

Procès-Verbal de la réunion d'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires de l'ACP « Royal Garden » (BE 0848.475.529) sise 350 avenue Croix de Guerre à 1210 Neder-Over-Heembeek qui s'est tenue le 17 mars 2022 au centre Heembeek-Mutsaard.

La séance a débuté à : 19h06.

1. Vérification des quorums.

21/41 copropriétaires sont présents ou valablement représentés.
Ils représentent 643/1000.

Absent(s) : Benhmadouch, De Coninck, Dechef, Duchaussée, El Mahfoudi, Gate Lux, Gül, Hajdinjak, Harutjanjan, Hoppenbrouwers, Lowagie-Leroux, Mettens, Munane, Natowicz, Vanbaerlem, Vandewyngaerde, Verstraeten, Vielvoye, Walther, Yovtcheva.

Représenté(s) : Van Roye, d'Aligny, Losambo Bompemde-Martinuzzi, Lowagie, Van Gorp.

L'Assemblée Générale des copropriétaires peut délibérer valablement.

2. Election du Président de séance.

Pas de candidat.

3. Election du secrétaire de séance.

Pas de candidat.

4. Budget.

Le budget de 75.000,00 € est validé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées. Ce budget sera d'application les années ultérieures aussi jusqu'à nouvel ordre.

5. Changement de l'ensemble des boîtes aux lettres.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées les éléments suivants :

- Remplacement complet du module des boîtes aux lettres,
- Installation d'un nouveau module en métal,
- Suppression du système de parlophonie dans le sas concerné (hall d'entrée),
- Le conseil de copropriété est mandaté par l'assemblée générale pour opérer le choix du devis sur la base des critères énumérés plus haut,
- les travaux seront financés par le fonds de réserve.

6. Changement du portier extérieur des sonnettes avec caméra.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de remplacer le portier extérieur par un système à écran et clavier numérique équipé d'une caméra. L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour opérer le choix du devis. Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

7. Suppression du portier intérieur des sonnettes.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de supprimer les sonnettes dans le sas d'entrée de l'immeuble.

8. Validation des comptes annuels et du bilan des exercices 2019 et 2020.

Les comptes annuels et les bilan 2019 et 2020 sont approuvés à l'unanimité des voix.

9. Rénovation des toitures : définitions des grandes lignes.

La copropriété décide de confier à l'architecte Sterck la mission de rédiger un cahier des charges pour la rénovation dont l'isolation aux normes actuelles des toitures de l'immeuble.

Les terrasses du 5ème étage constituent une infraction urbanistique, à plusieurs égards.

Il est décidé de permettre aux propriétaires des appartements du 5ème étage de faire faire des plans de terrasses privatives à installer sur les toits de l'immeuble, à leur frais (conception, suivi, réalisation).

Pour aider ces derniers, la copropriété propose de financer la conception et la réalisation éventuelle d'éléments de structure de soutien d'éléments de ces terrasses privatives sous le niveau de la membrane d'étanchéité de la toiture. Cette proposition vise à montrer sa bonne volonté et ne consiste en aucun cas une reconnaissance de responsabilité d'aucune sorte. Les

frais de maintenance et de rénovation de ces éléments de structures spécifiques aux terrasses ne seraient par contre pas à la charge de la copropriété mais à la charge des propriétaires des appartements du 5ème étage.

Vu le grand nombre d'années durant lesquelles ce sujet de toiture/terrasse est sur la table des discussions, vu l'état catastrophique de la toiture et particulièrement l'état de la membrane d'étanchéité, vu les infiltrations en toitures et les frais directes et indirectes y liés, la copropriété décide de fixer un délais maximum de 4 mois pour l'établissement de plans et l'introduction de la demande de permis auprès des autorités compétentes.

A défaut d'un accord rapide et dans ce délais entre les propriétaires du 5ème étage et la copropriété, cette dernière lancera les travaux de rénovation des toitures en respectant les dispositions du permis de construire et d'urbanisme octroyés aux constructeurs de l'immeuble.

Dans cette hypothèse, le syndic sera chargé par la copropriété de mandater l'architecte Sterck pour ce faire (cahier des charges, appel d'offres et suivi du chantier).

Les travaux communs dans ce contexte seront financés par le fonds de réserve.

Ceci est décidé à l'unanimité.

La séance est levée à 21:26.

Le syndic.

