

Résidence Minerve

Place Terdelt 2
 1030 Brussel (Schaarbeek)
 BCE: 0850.222.816
 Banque: BE15 2100 3875 9030 BIC: GEBABEBB

Syndic

Immo Dominique

Romboutsstraat 3/3
 1932 Sint-Stevens-Woluwe
 Tél: 02 756 52 00
 IPI: 800.049

Données soumises au RGDP, à traiter
 avec soins appropriés

Pag.: 1/13

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**Date: 25-11-2024 à 14:00****ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - LISTE DES PARTICIPANTS AU DÉBUT DE L'ASSEMBLÉE**

Participant	Lot(s)	Prés	De	Au	Dist	Ecr	Procuration	Parts
ARBUTINA Jadranka	E11	☐			☐	☐		0
BALFROID Thierry	GAR 039	☐			☐	☐		0
BERTRAND Michel	A02/C02/GAR 082/GAR 083	☐			☐	☐		0
BEUEL - MOROZOVA	GAR 037	☐			☐	☐		0
BHARDWAJ Mahesh	F06/GAR 084	☒			☐	☐	KAPUR Sandeep	2240
BLOCKMANS Inès	B05	☒			☐	☐		768
BOUCHE Viviane	GAR 085	☐			☐	☐		0
BOVENZI Fiorenzo	A11/GAR 115	☒			☐	☐	KAPUR Sandeep	2173
BRADFER Bruno	D03	☐			☐	☐		0
BRINON - VAN DERTRAPPE	B04	☒			☐	☐		768
BROSENS Betty	D11	☒			☐	☐	KAPUR Sandeep	1115
BRUYERE Alain	GAR 075/GAR 076	☐			☐	☐		0
BUSARD - GOEDERT	GAR 081	☐			☐	☐		0
CABRAL Rochelle	A07/GAR 035	☐			☐	☐		0
CHAIDRON Elodie	D04/F02/GAR 104	☒			☐	☐		3288
CHANTRAINE Denis	B07/GAR 080	☐			☐	☐		0
CHENOT Paul	GAR 090	☐			☐	☐		0
COLLIGNON - MARTIN	B09	☐			☐	☐		0
CURIAS René	C05/GAR 112	☒			☐	☐		1311
DAYAM I BVBA	D05/GAR 041	☐			☐	☐		0
DE BRUYN Christina	E01/F01	☒			☐	☐	BLOCKMANS Inès	2742
DE GROOT - REID	C03/GAR 105	☒			☐	☐		1311
DE ROUFFIGNAC - WILLIG	A09/GAR 074	☒			☐	☐		2173
DEGRAVE - DE LAMOTTE	K00	☒			☐	☐	DONNERS Camille	902
DENIS - NOIROT	A01	☒			☐	☐	DONNERS Camille	1977
DENIS - VAN HOUTTE	F11/GAR 114	☐			☐	☐		0

