

**NOTULEN van Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
BOTANIQUE**

Kruidtuinlaan 3-4 te 1050 Brussel

01 oktober 2019

KBO: 0888.716.176

Aanwezigen: 5.327 op 10.000 aandelen en 36 op 69 eigenaars.

Alle beslissingen werden met unanimitéit van stemmen genomen, tenzij anders vermeld.

1.a. Aanstelling voorzitter.

Dhr. De Wolf

Stemt neen: Saeys

1.b. Aanstelling secretaris.

Verimass

Stemt neen: Saeys

1.c. Aanstelling stemopnemer(s).

Verimass

Stemt neen: Saeys

2. Bespreking en goedkeuring uitgaven en balans tot 31/03/2019.

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.

Mvr Thieleman, rekeningcommissaris keek de rekeningen na en stelde geen problemen vast. De vergadering geeft kwijting aan de rekeningcommissaris.

De uitgaven bedroegen € 112.030,33.

De rekeningen worden goedgekeurd.

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

a. De vergadering wordt geïnformeerd over de wettelijke verplichting voor de opbouw van de wettelijke reserve te bedrage van minimum 5% van het werkkapitaal.

De vergadering beslist om dit jaar € 5.500,00 als wettelijke reserve te sparen.

b. Een nieuwe RIO (Reglement van Interne Orde) wordt gepubliceerd op de website van de VME.

Dit 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. Eigenaars wordt aangeraden om dit reglement te laten ondertekenen door hun huurders.



4. Kwijting en aanstelling syndicus.

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

Stemt neen: Saeyns

5a. Aanstelling leden raad van mede-eigendom.

Dhrn. De Wolf, Poolman, De Keersmaeker en mevrouw Haspeslagh-Verheylesonne

Stemt neen: Saeyns

5b. Aanstelling commissaris van de rekeningen.

Mevrouw Tielemans (Nuelant)

Stemt neen: Saeyns

6. Uit te voeren werken.

a. Camerasysteem (BBF) ingevolge overlast daklozen en inbraak in wasplaats

De vergadering beslist om geen camerasysteem te plaatsen.

Stemt ja: 54,44% Het stempunt wordt niet goedgekeurd.

Stemt neen:

COOLENS-VERMAELEN;DAS Louis;DE KEERSMAEKER Erik;DE RIDDER;DE WOLF;HASPELAGH Ludwig;JACOBS-BIESMANS;JANSSEN-DIELS;KETELSLEGERS Jan;LAMBRECHT Luc;NEULANT Gilbert VAN DEUN Marcel;VAN ROY-RONSMANS;VUYLSTEKE Hans

b. Gevelreiniging

De vergadering beslist om deze werken naar volgend jaar uit te stellen. Er worden bijkomende offertes gevraagd voor zowel een high als low level reiniging met beschermlaag en garanties.

7a. Gewone begroting.

€ 94.000,00

7b. Bijzondere begroting.

€ 5.500,00 voor de opbouw van de wettelijke reserve.

8. Varia:

a. Wijziging kostenverdeling lift – vrijstelling handel gelijkvloers (Haspeslagh)

Stemt ja: 66,45% Het stempunt wordt niet goedgekeurd.

CODE COMPETENCE;DE KEERSMAEKER Erik;DE RIDDER;DE SMET Marc;DE WOLF;EXELTIS;HOUBEN Christel;JACOBS-BIESMANS;KETELSLEGERS Jan;MEERT;NEULANT Gilbert;VAN DEUN Marcel;VAN

**PROCÈS-VERBAL de l'Assemblée générale de l'Association des Copropriétaires
de la Résidence Botanique**

Boulevard du Jardin Botanique, 3-4 à 1050 Bruxelles

Le 01^{er} octobre 2019

BCE : 0888.716.176

Quorum de présence : 5.327 parts sur 10.000, et 36 des 69 propriétaires.

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix, sauf indication contraire.

1. a. Désignation du président.

Monsieur De Wolf.

Vote contre cette proposition : Saeys.

1.b. Désignation du secrétaire.

Verimass Leuven.

Vote contre cette proposition : Saeys.

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

Verimass Leuven.

Vote contre cette proposition : Saeys.

2. Discussions au sujet des dépenses et du bilan jusqu'au 31/03/2019 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.

Madame Thieleman, commissaire aux comptes, a vérifié les comptes, et n'a pas trouvé d'irrégularités. L'assemblée donne décharge à la commissaire aux comptes.

Les dépenses s'élevaient à 112.030,33 €.

Les comptes sont approuvés.

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

a. 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'épargner cette année un montant à hauteur de 5.500,00 € à titre de réserve légale.

b. Un nouveau règlement d'ordre intérieur sera publié sur le site Internet de l'Association 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. Il est conseillé aux propriétaires de faire signer ce règlement par leurs locataires.

4. Décharge et désignation du syndic.

L'assemblée donne décharge à Verimass Leuven, et désigne Verimass Leuven en tant que syndic.
Vote contre cette proposition : Saeys.

5a. Désignation des membres du conseil de copropriété.

Messieurs De Wolf, Poolman, De Keersmaecker, et Madame Haspesslagh-Verheylesonne.
Vote contre cette proposition : Saeys.

5b. Désignation du commissaire aux comptes.

Madame Tielemans (Nuelant)
Vote contre cette proposition : Saeys.

6. Travaux à effectuer.

a. Système de caméra (BBF) en raison de nuisances causées par des personnes sans abri et à la suite d'une effraction dans la buanderie.

L'assemblée décide de ne pas placer de système de surveillance par caméra.

Votent en faveur de cette proposition : 54,44%. Le point faisant l'objet du vote n'est pas approuvé.

Votent contre cette proposition :

COOLENS-VERMAELEN; DAS Louis; DE KEERSMAEKER Erik; DE RIDDER; DE WOLF; HASPELAGH Ludwig; JACOBS-BIESMANS; JANSSEN-DIELS; KETELSLEGERS Jan; LAMBRECHT Luc; NEULANT Gilbert; VAN DEUN Marcel; VAN ROY-RONSMANS; VUYLSTEKE Hans.

b. Nettoyage de la façade.

L'assemblée décide de reporter ces travaux à l'année prochaine. Des devis supplémentaires seront demandés pour le nettoyage de haut et de bas niveau avec une couche de protection et des garanties.

7a. Budget ordinaire.

94.000,00 €.

7b. Budget extraordinaire.

5.500 € pour la constitution de la réserve légale.

8. Divers.

a. Modification de la répartition des frais relatifs à l'ascenseur - exemption pour le commerce situé au rez-de-chaussée (Haspesslagh)

Votent en faveur de cette proposition : 66,45%. Le point faisant l'objet du vote n'est pas approuvé.

Votent contre cette proposition :

CODE COMPETENCE; DE KEERSMAEKER Erik; DE RIDDER; DE SMET Marc; DE WOLF; EXELTIS; HOUBEN Christel; JACOBS-BIESMANS; KETELSLEGERS Jan; MEERT; NEULANT Gilbert; VAN DEUN Marcel; VAN ROY-RONSMANS; VLIEGHE; VUYLSTEKE Hans.