig		3210

<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#012/C4	PELTIER MARIELLE	970
45#022/F2	Familie UYTTEBROECK Jean-Louis	1020
45#027/G3	JACOBS WUYTS	610
45#030/H2	BATHGATE Heather	670
45#032/H4	MERTENS-LANGBEEN	630
45#034/I2, 45#003/BER4, 45#056/N4, 45#003/A3, 45#007/B3, 45#003/BER5	Dhr. GUNS Jozef	2910
45#036/I4	Dhr. WIECZOREK-KALKAN Matthieu Ebru	650
45#040/J4	LELIAERT-HOOFT	670
45#041/K1	DVDG INVEST	1280
45#058/O2	Combeaud Sebastien	690
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#081/U1	Mevrouw DETROYER-WILLEMS Muriel	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#092/PAR29	Mevr. LAURENS Viviane	120
45#123/PAR03	Dhr. & Mevr. BUEDTS - VAN INGELGEM	120
Totaal vertegenwoordigd		37755
Total des votes qui décident		40965

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1,01 Désignation du président

Mr Verlinden

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Approbation des comptes

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'à 30/04/2021

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 trois dernières années et un budget.

Le comptable a vérifié les comptes et a reçu des réponses à toutes les questions posées.

Les dépenses se sont élevées à € € 128.742,39

Des dépenses importantes :

- 7 500 euros pour l'entretien des toits
- 17 172 euros pour les travaux de peinture des appartements SF

La réserve à la fin de l'exercice précédent s'élève à € 19000

Les comptes et le bilan sont approuvés.

Le propriétaire d'une place de garage demande à être exclu de la participation aux frais de ramassage des ordures. L'acte de base stipule qu'il s'agit d'un coût commun. Le coût par emplacement est d'environ 5 €/an. La demande n'a pas été acceptée par les propriétaires présents.

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Désignation du syndic

Verimass est désigné en tant que syndic.

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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:
Mr Verlinden, Mr Peusens et Mr De Haes

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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 renommé.

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Travaux à exécuter - Installation des mains courantes dans la résidence de service

A la demande du gérant, des mains courantes doivent être installées dans les couloirs de la résidence service. Un devis détaillé a été reçu de Transmission et Storax. L'assemblée a choisi l'offre de Storax pour 10 000 € TTC. Ce montant peut être financé par la réserve (pour la part des propriétaires de Senior Flats).

'Pour' 22.990 / 22.990,00;

'Contre' 0 / 22.990;

'Abstention' 0 / 22.990;

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

Verdeelsleutel: 55840 - Senior Flats

5,02 Travaux à exécuter - Installation d'un système de caméras

Pour améliorer la sécurité dans et autour du bâtiment, un système de caméras sera installé dans les trois halls d'entrée et dans le garage. Les images seront visionnées par le responsable de la résidence SF. Le CCP a fait une analyse de l'offre d'IDS.

L'installation avec 5 caméras peut être faite selon l'offre d'IDS à un coût de € 5000 et ceci peut être financé par la réserve pour la part des appartements, des appartements SF et du garage (clé 80750). Les commerces ne participent pas.

'Pour' 30.100 / 30.100,00;

'Contre' 0 / 30.100;

'Abstention' 0 / 30.100;

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

Verdeelsleutel: 80750 BF+SF+GAR

6,01 Approbation du budget ordinaire

€ 120.000,-

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Approbation du budget extraordinaire

Pas de budget extraordinaire. L'installation des caméras et des mains courantes peut être financée par le fonds de réserve.

€

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

Décision approuvée 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.

€ 6.000,- pour la constitution de la réserve légale. Ce montant sera demandé immédiatement

'Pour' 40.965 / 40.965,00;

'Contre' 0 / 40.965;

'Abstention' 0 / 40.965;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Divers

Une demande a été reçue pour l'installation d'une station de recharge dans le garage. Pour autant que cette installation soit techniquement en ordre et dispose de son propre compteur électrique, cela est accepté.

La directrice de la résidence SF demande un entretien des chauffages électriques. Le coût de cette opération s'élève à 15 euros par unité, par l'intermédiaire de la société Broodhuys. Les propriétaires présents proposent d'organiser et de faire payer cet entretien de base par la copropriété (part SF). Les réparations et les pièces de rechange qui pourraient s'avérer nécessaires par la suite doivent être organisées en privé entre le propriétaire et le réparateur. Une évaluation de cette maintenance suivra l'année prochaine.

Exécution :

Après la réunion officielle, le directeur de la résidence fait une présentation sur l'année écoulée. La présentation est disponible sur le portail web du syndic.

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 09u00.

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

Signature du Président:

Le syndic et le secrétaire:

Barbara Bogaert



Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