Pag.: 1/13

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - LISTE DES PARTICIPANTS AU DÉBUT DE L'ASSEMBLÉE

Participant	Lot(s)	Prés	De	Au	Dist	Ecr	Procuration	Parts
DEPOORTERE - PLADSON	F09/GAR 102	☒			☐	☐		2173
DONNERS Camille	B01	☒			☐	☐		768
DUBREUCQ David	D10	☐			☐	☐		0
E.C.A. Invest s.a.	J00	☒			☐	☐		954
ELAERTS	A08/GAR 078	☒			☐	☐		2173
ERPICUM - THEUNISSEN	E06/E09/GAR 106/GAR 111	☒			☐	☐	MIDDAGH Michèle	1922
FITA - LAVENCY	F05/GAR 095	☒			☐	☐		2172
FLAMMANG - TOURRE	F10/GAR 036/GAR 088	☒			☐	☐		2436
FORTON Arthur	L00	☐			☐	☐		0
GEORGE Mirela	D09	☐			☐	☐		0
GESQUIERE Frido	A03/GAR 079	☐			☐	☐		0
GHEORGHU Iuliana	E03	☐			☐	☐		0
GHOUDI WAL - SCAVEE	D08	☐			☐	☐		0
HENNAUX - SIDOR	F04	☒			☐	☐	CHAIDRON Elodie	1977
HEYDEN Jean-Pierre	C11/GAR 097	☐			☐	☐		0
HULIARAS	D06	☐			☐	☐		0
JAZY Deniz	GAR 103	☐			☐	☐		0
JOUREZ - JACQUOT	B11	☐			☐	☐		0
KAHN Jacqueline	A04/GAR 093	☒			☐	☐	Martine wauters	2172
KAPUR Sandeep	F07/GAR 108	☒			☐	☐		2173
LAMOUCHE	C09	☐			☐	☐		0
LAZEGA - CHAVÉE	GAR 086	☐			☐	☐		0
LOMBAERTS Denise	F03/GAR 089	☐			☐	☐		0
MAECK Liliane	D01	☒			☐	☐	CHAIDRON Elodie	1115
MAHIEU - KAS	C07	☒			☐	☐	FLAMMANG - TOU	1115
MAHIEU Henri	G12/GAR 040/GAR 091	☒			☐	☐	FLAMMANG - TOU	2252
MAILLEUX - CLINTON	B03/GAR 087	☒			☐	☐		1031
MAZY - DE CONINCK	C04/GAR 107	☐			☐	☐		0
MIDDAGH Michèle	C01	☒			☐	☐		1115
MOELANTS Katlijn	GAR 096	☐			☐	☐		0
NANNI Alessandro	B06	☒			☐	☐	DE ROUFFIGNAC -	768
NICOLETTI Yves	E10	☐			☐	☐		0
PAQUAY Luna	C06/GAR 092	☒			☐	☐	DE ROUFFIGNAC -	1310
PASSARELLA Cindy	D07/GAR 109	☒			☐	☐		1311
PIMPURNIAUX - QUIBUS	E07	☒			☐	☐	MIDDAGH Michèle	765
PLANTEY- VERCAUTEREN	F08	☒			☐	☐	BLOCKMANS Inès	1977
POLOME - DEHU	E02	☐			☐	☐		0

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - LISTE DES PARTICIPANTS AU DÉBUT DE L'ASSEMBLÉE

Participant	Lot(s)	Prés	De	Au	Dist	Ecr	Procuration	Parts
POSTOLACHE	M00	☒			☐	☐		1263
STASSIJNS Jorgen	A06	☒			☐	☐	DONNERS Camille	1977
STILLEMANS Daniel	E04	☒			☐	☐	DE ROUFFIGNAC -	765
THIRY Frédéric	GAR 038	☐			☐	☐		0
VAN HAMME François	E08	☐			☐	☐		0
VAN LAETHEM Danielle	E05	☐			☐	☐		0
VANDEN WIJNGAERT Christi	A05/GAR 110	☒			☐	☐		2173
VANDENBOSCH - DORVAL	B02	☐			☐	☐		0
VANDERMEIREN - JAUMAIN	A10	☒			☐	☐	DE GROOT - REID	1977
VANDERMEIREN - JAUMAIN	B10	☒			☐	☐	DE GROOT - REID	768
VANOVERSCHELDE Odile	GAR 094	☐			☐	☐		0
VERHAEGEN Caroline	D02	☒			☐	☐		1115
VERHEVICK Celine	C08/GAR 077	☒			☐	☐	CHAIDRON Elodie	1311
VILLAFRANCA IZQUIERDO	B08	☐			☐	☐		0
VOLLEMAERE Joséphine	C10/GAR 113	☒			☐	☐	DE GROOT - REID	1311

L'assemblée est valablement constituée.

Nbre assistants 41 De 78
Quotités présents 65107 De 100000 % quotités 65.11%

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - RÉSULTAT DU VOTE

N° Ordre du jour

0 Vérification des présences et des procurations, droits de vote et validité de l'Assemblée Générale

Les propriétaires de la résidence se sont réunis aujourd'hui en Assemblée Générale à la suite d'une invitation du Syndic, conformément à la loi, adressée à tous les propriétaires.

1 Désignation du Président, des éventuels assesseurs et du secrétaire de l'Assemblée Générale

1.1	Désignation du Président de séance	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise 50% + 1
		Concl. Approuvé		

C'est sans aucune opposition que l'Assemblée Générale accepte la désignation de Madame Passarella pour assurer la Présidence de la présente séance.

