

L' Association co-propriétaires

ACP 0012 - Century Gardens 1

H. Dunantlaan 52-54, 1140 Evere

0843.530.509

PROCES-VERBAL DE LA DEUXIÈME ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU JEUDI 18 AOUT 2022 A 09:00

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

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B4-54-B017	SUYS Jaak	113
C2-54-B010, PAR03	ROOSEN JEF	84
C3-54-B014	WYLOCK Ken	66
D5-52-B025	BUI THI TRANG ANH	112
PAR17, PAR18	Dhr. Van Haele Christian	36
PAR47, G4-52-B023	Mevrouw CESAR EDITH	139
Totaal aanwezig		550
<u>Vertegenwoordigd</u>		
C5-54-B022	GODEFROID FREDERIK	66
D3-52-B015, PAR57	Dhr. melkebeke thierry	130
D6-52-B030, G0-52-B004	GEELLEN LAEREMANS	241
F3-52-B017, PAR12, F1-52-B007, BD-54-B040, PAR08, F7-52-B037, PAR14, F5-52-B027, PAR10, PAR15, F2-52-B012, PAR11, F4-52-B022, PAR16, F6-52-B032, PAR09, PAR13	BEST INVEST	1579
H1-52-B009	JANSSEN- DIELS	105
I7-54-B031	Mevrouw IMMO SNOW WHITE NV	106
PAR05, E2-52-B011	Dhr. Vanleeuwe Jan	126
PAR39, C7-54-B030, PAR40	Dhr. LIMBEROPOULOS Alexandre	102
Totaal vertegenwoordigd		2455
Total des votes qui décident		3005

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

0 Login

Admin Verimass is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Topic: HAV Century Gardens 1

Time: Aug 18, 2022 09:00 Brussels

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/81617846980?pwd=SWtLOHVWcmxyNkZqRjZxM0M5V2VIodz09>

Meeting ID: 816 1784 6980

Passcode: 136136

One tap mobile

+3225855574,,81617846980#,,,,*136136# Belgium

+3225884188,,81617846980#,,,,*136136# Belgium

Dial by your location

+32 2 585 5574 Belgium

+32 2 588 4188 Belgium

+32 2 788 0172 Belgium

+32 2 788 0173 Belgium

+32 1579 5132 Belgium

+32 2 290 9360 Belgium

Meeting ID: 816 1784 6980

Passcode: 136136

Find your local number: <https://us06web.zoom.us/u/khCTYI0Bs>

1,01 Désignation du président

Mr Suys est élu.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass beheer

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass beheer

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Travaux effectués dans la période précédente

Discussion sur les travaux réalisés

La buanderie a été agrandie avec une machine à laver et un sèche-linge supplémentaires.
 Les recettes se sont élevées à 746,25 euros.
 La pompe à eau sale a été remplacée, et un boîtier de commande a été ajouté.
 Un ventilateur de toit a été remplacé car il était irréparable.
 Il n'y a pas eu de coûts spéciaux pour la porte de garage et l'ascenseur.
 L'éclairage en panne dans les ascenseurs sera dorénavant remplacé par un éclairage LED.
 Après le renouvellement du permis d'environnement, qui a été approuvé, les plans de basse tension ont été mis à jour et des inspections supplémentaires ont été effectuées.

2,02 Approbation des comptes

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/12/2021

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 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 € € 103.889,74
 Dépenses importantes :

Travaux de rénovation de la buanderie
 Remplacement du moteur du ventilateur
 Remplacement de la pompe à eau sale, ajout d'un système de contrôle

La réserve au 31/12/2021 s'élève à € 82500,68
 Les comptes et le bilan sont approuvés.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass beheer.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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".

Verimass beheer, BCE 0755.690.871 est désigné en tant que 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

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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:
M. Joos, M. Suys et Mme Meert et Bui.

jsuys@hotmail.com
patrick.joos1@telenet.be
godelieve.meert@proximus.be
yubui@hotmail.fr

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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 Suys et mme Meert seront (re)nommé.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Travaux à exécuter: Local à vélos

Installation d'un local à vélos à -1

L'assemblée générale accepte de louer les P14,15 et 16 ainsi que celui de Century Gardens 2 au prix de 50 € par place de parking. Le propriétaire a donné son accord.

Environ 30 places de stationnement pour vélos peuvent être créées sur ce site.

Coût estimé à 4 500 €, installation et TVA comprises.

Ce montant s'élèverait à 3 000 € pour le CG1 et à 1 500 € pour le CG2.

Ces travaux peuvent être réalisés dans les meilleurs délais.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Travaux à exécuter: l'aménagement du local à papier

Attribution de l'ancien local vélo trop petit comme zone de dépôt de déchets pour le papier et le carton.

L'actuel abri à vélos, trop petit, sera transformé en abri à papier pour les conteneurs jaunes. De cette manière, le parking peut être déchargé d'un grand nombre de conteneurs à déchets. Aucun coût majeur n'est prévu pour ces travaux.

Toutefois, des conteneurs à déchets plus grands seront loués pour remplacer les conteneurs actuels.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 Travaux à exécuter : Caméras

Installation d'un système de caméras

Il est décidé de reporter ce point de vote à la prochaine AG.

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Approbation du budget ordinaire

€ 110.000,-

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Approbation du budget extraordinaire

3.000 € pour l'aménagement de l'abri à vélos,

'Pour' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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' 2.852 / 2.852,00;

'Contre' 0 / 2.852;

'Abstention' 0 / 2.852;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Hébergement touristique

Annulation de l'autorisation de location à court terme (hébergement touristique)

Ce point ne sera pas voté.

7,02 Bornes de recharge pour voitures électriques

Bornes de recharge électrique dans le garage. Explication des défis juridiques et techniques et de la vision future.

En raison du manque de clarté du cadre juridique, des règles relatives à la sécurité incendie et des normes environnementales, l'autorisation d'installer une borne de recharge souterraine pour les voitures ne peut être accordée pour le moment.

Le syndic étudie actuellement différents partenaires possibles pour faire installer un système intelligent et régulé via l'ACP.

8 Divers

Les vitrages des balcons de l'ensemble du bâtiment seront nettoyés une fois.
Le syndic l'organise au prix de 600 € + le prix de la location d'une plate-forme de travail ;
Ce montant est facturé à tous les propriétaires d'un appartement.

Le syndic prendra contact avec Nelissen Grade au sujet des éventuelles actions à entreprendre par les propriétaires concernant la location meublée.

M. Suys fournira un inspecteur EPC ; les propriétaires peuvent le contacter par mail.

Le syndic organisera un groupe Whatsapp pour le CG1.
Les numéros de téléphone mobile peuvent être fournis.

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 10u00.

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 beheer bv.

Signature du Président:

Le syndic et le secrétaire:

Elbi Bellefroid

Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires: