

NOTULEN van Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
CENTURY GARDENS I
H. Dunantlaan 52-54 te 1140 Evere
14 mei 2019
KBO: 0843.530.509

Aanwezigen: 4130 op 10.000 aandelen en 23 op 50 eigenaars.

De vergadering is niet in aantal.

De genomen beslissingen worden bekrachtigd tijdens de tweede algemene Vergadering.

1a. Verkiezing voorzitter.

Mr. Suys

1b. Verkiezing secretaris.

Verimass

1c. Verkiezing stemopnemer(s).

Verimass

2. Bespreking en goedkeuring uitgaven en balans tot 31/12/2018

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget. De rekeningcommissaris, mevr. Scheepmans, controleerde de rekeningen en adviseert de vergadering de rekeningen goed te keuren. Het verslag van de rekeningcommissaris staat op de website. De rekeningen en balans worden goedgekeurd. De uitgaven bedroegen € 105.457,21 De vergadering keurt de rekeningen goed.

3. Kwijting en aanstelling syndicus.

De vergadering geeft kwijting aan Verimass en stelt Verimass aan als syndicus.

4. Verplichtingen naar aanleiding van de nieuwe wet op de mede-eigendom.

- a. De vergadering geeft mandaat aan de voorzitter om de GDPR overeenkomst tussen de VME en de syndicus te ondertekenen. GDPR General Data Protection Regulation is een Europese verordening ter bescherming van de privacygegevens.
- b. De vergadering geeft mandaat aan de voorzitter om de syndicus overeenkomst te ondertekenen.

- c. De vergadering wordt geïnformeerd over de wettelijke verplichting voor de opbouw van de wettelijke reserve ten bedrage van minimum 5% van het werkkapitaal.
De vergadering beslist om, jaarlijks €10.000 van het werkkapitaal op te vragen voor opbouw van de wettelijke reserve via een bijzondere opvraging.
- d. Een nieuwe RIO (reglement van Interne Orde) wordt gepubliceerd op de website van de VME na goedkeuring door de RVM. Het RIO omvat het bestaand huishoudelijk reglement, de regels betreffende de bevoegdheden en de werking van de AV, de regels betreffende de benoeming en mandaat van de syndicus, de jaarlijkse 15 daagse periode van de AV.
Het RIO dient door de eigenaars ter kennisname worden aangeboden aan, en te laten ondertekenen door, hun huurders. BBF neemt dit ter harte voor hun klanten.

5. Aanstelling leden Raad van Mede-eigendom.

Mevrouw Meert , De heren Soumillion, Suys en Joos.

6. Aanstelling Commissaris van de rekeningen.

Mevrouw Scheepmans.

7. Uit te voeren werken.

- Installatie zonnepanelen
De vergadering geeft mandaat aan de RVM om de mogelijke plaatsing van zonnepanelen te onderzoeken. In functie van de hoogdringendheid aangaande de groene stroomcertificaten wordt dit besproken op een BAV of op de volgende AV
Eigenaars die zich willen engageren om mee te helpen bij deze studie, kunnen zich melden bij de syndicus.
- Vernieuwing waterverzachter;
Meneer Suys bestudeerde de mogelijkheden rond het plaatsen van een waterverzachter en de diverse voordelen aangaande de verschillende technologieën. Op basis van dit onderzoek weerhoudt de vergadering de offerte van Pierreux-Janssens ter waarde van €7000 btw inclusief, te financieren uit de wettelijke reserve.

8a. Gewone begroting.

€ 105.000

8b. Buitengewone begroting.

€ 10.000 voor de aanvulling van de wettelijke reserve. Dit wordt per direct opgevraagd.

9. Varia.

Er wordt een extra fietsenrek geplaatst.

De tweede AV wordt gehouden in het kantoor te Brussel.

PROCÈS-VERBAL de l'Assemblée générale de l'Association des Copropriétaires
de la Résidence CENTURY GARDENS I
Avenue H. Dunant, 52-54 à 1140 Evere
Le 14 mai 2019
BCE : 0843.530.509

Quorum de présence : 4.130 parts sur 10.000, et 23 des 50 propriétaires.

Le quorum n'est pas atteint.

Les décisions prises seront validées au cours de la deuxième Assemblée générale.

1a. Désignation du président.

Monsieur Suys.

1b. Désignation du secrétaire.

Verimass Leuven.

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

Verimass Leuven.

2. Discussions au sujet des dépenses et du bilan jusqu'au 31/12/2018 et approbation.

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 3 dernières années, et un budget. La commissaire aux comptes, Madame Scheepmans, a contrôlé les comptes, et suggère à l'assemblée d'approuver ces derniers. Le rapport du commissaire aux comptes figure sur le site Internet. Les comptes et le bilan sont approuvés. Les dépenses s'élevaient à 105.457,21 € et ont été approuvées par l'assemblée.

3. Décharge et désignation du syndic.

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

4. Obligations liées à la nouvelle loi relative à la copropriété.

- a. L'assemblée mandate le président afin de signer la convention relative au RGPD entre l'ACP et le syndic. Le Règlement général sur la protection des données (RGPD) est un règlement européen visant à protéger les données à caractère personnel.
- b. L'assemblée mandate le président afin de signer le contrat de syndic.
- c. L'assemblée est informée de l'obligation légale relative à la constitution de la réserve légale à hauteur de 5% minimum du fonds de roulement.

L'assemblée décide d'appeler chaque année un montant de 10.000 € du fonds de roulement en vue de la constitution de la réserve légale, et ce, par le biais d'un appel de fonds spécifique.

- d. Un nouveau règlement d'ordre intérieur sera publié sur le site Internet de l'Association des copropriétaires après l'approbation du Conseil de copropriété. Ce règlement d'ordre intérieur précise les règles internes existantes, les règles relatives aux compétences et au fonctionnement de l'AG, les règles concernant la nomination et le mandat du syndic, ainsi que la quinzaine annuelle de tenue de l'assemblée générale.

Ce règlement d'ordre d'intérieur doit être porté à la connaissance des locataires par les propriétaires, et signé par les locataires respectifs des propriétaires en question. BBF s'en charge pour ses clients.

5. Désignation des membres du Conseil de copropriété.

Madame Meert, ainsi que Messieurs Soumilion, Suys et Joos.

6. Désignation du Commissaire aux comptes.

Madame Scheepmans.

7. Travaux à effectuer.

- Installation de panneaux solaires.

L'assemblée mandate le Conseil de copropriété afin d'examiner l'installation éventuelle de panneaux solaires. En fonction de l'urgence en matière de certificats d'énergie verte, ce point sera examiné lors d'une Assemblée générale extraordinaire ou lors de la prochaine Assemblée générale.

Les propriétaires qui souhaitent s'engager à apporter leur contribution à cette étude peuvent contacter le syndic.

- Renouvellement de l'adoucisseur d'eau :

Monsieur Suys a étudié les possibilités en vue de l'installation d'un adoucisseur d'eau, ainsi que les divers avantages liés aux différentes technologies. Sur la base de cette étude, l'assemblée retient le devis de Pierreux-Janssens à hauteur de 7.000 euros, TVA comprise. Ce montant devra être financé par le biais de la réserve légale.

8a. Budget ordinaire.

105.000 €

8b. Budget extraordinaire.

10.000 € en vue de l'approvisionnement de la réserve légale. Ce montant sera appelé immédiatement.

9. Divers.

Un râtelier à vélos supplémentaire sera placé.

La deuxième assemblée générale se tiendra au sein du bureau situé à Bruxelles.