

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe

Deposé / Reçu le

Réservé
au
Moniteur
belge



21122132

06 OCT. 2021

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : **0677 584 590**

Nom

(en entier) : **Fauteuils Volants**

(en abrégé) :

Forme légale : **Fondation d'Utilité Publique**

Adresse complète du siège : **av de l'idéal 27, 1200 Bruxelles**

Objet de l'acte : **PV de l'AG du 21 juin 2021**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

PV du CA de la FUP 21/06/2021 comme Assemblée Générale.

- 1) Présences
- 2) Lecture et Approbation du PV de l'AG du 4 juin 2020
- 3) Rapport général de la Présidente
- 4) Bilan financier 2020 et prévisions 2021
- 5) Démissions - Nominations d'administrateurs
- 6) Quitus aux Administrateurs
- 7) Divers
- 8) Clôture de l'AG par la présidente.

•1. Présents : Bayane, Christine, Philippe, Géraldine, Béatrice, Yves, Joëlle

Excusés : Thierry B, Thierry VdC, Marc Joway, Martine (Martine est opérée mercredi matin, on pense à elle !)

Géraldine attend un heureux événement pour fin septembre, elle s'arrondit gentiment

•2. Lecture du PV du dernier CA du 4 juin 2020

Approuvé à l'unanimité des présents

•3. Rapport de la présidente

- sur l'ambiance de Jangada

Comme dans tout habitat groupé, les relations évoluent avec le temps

Certains conflits ou difficultés émotionnelles apparaissent mais il y a beaucoup de belles choses qui se vivent : les habitants vivent de plus en plus de moments ensemble

La commission d'admission et la commission d'écoute jouent un rôle très important, il faut le signaler aux nouveaux projets.

Il est essentiel d'avoir des personnes compétentes, attentives et bienveillantes et qui connaissent les enjeux et prennent le temps

Michel Dogot et Véronique se sont très forts investis

Un habitat groupé en général a besoin de personnes extérieures et d'administrateurs qui prennent le temps de comprendre les interactions entre habitants,

Sous peine de dysfonctionnement, encore plus avec des personnes moins valides.

- sur la structure

Au point de vue financier, il n'a pas été demandé d'indexation des loyers aux différents locataires mais les charges ont été actualisées en fonction des dépenses

Dans les frais (cft bilan) on prévoit l'installation d'un airco dans une pièce chez Estelle et dans les appartements transversaux, et dans deux pièces au 102

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 13/10/2021 -- Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Le rafraîchissement est prévu par le double flux de la ventilation mais ne peut guère faire descendre la T° que d'un ou deux degrés maximum.

Le système actuel de ventilation est incompatible avec un air-co

Les interventions de réparation ont lieu :

mardi 22 les ouvriers commencent l'installation de l'air-co, les appareils sont commandés et on espère qu'ils arriveront avant les congés du bâtiment !

mercredi 23, les corps de métier viendront pour l'infiltration du toit chez Amélie,

jeudi 24 pour les portes qui posent toujours problème.

Il faut souligner que Democo continue à venir et tente de trouver des solutions malgré qu'ils aient été entièrement payés.

Une nouvelle réunion est prévue fin août avec Democo et l'architecte.

•4. Bilan financier

Philippe a rédigé un bilan succinct (avec les points principaux) qu'il commente et explique très clairement :

La FUP a besoin de cash pour faire face à ses obligations (remboursement des emprunts...)

Le bilan affecte le cash dont on peut disposer

ACTIF

On regarde si on pourra faire face aux dépenses de l'année qui vient

L'immobilisation corporelle diminue à concurrence de l'amortissement sur 20 ans, donc de 5% par an)

Les actifs circulants = facturation aux locataires : loyers, jetons, garages...

Autres créances :

10.000€ de subsides promis encore à passer devant le comité des Echevins de WStL

36.500€ à la réception définitive de Jangada (solde de la subvention de W St L)

Il serait intéressant de consolider les trois structures pour pouvoir basculer de l'une à l'autre pour les dépenses, dons, etc

PASSIF

Fonds social = ce qui nous appartient

Dettes financières : à plus d'un an : on a le temps de voir venir

à un an maximum = cash à sortir en 2021

Dettes commerciales : achat d'équipement ou paiement de prestations

COMPTE DE RESULTATS

Ventes et Prestations = surtout loyers et services (machines)

Prestations = entretien, assurances

Amortissement : pas d'impact sur le cash

Autres charges : idem

Résultat d'exploitation positif

Charges financières = emprunt qui diminue au fil des ans, comme un emprunt classique à mensualités constantes, la part de capital remboursé augmente, celle des intérêts diminue.