Imprimer

Fermer

Royal Garden
350 avenue Croix de Guerre
1120 Neder-over-Heembeek
N° ent. : 0848.475.529
Exercice : du 01/01/2019 au 31/12/2019

Bilan après répartition au 31/12/2019

ACTIF		PASSIF	
301 - Stock télécommandes garages	620.10	100 - Fonds de roulement général	16 355.80
<i>Stock télécommandes garages</i>	620.10	<i>Report exercice précédent</i>	16 355.80
312 - Stocks badges	593.60	160 - Fonds de réserve général	180 806.04
<i>Stocks badges</i>	593.60	<i>Report exercice précédent</i>	180 806.04
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	720.18	440 - Fournisseurs	5 849.97
<i>Akkermans - De Heretogh</i>	-8.00	<i>'t Hiembeiks Kotteer</i>	45.20
<i>Barrera Vega Angela</i>	-40.00	<i>All Access GLS sprl</i>	305.69
<i>Benhmadouch Amina</i>	176.00	<i>CDG SERVICES SPRL</i>	617.69
<i>Borms-Frankel</i>	- 580.00	<i>DBBS - Kanalis sprl</i>	243.80
<i>D'Heur Dominique</i>	-62.00	<i>GLS sprl - All Access</i>	368.33
<i>De Coninck Vincent</i>	192.00	<i>Immo J.P. Liekendael</i>	39.26
<i>De Meester c/o Me Sandrine VALVEKENS</i>	-40.00	<i>Installation Electrique & Sécurité</i>	59.91
<i>Dechef François</i>	-6.00	<i>Kone</i>	- 194.62
<i>Dermonne Anne-Marie</i>	176.00	<i>LeSyndic.be</i>	346.06
<i>Elen Michel</i>	160.00	<i>Mettens</i>	300.00
<i>Fried c/o M. Deanna BECKER</i>	1 104.00	<i>Plaisir Vert</i>	423.15
<i>Gate-16 Lux s.a.</i>	-12.00	<i>SIAMU</i>	222.12
<i>Gül Fatih</i>	5.28	<i>Techem-Caloribel SA</i>	1 013.53
<i>Hajdinjak Ivan</i>	328.00	<i>Thermogreen</i>	- 212.00
<i>Harutyunyan Arthur</i>	- 116.00	<i>Urban Peak</i>	121.90
<i>Herbigniaux-Hoffmann</i>	176.00	<i>Van Roye Grégoire</i>	369.05
<i>Hoppenbrouwers Johan</i>	24.00	<i>Vivaqua</i>	1 780.90
<i>Lowagie Patrick</i>	-1 092.00	4991 - Arrondis débiteurs	0.12
<i>Lowagie-Leroux</i>	-6.00	<i>Arrondis débiteurs</i>	0.12
<i>Mertens-Libau</i>	52.90		
<i>Mettens Marie-Jeanne</i>	-66.00		
<i>Munane Bintu Serge</i>	280.00		
<i>Natowicz Peter</i>	-18.00		
<i>Pieraerts Nathalie</i>	168.00		
<i>Tieleman-Benit</i>	-76.00		
<i>Van Gorp</i>	200.00		
<i>Vanbaerlem Stéphane</i>	- 344.00		
<i>Vandewyngaerde Jonathan</i>	144.00		
<i>Verstraeten Roger</i>	-60.00		
<i>Vielvoye Chantal</i>	72.00		
<i>Yovtcheva Vesselina</i>	-12.00		
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	12 585.25		
<i>Aggelacis Maria</i>	369.14		
<i>Akkermans - De Heretogh</i>	- 449.59		

