

L. Melsensstraat 8    Tel: 016 226 325  
3000 Leuven    Fax: 016 222 853  
www.verimass.be    immo@verimass.be

K.B.O.: 0447.875.625  
B.I.V. 202.941

**PROCÈS-VERBAL**  
de l'Assemblée Générale des Copropriétaires  
de la **Résidence Green Garden**  
Avenue H. Dunant, 20 – 22 à 1140 Evere  
**Le 03 juin 2017**  
BCE : 0845.627.687

Quorum de présence : 5.968 sur 10.000 parts, et 49 des 94 propriétaires.

***Toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix, sauf indication contraire.***

**1. a. Désignation du président.**

Madame Billiet

**1.b. Désignation du secrétaire.**

Verimass : rapport restreint

Madame Annelies Billiet : rapport complet.

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

Verimass

**2. Rapport établi par le président du Conseil de copropriété.**

Madame Billiet souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents, aux gérants de la résidence-services, et aux représentants de BBF.

La présidente fournit également des explications relatives aux travaux de rénovation effectués au niveau du rez-de-chaussée, de la résidence-services, ainsi qu'aux prestations de services dans un cadre plus vaste.

**3. Rapport du commissaire aux comptes concernant ceux de l'année écoulée.**

Madame De Loose et Monsieur Beeckelaers ont établi le rapport. Ce dernier est lu, et figure sur le site Internet. Les commissaires aux comptes ont constaté que la comptabilité avait été correctement tenue. Ces derniers proposent d'approuver les comptes et d'octroyer décharge au syndic.

**4. Décharge et désignation du commissaire aux comptes.**

L'assemblée donne décharge aux commissaires aux comptes.

Madame De Loose et Monsieur Beeckelaers sont réélus.

#### **5. Rapport du syndic concernant la gestion, et approbation des comptes annuels.**

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.

Les dépenses s'élevaient à 217.127,19 €.

Les comptes sont approuvés.

#### **6. Décharge et désignation du syndic.**

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

#### **7. Travaux à effectuer.**

a) Rénovation des communs au sein des appartements d'affaires.

Le service de location, BBF, propose un plan de rénovation, conformément à leur concept au sein d'autres immeubles, dans le but de combiner un aspect moderne et plus commercial. Ce plan a trait à la rénovation de la porte du sas, à la mise en couleur des corridors et des portes à tous les étages, au placement de lambris en Trespa® au rez-de-chaussée, à la rénovation de l'éclairage, et au placement d'un réseau Wifi. Le budget pour la rénovation de l'ensemble de ces travaux s'élève à 50.000 €. Ce montant est exclusivement à charge des appartements d'affaires, par analogie à la rénovation des résidences-services.

L'assemblée décide de remplacer immédiatement la porte du sas par une porte en acier, vu l'extrême urgence, et ce, pour un montant maximum de 7.500 €. Ce travail est attribué à la firme Taki.

Un mandat est confié au groupe de travail composé de Madame Nelissen et de Madame Kersloot afin d'attribuer les autres travaux. Les propriétaires des appartements d'affaires seront consultés au préalable concernant le projet final, approuvé par le groupe de travail. Si, à ce moment-là, une majorité des copropriétaires ne marqueraient pas leur accord, le projet sera à nouveau soumis au vote lors de l'assemblée générale.

b) 2<sup>ème</sup> phase de rénovation de la résidence-services.

Les travaux comprennent la mise en couleur des corridors et des portes aux étages. Ces travaux comprennent également le placement de rampes, et l'automatisation des portes coupe-feu, conformément aux instructions des pompiers.

L'assemblée mandate le Conseil de copropriété afin de poursuivre l'élaboration de ces travaux, dans les limites du budget appelé au préalable.

c) Installation d'un système de caméras.

L'assemblée mandate le Conseil de copropriété pour l'attribution du système de caméras pour un montant de 7.100 €.

Vote contre cette proposition : Bayens.

#### **8a. Budget ordinaire.**

120.000 €.

#### **8b. Budget extraordinaire.**

Pour la rénovation des communs au sein des appartements d'affaires : 50.000 €, en fonction de la décision du groupe de travail.

#### **9. Résidence-services Green Garden: Situation concernant l'exploitation par Messieurs Arnoult et Letoret.**

Lors d'une présentation circonstanciée, Monsieur Arnoult fournit des explications concernant l'exploitation. La présentation figure sur le site Internet.