

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE
ACP RÉSIDENCE ALIDA
Numéro d'entreprise 0691.624.054
14/09/2021 à 17 heures
LIEU MICROSOFT TEAMS

Nombre de propriétaires présents ou représentés ayant un droit de vote:	21/40
Nombre de quotes-parts présentes ou représentées:	5.147/10.000

• **1: Accueil, signature de la liste des présences, contrôle des procurations, détermination du quorum**

Le bureau du syndic souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Après signature de la liste des présences et vérification prima facie des procurations, le bureau du syndic annonce que l'assemblée générale est valablement constituée et peut légalement délibérer. La séance est ouverte à **17h00**.

• **2: Élection du président de l'assemblée générale. (majorité ½ + 1)**

L'assemblée générale vote sur l'élection de _____ en tant que Président de l'assemblée générale.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

• **3: Élection du secrétaire de l'assemblée générale (majorité ½ + 1)**

L'assemblée générale vote sur l'élection du syndic VM Vastgoedbeheer SRL, sous sa dénomination commerciale Syncura, comme secrétaire de l'assemblée générale.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **4: Commentaires sur le rapport annuel par le Conseil de copropriété (CdC) (pas de vote)**

Les membres du CdC fournissent des explications à l'assemblée sur leurs activités au cours de l'exercice écoulé et répondent aux éventuelles questions des copropriétaires.

- **5: Rapport du collège des commissaires aux comptes à propos du contrôle des comptes (pas de vote)**

Le collège des commissaires aux comptes, font part de leur rapport et formule(nt) plusieurs remarques, lesquelles sont commentées par le syndic lors de l'assemblée.

- **6: Approbation des comptes de l'année d'exploitation 2019/2020 (majorité ½ + 1)**

Après délibération l'assemblée générale vote sur l'approbation des comptes généraux sous réserve.

Les copropriétaires présentant un solde de décompte positif sont invités à le régler dans les 30 jours suivant la réception du nouveau décompte sur le compte à vue de l'ACP ; les copropriétaires présentant un solde de décompte négatif seront remboursés sur leur compte bancaire privé dès que possible.

Les adaptations suivantes s'imposent :

- bilans pas ok - correction à faire voir point 7 Approbation bilan
- contestation facture syncura des frais supplémentaire - Syncura va envoyer une justification de tous les prestations.

Dans un délai raisonnable.

Le syndic est chargé d'établir un nouveau décompte dans un délai de 30 jours à compter d'aujourd'hui, en tenant compte des objections et remarques formulées ci-dessus.

L'assemblée générale vote sur l'octroi du mandat au Président/commissaire aux comptes pour approuver les compte après correction.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **7: Approbation du bilan des comptes de l'année d'exploitation écoulée (majorité $\frac{1}{2} + 1$)**

Après discussion, l'Assemblée générale vote sur l'approbation du bilan après le correction demandée par le commissaire au compte:

Bien que le bilan ne puisse plus être adapté puisqu'il reflète la situation au 30/9/20, nous demandons à Syncura, sur base des éléments présentés ici, d'entreprendre les actions nécessaires (notes de crédit, remboursement, démarches en vue du remboursement par un tiers...) et de nous en informer afin que le bilan 2019-2020 puisse être validé par l'AG à venir.

Clé de répartition : 0010 – Alle aandelen

Majorité requise : $\frac{1}{2} + 1$

Résultats :

- Oui : **100,00%** (5147) (unanime)
- Non : **0,00%** (0)

- **8 : Octroi de décharge/quitus au syndic pour la politique suivie pendant l'année d'exploitation écoulée (majorité $\frac{1}{2} + 1$)**

L'assemblée générale vote sur l'octroi de quitus et décharge, pour la gestion comptable, technique et administrative de l'exercice passé au syndic.

Clé de répartition : 0010 – Alle aandelen

Majorité requise : $\frac{1}{2} + 1$

Résultats :

- Oui : **0,00%** (0)
- Non : **0,00%** (0)
- Abstention : (5147) (unanime)

- **9 : Octroi de décharge/quitus aux collèges des commissaires aux comptes (majorité $\frac{1}{2} + 1$)**

L'assemblée générale vote sur l'octroi de quitus et décharge aux collèges de commissaires aux comptes pour la vérification des comptes pendant l'année d'exploitation écoulée.