ACTIF		PASSIF
<i>Barrera Vega Angela</i>	643.89	
<i>Benhmadouch Amina</i>	983.30	
<i>Borms-Frankel</i>	149.37	
<i>Casteel Patrice</i>	- 654.38	
<i>D'Heur Dominique</i>	- 739.76	
<i>De Coninck Vincent</i>	- 668.81	
<i>De Meester c/o Me Sandrine VALVEKENS</i>	- 111.44	
<i>Dechef François</i>	167.43	
<i>Dermonne Anne-Marie</i>	- 517.52	
<i>Duchaussee Jean-Pierre</i>	- 691.22	
<i>Elen Michel</i>	- 785.86	
<i>Fried c/o M. Deanna BECKER</i>	1 666.93	
<i>Gate-16 Lux s.a.</i>	- 160.38	
<i>Gül Fatih</i>	352.57	
<i>Hajdinjak Ivan</i>	950.59	
<i>Harutyunyan Arthur</i>	1 760.38	
<i>Herbigniaux-Hoffmann</i>	2 570.29	
<i>Hoppenbrouwers Johan</i>	6.81	
<i>Jonet Thierry</i>	337.80	
<i>Losambo Bompemde - Martinuzzi</i>	1 557.71	
<i>Lowagie Patrick</i>	- 497.90	
<i>Lowagie-Leroux</i>	-67.09	
<i>Marchal Rita</i>	- 123.95	
<i>Mertens-Libau</i>	442.51	
<i>Mettens Marie-Jeanne</i>	- 161.59	
<i>Munane Bintu Serge</i>	695.52	
<i>Natowicz Peter</i>	-96.33	
<i>Pieraerts Nathalie</i>	647.30	
<i>Serdiuk-Crommelynck</i>	- 896.78	
<i>Stanley Jean-Michel</i>	- 815.11	
<i>Tieleman-Benit</i>	- 498.73	
<i>Van Gorp</i>	4 903.36	
<i>Van Roye Isabelle</i>	400.27	
<i>Van der Elst Marc</i>	-11.19	
<i>Vanbaerlem Stéphane</i>	581.14	
<i>Vandewyngaerde Jonathan</i>	304.89	
<i>Verstraeten Roger</i>	1 056.30	
<i>Vielvoye Chantal</i>	- 260.72	
<i>Walther Jacques</i>	-98.18	
<i>Yovtcheva Vesselina</i>	-74.19	
<i>d'Aligny Alexandre</i>	418.47	
417001 - Ancien propriétaire Lachhab	272.55	
<i>Ancien propriétaire Lachhab</i>	272.55	
490 - Charges à reporter	4 605.94	
<i>Charges à reporter</i>	4 605.94	
4941801 - SIN-1801-attaque chimique parking	1 050.28	
<i>SIN-1801-attaque chimique parking</i>	1 050.28	
550 - Compte d'épargne	171 071.77	

ACTIF	PASSIF
<i>Fortis BE41 0355 8898 0910</i> 2.02	
<i>ING BE28 3635 3404 1220</i> 171 069.75	
551 - Compte courant 11 492.26	
<i>ING BE44 3631 1593 4945</i> 11 492.26	
203 011.93	203 011.93

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. K. K.', is located in the bottom right corner of the page.

Royal Garden
350 avenue Croix de Guerre
1120 Neder-over-Heembeek
N° ent. : 0848.475.529
Exercice : du 01/01/2020 au 31/12/2020

Bilan après répartition au 31/12/2020

ACTIF		PASSIF	
301 - Stock télécommandes garages	620.10	100 - Fonds de roulement général	16 355.80
<i>Stock télécommandes garages</i>	620.10	<i>Report exercice précédent</i>	16 355.80
311 - Stocks clés	37.10	160 - Fonds de réserve général	179 926.90
<i>Stocks clés</i>	37.10	<i>Apport exercice</i>	- 879.14
312 - Stocks badges	395.60	<i>Report exercice précédent</i>	180 806.04
<i>Stocks badges</i>	395.60	440 - Fournisseurs	9 114.70
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	9 187.86	<i>AG Insurance</i>	5 248.19
<i>Aggelacis Maria</i>	394.68	<i>All Access GLS sprl</i>	158.55
<i>Akkermans - De Heretogh</i>	301.32	<i>Bruxelles Propreté</i>	36.30
<i>Anthracopoulos - Houdak Anthony - Amel</i>	41.34	<i>Business Fire - Legrand Heine</i>	-0.85
<i>Barrera Vega Angela</i>	53.32	<i>CDG SERVICES SPRL</i>	5 600.89
<i>Benhmadouch Amina</i>	410.68	<i>GLS sprl - All Access</i>	196.46
<i>Borms-Frankel</i>	- 260.00	<i>Immo J.P. Liekendael</i>	39.26
<i>D'Heur Dominique</i>	82.68	<i>Installation Electrique & Sécurité</i>	59.91
<i>De Coninck Vincent</i>	448.00	<i>Kone</i>	2 647.31
<i>De Luca</i>	224.04	<i>LeSyndic.be</i>	- 959.00
<i>De Luca Mathieu</i>	19.33	<i>Plaisir Vert</i>	- 133.45
<i>De Meester c/o Me Sandrine VALVEKENS</i>	9.32	<i>Techem-Caloribel SA</i>	992.32
<i>Dechef François</i>	72.00	<i>Thermogreen</i>	- 212.00
<i>Dermonne Anne-Marie</i>	234.67	<i>Thomas Toiture</i>	689.00
<i>Duchaussee Jean-Pierre</i>	64.00	<i>Vivium SA</i>	-5 248.19
<i>EL MAHFOUDI Samira</i>	168.00	4991 - Arrondis débiteurs	0.12
<i>Elen Michel</i>	373.32	<i>Arrondis débiteurs</i>	0.12
<i>Fried c/o M. Deanna BECKER</i>	1 557.33	4992 - Arrondis créditeurs	0.33
<i>Gate-16 Lux s.a.</i>	28.00	<i>Arrondis créditeurs</i>	0.33
<i>Gül Fatih</i>	265.28		
<i>Hajdinjak Ivan</i>	717.33		
<i>Harutyunyan Arthur</i>	129.32		
<i>Herbigniaux-Hoffmann</i>	442.68		
<i>Hoppenbrouwers Johan</i>	56.00		
<i>Losambo Bompemde - Martinuzzi</i>	96.00		
<i>Lowagie Patrick</i>	- 991.00		
<i>Lowagie-Leroux</i>	-10.00		
<i>Marchal Rita</i>	576.00		
<i>Mertens-Libau</i>	468.90		
<i>Mettens Marie-Jeanne</i>	-40.00		
<i>Munane Bintu Serge</i>	653.32		
<i>Natowicz Peter</i>	-22.00		
<i>Pieraerts Nathalie</i>	392.00		
<i>Serdiuk-Crommelynck</i>	88.00		
<i>Tieleman-Benit</i>	-25.32		