1.2	Désignation des éventuels assesseurs	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise 50% + 1
		Concl. Approuvé		

L'Assemblée Générale décide de nommer Madame Verhaegen assesseur.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

				Pour	Contre	Abstention
1.3	Désignation du secrétaire de séance			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

C'est sans aucune opposition que l'Assemblée Générale accepte la désignation de M. Arifi Lindrit représentant du Syndic pour assurer le rôle de secrétaire de la présente séance.

2 Rapport sur l'exercice écoulé

2.1 Rapport annuel du Conseil de Copropriété sur l'exercice de sa mission

Le conseil de copropriétaire fait son rapport.

L'assemblée générale en prend acte.

				Pour	Contre	Abstention
2.2	Evaluation des contrats fournisseurs habituels			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.
L'Assemblée générale est satisfaite des contrats en cours.

L'Assemblée générale décide de maintenir les contrats en cours.

				Pour	Contre	Abstention
2.3	Action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'Association des Copropriétaires			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Le syndic explique qu'il n'y a pas d' action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'Association des Copropriétaires.

3 Comptabilité des exercices clôturés

3.1 Rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice clôturé du 30/06/2024

Le commissaire aux comptes fait son rapport.

L'assemblée générale en prend acte.

				Pour	Contre	Abstention
3.2	Approbation des comptes pour l'exercice clôturé du 30/06/2024			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide d'approuver les comptes pour l'exercices clôturé du 30/06/2024.

4 Décharges

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

4.1	Décharges au Conseil de Copropriété	Pour	Contre	Abstention
		65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise
			50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de copropriété pour l'exercice écoulé.
L'Assemblée décide de donner décharges au conseil de copropriété.

4.2	Décharges au Commissaire aux comptes	Pour	Contre	Abstention
		65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise
			50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé.
L'Assemblée générale décide de donner décharges au commissaire aux comptes.

4.3	Décharges au Syndic	Pour	Contre	Abstention
		65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise
			50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice écoulé.
L'Assemblée générale décide de donner décharges au syndic.

5 Elections & mandats

5.1	Mandats des membres du Conseil de Copropriété	Pour	Contre	Abstention
		65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise
			50% + 1	Concl. Approuvé

Se présentent comme candidat Conseil de Copropriété :

- Madame De Bruyn
- Madame Verhaegen
- Monsieur Kapur
- Monsieur Forton
- Madame Blockmans

L'Assemblée Générale décide d'accpeter les candidateurs ci-dessus pour former le conseil de copropriété.

5.2	Désignation du Commissaire aux comptes	Pour	Contre	Abstention
		65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise
			50% + 1	Concl. Approuvé

Monsieur Degrave - De Lamotte se présente comme Commissaires aux comptes.

L'Assemblée générale décide d'approuver la candidature de Monsieur Degrave - De Lamotte en tant que Commissaire aux comptes.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

5.3	En cas d'absence de candidat pour le commissaire aux comptes - Mandat au Syndic en concertation avec le Conseil de Copropriété pour choisir un Commissaire aux comptes professionnel	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
-----	--	----------------	-------------	-----------------

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

Ce point est passé.

6 Disposition a adopter

6.1	Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
-----	--	----------------	-------------	-----------------

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 2/3 Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide que la mise en concurrence est obligatoire à partir de 5.000 €.

6.2	Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
-----	---	----------------	-------------	-----------------

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

L'assemblée générale donne mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel.

6.3	Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour mandater un conseiller externe pour défendre l'intérêt de la copropriété (avocat, architecte, expert,...)	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
-----	--	----------------	-------------	-----------------

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

L'assemblée générale donne mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour pouvoir mandater un conseiller externe pour défendre l'intérêt de la copropriété (avocat, architecte,expert,...)

6.4	Création d'une enveloppe budgétaire mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété	Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
-----	--	----------------	-------------	-----------------

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide de créer une enveloppe budgétaire d'un montant de 5.000 € HTVA mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété

7 Locaux poubelles

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Pag.: 7/13

Date: 25-11-2024 à 14:00

		Pour	Contre	Abstention
7.1	Installation d'un système de badge	0	65 107	0
Votes	0 van 65107	Résultat	0,0 %	Quotité requise 2/3
Vote négatif de:		Concl. Non approuvé		
BHARDWAJ Mahesh (2240 quotités); BLOCKMANS Inès (768 quotités); BOVENZI Fiorenzo (2173 quotités); BRINON - VAN DERTRAPPEN (768 quotités); BROSENS Betty (1115 quotités); CHAIDRON Elodie (3288 quotités); CURIAS René (1311 quotités); DE BRUYN Christina (2742 quotités); DE GROOT - REID (1311 quotités); DE ROUFFIGNAC - WILLIG (2173 quotités); DEGRAVE - DE LAMOTTE (902 quotités); DENIS - NOIROT (1977 quotités); DEPOORTERE - PLADSON (2173 quotités); DONNERS Camille (768 quotités); E.C.A. Invest s.a. (954 quotités); ELAERTS (2173 quotités); ERPICUM - THEUNISSEN (1922 quotités); FITA - LAVENCY (2172 quotités); FLAMMANG - TOURRE (2436 quotités); HENNAUX - SIDOR (1977 quotités); KAHN Jacqueline (2172 quotités); KAPUR Sandeep (2173 quotités); MAECK Liliane (1115 quotités); MAHIEU - KAS (1115 quotités); MAHIEU Henri (2252 quotités); MAILLEUX - CLINTON (1031 quotités); MIDDAGH Michèle (1115 quotités); NANNI Alessandro (768 quotités); PAQUAY Luna (1310 quotités); PASSARELLA Cindy (1311 quotités); PIMPURNIAUX - QUIBUS (765 quotités); PLANTEY-VERCAUTEREN (1977 quotités); POSTOLACHE (1263 quotités); STASSIJNS Jorgen (1977 quotités); STILLEMANS Daniel (765 quotités); VANDEN WIJNGAERT Christiane (2173 quotités); VANDERMEIREN - JAUMAIN (1977 quotités); VANDERMEIREN - JAUMAIN (768 quotités); VERHAEGEN Caroline (1115 quotités); VERHEVICK Celine (1311 quotités); VOLLEMAERE Joséphine (1311 quotités);				

Le syndic explique que les portes des locaux poubelles ont été remplacés par des portes coupe feu (accès via une clé) afin d'être en règle au niveau sécurité incendie.
Si les copropriétaires veulent installer un système de badge, il faudra prévoir un budget de +- 7.000,00€ HTVA.
L'Assemblée générale décide de ne pas installer de système de badge pour les locaux poubelles.

		Pour	Contre	Abstention
7.2	Installation de caméras dans/devant les locaux poubelles	0	65 107	0
Votes	0 van 65107	Résultat	0,0 %	Quotité requise 2/3
Vote négatif de:		Concl. Non approuvé		
BHARDWAJ Mahesh (2240 quotités); BLOCKMANS Inès (768 quotités); BOVENZI Fiorenzo (2173 quotités); BRINON - VAN DERTRAPPEN (768 quotités); BROSENS Betty (1115 quotités); CHAIDRON Elodie (3288 quotités); CURIAS René (1311 quotités); DE BRUYN Christina (2742 quotités); DE GROOT - REID (1311 quotités); DE ROUFFIGNAC - WILLIG (2173 quotités); DEGRAVE - DE LAMOTTE (902 quotités); DENIS - NOIROT (1977 quotités); DEPOORTERE - PLADSON (2173 quotités); DONNERS Camille (768 quotités); E.C.A. Invest s.a. (954 quotités); ELAERTS (2173 quotités); ERPICUM - THEUNISSEN (1922 quotités); FITA - LAVENCY (2172 quotités); FLAMMANG - TOURRE (2436 quotités); HENNAUX - SIDOR (1977 quotités); KAHN Jacqueline (2172 quotités); KAPUR Sandeep (2173 quotités); MAECK Liliane (1115 quotités); MAHIEU - KAS (1115 quotités); MAHIEU Henri (2252 quotités); MAILLEUX - CLINTON (1031 quotités); MIDDAGH Michèle (1115 quotités); NANNI Alessandro (768 quotités); PAQUAY Luna (1310 quotités); PASSARELLA Cindy (1311 quotités); PIMPURNIAUX - QUIBUS (765 quotités); PLANTEY-VERCAUTEREN (1977 quotités); POSTOLACHE (1263 quotités); STASSIJNS Jorgen (1977 quotités); STILLEMANS Daniel (765 quotités); VANDEN WIJNGAERT Christiane (2173 quotités); VANDERMEIREN - JAUMAIN (1977 quotités); VANDERMEIREN - JAUMAIN (768 quotités); VERHAEGEN Caroline (1115 quotités); VERHEVICK Celine (1311 quotités); VOLLEMAERE Joséphine (1311 quotités);				

L'Assemblée Générale décide de ne pas installer de caméras devant/dans les locaux poubelles.

