

VERIMASS

LEUVEN N.V.

L. Melsensstraat 8
3000 Leuven

Tel : 016/226.325
Fax : 016/222.853

immo@verimass.be

BEHEER VAN GEBOUWEN
VERKOOP EN VERHURING
RENTMEESTERSCHAP

H.R.L. 82.461
Erkend Vastgoedmakelaar BIV 202.941

www.verimass.be

PROCÈS-VERBAL

De l'Assemblée Générale des Copropriétaires
De la **Résidence GREEN GARDEN**
Avenue Henri Dunant, 20 – 22 à 1140 Evere
Le 04 juin 2016
BCE : 0845.627.687

**Quorum de présence : 6.056 sur 10.000 parts, et 49 des 90 propriétaires.
Toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix, sauf indication contraire.**

Votes :

1.a. Désignation du président.

Madame Billiet.

1.b. Désignation du secrétaire.

Verimass Leuven : rapport succinct.

Madame De Loose : rapport circonstancié, ce dernier est annexé au rapport succinct.

1.c. Désignation du (des) scrutateur(s).

Madame Garcia.

2. Rapport du président du Conseil de copropriété.

Madame Billiet accueille tous les copropriétaires présents, et fait rapport de l'état actuel de l'immeuble. Pour les appartements d'affaires, aucune constatation spécifique n'a été formulée. Un nouveau gérant a été désigné pour s'occuper de la partie relative à la résidence-services. Sur ces entrefaites, nous devons constater que le marché des résidences-services est en pleine mutation, et que la résidence doit s'y adapter. Le conseil de copropriété propose de repenser la résidence-services, et ce, en concertation avec le gérant.

3. Rapport du syndic concernant les comptes annuels et approbation des comptes.

Tous les propriétaires ont reçu une liste détaillée avec toutes les factures classées par rubrique, un décompte individuel, un état patrimonial en fin d'exercice, un tableau comparatif portant sur les trois dernières années, et un budget.

Une facture pour la salle de l'assemblée générale a été comptabilisée deux fois. Ce montant sera à nouveau comptabilisé.

L'année prochaine, une correction sera effectuée concernant la facture Peytier à hauteur de 4.028 €. Celle-ci sera reprise au niveau de la rubrique 27, au lieu de la rubrique 13.

Les dépenses s'élevaient à 124.690,46 €.

Il est demandé d'établir un plan d'investissement et d'entretien, en veillant à opérer une distinction entre le fonds de roulement et le fonds de réserve. En outre, on étudie la possibilité d'établir un plan d'entretien pluriannuel.

Les comptes sont approuvés.

4. Rapport du commissaire aux comptes de la Résidence.

Madame De Loose et Monsieur Beeckelaers ont rédigé le rapport. Ce dernier est lu par Madame De Loose, et peut être consulté sur le site Internet. Les commissaires aux comptes ont constaté que la comptabilité a été tenue correctement, et proposent dès lors d'approuver les comptes, et de donner décharge au syndic.

5. Décharge et désignation du syndic.

L'assemblée donne décharge à Verimass Leuven et désigne Verimass Leuven en tant que syndic.

6. Décharge et désignation des membres du conseil de copropriété

L'assemblée donne décharge aux membres du conseil de copropriété.

Madame Billiet, Madame De Loose, Monsieur Van Rompu, et Monsieur Beeckelaers représentent la résidence-services au sein de conseil de copropriété.

Madame Nelissen représente les appartements d'affaires au sein du conseil de copropriété.

7. Décharge et désignation du commissaire aux comptes.

L'assemblée donne décharge aux commissaires aux comptes.

Madame De Loose et Monsieur Beeckelaers sont réélus.

8. Travaux à effectuer

a) Placement d'un système de caméras

L'assemblée mandate le conseil de copropriété afin d'examiner des devis supplémentaires en vue du placement d'un système de caméras, et d'attribuer les travaux. Les caméras doivent être placées tant au niveau du garage, des appartements d'affaires, que de la résidence-services. Le coût de l'installation est estimé à 5.000 €.

Votent contre cette proposition : Rouilly et Mettepenninghen.

b) Rénovation des parties communes de la résidence-services

L'assemblée mandate le conseil de copropriété afin de poursuivre l'optimisation de la rénovation des parties communes, telle que proposée par le gérant, et d'attribuer les travaux pour un montant maximum de 45.000 € pour une première phase, et un montant de 55.000 € pour une deuxième phase.

Vote contre cette proposition : Rouilly.

9a. Budget ordinaire.

Le budget s'élève à 120.000,00 €.

9b. Budget extraordinaire.

100.000 €.

Une somme de 50.000 € sera appelée directement pour la première phase des travaux.

Le 1^{er} janvier et le 1^{er} mars 2017, une somme complémentaire de 25.000 € sera appelée à titre de provision pour la phase suivante des travaux. La répartition est effectuée conformément aux parts concernées.

10. Résidence-services Green Garden : situation expliquée par messieurs Arnould et Letoret

Messieurs Arnould et Letoret font un compte rendu au sujet de l'exploitation depuis la reprise par Hermione.

La présentation est placée sur le site Internet.

11. Divers.

Monsieur Gaspard, un copropriétaire, demande si les places de parking pourraient être fermées. Cette proposition sera examinée afin que cette dernière puisse faire l'objet d'un vote l'année prochaine.