On a reçu moins de dons en 2020, mais un legs de 120000€ va arriver en 2021

Philippe enverra aux administrateurs le bilan succinct qu'il a rédigé.

Budget prévisionnel

Les rentrées n'incluent pas les dons pcq il n'y en a pas eu !

Christine demande des précisions pour savoir ce qu'il reste dans Cap Idéal; elle préparera le budget prévisionnel de Cap Idéal.

Bayane prépare le budget prévisionnel pour Jangada.

Christelle et Béatrice aimeraient que François Mulders vienne travailler sur place à Jangada. Cela simplifierait le travail et éviterait des erreurs.

Si cela n'est pas possible pour lui, il serait difficile de se séparer de lui, vu sa grande implication depuis le début de la première asbl « Les Fauteuils Volants » créé en 2017 et ses connaissances des dossiers des 3 structures.

Le système de factures de la table d'hôtes est compliqué et peu efficace, Philippe a suggéré un logiciel qui permette de l'améliorer.

Christine enverra à chacun un plan financier pour 2021, tenant compte de diverses destinations (garages, salle de kiné, salle des archives...)

Bilan approuvé à l'unanimité des présents

•5. Démission – Nomination – Mandats de gestion journalière

Marc Joway démissionne, il reste néanmoins prêt à aider pour tout ce qui concerne le bâtiment.

Réservé
au
Moniteur
belge

Il faut trouver pour le remplacer qqn qui ait un profil technique.

Christine Schuiten et Philippe de Maere d'Aertrijcke sont responsables de la gestion journalière.

Approuvé à l'unanimité

6. Quitus aux Administrateurs :

L'assemblée générale donne décharge aux administrateurs de leur mandat relatif à l'exercice 2020, approuvé à la majorité. La proposition est dès lors adoptée.

7. Divers

- L'état des lieux de sortie doit être fait le 30/06 avec Francesca et Emmanuele, il promet d'être difficile. Serge le fera avec Christine et ils cherchent un professionnel ou qqn qui connaît le métier pour les aider à tenir tête aux locataires.

Il faut toujours récupérer les 500€ de franchise de la réparation de la porte du garage, que Francesca refuse de payer sous prétexte que cela ne lui revient pas à l'assurance de sa voiture.

- La sortie de Gaëtan se fera le 31 août, son appartement est impeccable et l'état des lieux sera plus aisé. Il est plein de bonne volonté.

Conclusion : il faut un état des lieux contresigné à chaque changement de locataire.

- En ce qui concerne les locataires,

Alice et Naphtal prennent l'appartement de Gaëtan

Maxence et Yukie ont reçu leur bail mais ne l'ont pas encore renvoyé signé.

Gauthier pourrait quitter le 30 juin, son père n'est pas rassuré mais Christelle lui a dit que le service accompagnement pouvait continuer à le suivre.

Bérénice louerait l'appartement de Gauthier et Frédérique irait en coloc avec Marie.

Julie reste dans son appartement (et partirait peut-être)

- La fondation de Maere qui payait la 6e chambre d'étudiant qui servait de chambre de garde cesse son financement

Une solution est de convertir la salle de kiné en chambre de garde pour les 5 à 6 nuits où qqn d'extérieur vient loger. Elle a un lavabo, mais la salle d'eau est dans le kot étudiant.

Reste à voir si les extérieurs ne seront pas découragés par cette formule. On propose d'essayer pendant un an.

On pourra donc louer une chambre supplémentaire à un étudiant, cela fera quand même une rentrée de 400€/mois environ.

Les étudiants doivent signaler s'ils restent ou non, on sait seulement que Pierre et Marie restent.

Thierry VdC n'est pas encore revenu vers Bayane à ce sujet.

8. Cloture de l'AG par la présidente à 22 heures.

Christine Schuiten