ACTIF		PASSIF
Van Gorp	1 000.00	
Van Roye Isabelle	234.68	
Vanbaerlem Stéphane	-2.68	
Vandewyngaerde Jonathan	484.00	
Verstraeten Roger	20.00	
Vielvoye Chantal	168.00	
Walther Jacques	64.00	
Yovtcheva Vesselina	2.00	
d'Aligny Alexandre	199.32	
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	13 128.98	
Aggelacis Maria	764.65	
Akkermans - De Heretogh	- 418.31	
Anthracopoulos - Houdak Anthony - Amel	2 698.62	
Barrera Vega Angela	1 312.67	
Benhmadouch Amina	2 248.84	
Borms-Frankel	-86.47	
Casteel Patrice	- 654.38	
D'Heur Dominique	-1 115.78	
De Coninck Vincent	-1 494.48	
De Luca	309.28	
De Luca Mathieu	1 281.05	
De Meester c/o Me Sandrine VALVEKENS	- 238.24	
Dechef François	339.12	
Dermonne Anne-Marie	- 640.92	
Duchaussee Jean-Pierre	-1 234.98	
EL MAHFOUDI Samira	271.33	
Elen Michel	- 985.79	
Fried c/o M. Deanna BECKER	-3 537.55	
Gate-16 Lux s.a.	- 313.92	
Gül Fatih	566.31	
Hajdinjak Ivan	3 196.44	
Harutyunyan Arthur	1 739.36	
Herbigniaux-Hoffmann	3 227.45	
Hoppenbrouwers Johan	128.04	
Jonet Thierry	337.80	
Losambo Bompemde - Martinuzzi	- 262.15	
Lowagie Patrick	- 683.68	
Lowagie-Leroux	- 167.86	
Marchal Rita	2 180.85	
Mertens-Libau	412.22	
Mettens Marie-Jeanne	- 704.76	
Munane Bintu Serge	2 259.06	
Natowicz Peter	- 197.10	
Pieraerts Nathalie	-40.32	
Serdiuk-Crommelynck	-1 515.13	
Stanley Jean-Michel	- 815.11	
Tieleman-Benit	- 916.16	
Van Gorp	1 861.98	

ACTIF		PASSIF
<i>Van Roye Isabelle</i>	185.58	
<i>Van der Elst Marc</i>	-11.19	
<i>Vanbaerlem Stéphane</i>	725.42	
<i>Vandewyngaerde Jonathan</i>	395.06	
<i>Verstraeten Roger</i>	2 454.21	
<i>Vielvoye Chantal</i>	102.97	
<i>Walther Jacques</i>	- 227.72	
<i>Yovtcheva Vesselina</i>	- 144.96	
<i>d'Aligny Alexandre</i>	537.63	
490 - Charges à reporter	5 135.73	
<i>Charges à reporter</i>	5 135.73	
550 - Compte d'épargne	171 351.72	
<i>Fortis BE41 0355 8898 0910</i>	2.02	
<i>ING BE28 3635 3404 1220</i>	171 349.70	
551 - Compte courant	5 540.76	
<i>ING BE44 3631 1593 4945</i>	5 540.76	
205 397.85		205 397.85