		Pour	Contre	Abstention
8	Remplacement des vannes défectueuses	65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise 50% + 1
		Concl. Approuvé		

L'Assemblée générale décide de mandater EMS pour faire une inspection des vannes.
Sur base du rapport, l'Assemblée générale décide de changer les vannes défectueuse.

9 Prime rénovation des façades

le syndic a reçu un courrier de Brussels Révolution confirmant l'obtention de la prime de 200.000,00 € suite à la rénovation des façades.
Le montant de la prime alimentera le fonds de réserve.

10 Dossier salle de réunion - Chambre d'appoint

Pag.: 7/13

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

Le syndic explique que le dossier est en cours avec l'architect Medori mais que la commune nous à renvoyé plusieurs fois le dossier incomplet en demandant à chaque fois de nouvelles adaptation.
La dernière adaptation a été envoyée fin octobre et celle-ci devrait être la définitive.

				Pour	Contre	Abstention
10.1	Mise en location de l'appartement (après changement d'affectation)			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide d'approuver la mise en location de l'appartement si celui-ci est en règle au niveau urbanistique (changement d'affectation de la salle de réunion et de la chambre d'appoint en un appartement).

				Pour	Contre	Abstention
10.2	Détermination du type de bail (bail de résidence, chambre d'étudiant, bail de courte durée)			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide de mettre en place un bail de résidence (3 ans).
L'Assemblée générale mandate le Conseil de copropriété pour choisir le locataire.

				Pour	Contre	Abstention
10.3	Détermination du loyer minimum			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide de louer l'appartement pour un montant de 900,00 € par mois et 150,00 € de provision de charge mensuel.

				Pour	Contre	Abstention
10.4	Affectation du fruit de la location			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide d'affecter les fruits de la location au fonds de réserve.

				Pour	Contre	Abstention
10.5	Placement de compteur d'eau et de de répartiteurs			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Le syndic explique qu'il y a deux compteurs pour l'électricité et deux compteurs pour l'eau (chambre d'appoint et salle de réunion).
L'Assemblée générale décide (une fois que le changement d'affectation aura lieu) d'installer un seul compteur d'eau et d'électricité pour l'appartement.

11 Propreté du bâtiment

Certains propriétaires trouvent que l'immeuble est propre et d'autres non.

				Pour	Contre	Abstention
12	Nettoyage du parking commun			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

Le syndic présente l'offre d'ISE CLEANERS pour le nettoyage du parking.

L'Assemblée générale décide d'accepter l'offre d'ISE CLEANERS pour un montant de 1677,00€ afin de nettoyer le parking.

		Pour	Contre	Abstention
13	Maintien ou suppression du poste de la concierge et remplacement par une société de nettoyage extérieure	51 723	13 384	0

Votes 51723 van 65107 Résultat 79,4 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

Vote négatif de: KAPUR Sandeep (2173 quotités); VANDEN WIJNGAERT Christiane (2173 quotités); BHARDWAJ Mahesh (2240 quotités); BLOCKMANS Inès (768 quotités); BOVENZI Fiorenzo (2173 quotités); BROSENS Betty (1115 quotités); DE BRUYN Christina (2742 quotités);

L'Assemblée générale décide de maintenir le post de conciergerie.

L'Assemblée générale rappelle que le concierge ne doit intervenir que pour les communs.

L'Assemblée générale mandate le Conseil de copropriété pour établir un planning pour le nettoyage.