Clé de répartition : 0010 – Alle aandelen

Majorité requise : $\frac{1}{2} + 1$

Résultats :

- Oui : **100,00%** (5147) (unanime)
- Non : **0,00%** (0)

- **10: Octroi de décharge/quitus aux membres du Conseil de copropriété (majorité $\frac{1}{2} + 1$)**

L'assemblée générale vote sur l'octroi de quitus et décharge à chaque membre du Conseil de copropriété pour la politique suivie pendant l'année d'exploitation écoulée.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **11: Détermination des provisions pour l'année d'exploitation en cours (majorité $\frac{1}{2} + 1$)**

Sur la base du budget présenté, l'assemblée générale vote de maintenir à **49.000** € les provisions actuelles - à compter de l'exercice en cours - ainsi que de maintenir la périodicité actuelle (**trimestrielle**).

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **12: Approbation du budget présenté pour les dépenses ordinaires et les dépenses extraordinaires (majorité $\frac{1}{2} + 1$)**

Le syndic fournit de plus amples informations à l'assemblée générale à propos du budget de **49.000** euro.

Après discussion plénière, l'Assemblée générale vote sur l'approbation du budget.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **13: Le fonds de réseve (majorité ½ + 1)**

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de ne pas constituer un fonds de réserve pour le moment, dont acte. Ce point sera évoqué à nouveau lors de la prochaine assemblée annuelle.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **14: Démission et (ré)élection du syndic, explications à propos du contrat de syndic, détermination des honoraires et de la durée du mandat : discussion plénière + vote. Octroi de procuration au Président de l'assemblée générale pour signer le contrat légalement obligatoire avec le bureau du syndic. (majorité ½ + 1)**

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de mettre fin à la collaboration avec VM Vastgoedbeheer SRL/Syncura à partir d'aujourd'hui.

Le mandat prenant immédiatement fin de commun accord, et le syndic n'ayant de ce fait plus la compétence légale de représenter l'association des copropriétaires, Syncura suspend l'assemblée générale et le syndic VM Vastgoedbeheer SRL quitte l'assemblée. Le syndic sortant rédigera le procès-verbal de l'assemblée jusqu'à ce point, et transmettra le document dans les 30 jours au nouveau syndic et à l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale donne mandat au président pour signer le contrat avec le nouveau Syndic **SG IMMO** qui est élu à l'unanimité.

Clé de répartition: 0010 - Alle aandelen

Majorité requise: 1/2 + 1

Résultats:

- Oui: **100,00%** (5147) (unanime)
- Non: **0,00%** (0)

- **15: Explications concernant la procédure du recouvrement des charges (majorité 2/3)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **16: Travaux securisation (majorité 1/2 + 1)**
 - Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **17: Financement travaux securisation (majorité 4/5)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **18: Nettoyage mur jardin (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **19: Permission d'installer privatif des bornes de recharges pour des vehicules électrique dans le parking (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **20: Mandat au conseil pour lancer une procédure judiciaire (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **21: Approbation du nouveau Règlement d'ordre intérieur (ROI) (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **22: Évaluation des contrats de fournitures régulières (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **23: Compensation CDC(majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **24: Installation panneau solaire (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **25: Adoucisseur d'eau commun (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **26: Octroi de permission au bureau du syndic d'exécuter, par provision, toutes les décisions dont objet lors de cette assemblée générale sans avoir à attendre l'expiration du délai légal dans lequel un copropriétaire peut exercer son droit de recours auprès du Juge de paix. (majorité 1/2 + 1)**

Ce point sera repris avec le nouveaux syndic.

- **27: Lecture du rapport et signature**

L'assemblée générale est clôturée à 18h30.

La copie originale est reprise dans le Registre des statuts. Une copie du présent procès-verbal sera envoyée à chaque copropriétaire par le syndic.

Signature du secrétaire

Signature du Président

Détails

Lieu Microsoft Teams, date 14/09/2021.
Responsable du dossier
Au nom de VM Vastgoedbeheer SRL/Syncura
Syndic ACP Résidence ALIDA



Numéro d'entreprise : 0691.624.054



VM Vastgoedbeheer SRL
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gand
RPM 0437.396.556

www.syncura.be

Assurance Responsabilité Civile & Garantie Fonds de Tiers : SA AXA Belgium avec numéro de la police 730.390.160.
IPI 511088 - IPI 200957 - IPI 504722 - ING 390-0638403-04