14 En cas de suppression de la conciergerie

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

14.1 Choix de la société de nettoyage

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

14.2 Affectation de la conciergerie : vente ou location de la loge

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

15 En cas de vente de la conciergerie

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

15.1 Vente en l'état ou après rafraîchissement

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

15.2 Détermination d'un prix minimum net (attention : tenir compte de la commission de l'agent immobilier et des frais liés à la modification de l'acte de base en ce compris le calcul éventuel des quotités)

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

15.3 Choix de l'agent immobilier

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

15.4 Choix du notaire

Ce point est passé en vue de la séscision du point 13.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

15.5 Choix du géomètre

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

15.6 Affectation du produit de la vente

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

15.7 Mandat au syndic pour l'accomplissement des formalités (conclusion du contrat d'agence, signature de l'acte de base, signature du contrat de vente)

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

16 En cas de location de la conciergerie.

V Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

16.1 Location en l'état ou après rafraîchissement

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

16.2 Détermination du type de bail (bail de résidence, chambre d'étudiant, bail de courte durée)

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

16.3 Détermination du loyer minimum

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

16.4 Affectation du fruit de la location.

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

16.5 Placement de compteur d'eau et de de répartiteurs

Ce point est passé en vue de la sécision du point 13.

		Pour	Contre	Abstention
17	Indemnité au concierge suite à un problème électrique commun	65 107	0	0

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 50% + 1 Concl. Approuvé

Suite à un problème électrique commun (panne), certains électroménager du concierge ne sont plus utilisable.
Le concierge demande l'intervention de l'ACP à hauteur de 2208 € pour le rachat des fournitures qui ne sont plus utilisables.
L'Assemblée générale accepte d'indemniser le concierge à hauteur de 2208€.

		Pour	Contre	Abstention
18	Remplacement des "joints" sur les terrasses	65 107	0	0

Votes 65107 van 65107 Résultat 100,0 % Quotité requise 2/3 Concl. Approuvé

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date: 25-11-2024 à 14:00

L'Assemblée générale décide de rempalcer tous les joints des terrasses.

				Pour	Contre	Abstention
18.1	Choix du devis			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Le présente les offres suivantes :

Concepte Avenue : 75.578,00
RK Decor : 66.536,20 €.

L'Assemblée générale décide de choisir le devis de la société RK Decor pour un montant de 66.536,20 €.

				Pour	Contre	Abstention
18.2	Mode de financement			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide de financer les travaux via le fonds de réserve.

19 Prévention incendie

Le syndic rappel que le caddie doit être remis correctement après utilisation.
Le syndic rappel qu'aucun encombrant ne doit être entreposé dans les communs.

				Pour	Contre	Abstention
20	A la demande de Madame Donners : passage d'un câble coaxial par les communs.			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale approuve le passage de câble coaxial par les communs.
En cas de dégâts dans les communs, les réparations seront prises en charge par le propriétaire installateur .

21 Comptabilité du nouvel exercice

				Pour	Contre	Abstention
21.1	Approbation du budget prévisionnel pour les dépenses courantes			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'ACP est en décompte trimestriel.

Le fonds de roulement s'élève à 94.433,04 EUR.

L'assemblée générale décide de ne pas alimenter le fonds de roulement.

				Pour	Contre	Abstention
21.2	Fixation du montant pour le fonds de réserve			65 107	0	0
Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

Le montant du fonds de réserve s'élève à 128.837,23 EUR

L'Assemblée générale décide d'alimenter le fonds de réserve à 25.000,00 EUR via des appels trimestriels

21.3	Mode de financement des dépenses décidées par l'Assemblée				Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
Votes	65107 van 65107		Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl. Approuvé

L'Assemblée générale décide de financer les dépenses décidées par l'Assemblée générale via le fonds de réserve.

22	Reconduction du mandat du syndic IMMO DOMINIQUE					Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
	Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl.	Approuvé

Après délibération, le mandat du Syndic actuel, la société Immo Dominique sprl, représentée par Arifi Lindrit est prolongé jusqu'à la prochaine AG Statutaire. Au cas où cette réunion serait reportée ou ne pourrait être tenue pour une raison quelconque, le mandat sera prolongé jusqu'au jour où une AG Statutaire pourra se tenir.
Madame Verhaegen demande une meilleur communication au syndic concernant les dossiers en cours.

22.1	Signature du contrat avec le Syndic IMMO DOMINIQUE					Pour 65 107	Contre 0	Abstention 0
	Votes	65107 van 65107	Résultat	100,0 %	Quotité requise	50% + 1	Concl.	Approuvé

L'Assemblée générale décide de mandater Madame Blockmans pour la signature du contrat.

 

Date: 25-11-2024 à 14:00

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - FIN

Lu et approuvé

Date

Nom

Signature

25/11/2024



Cindy Passarelle

