

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0007 - Botanique

Kruidtuinlaan 3-4, 1000 Brussel

0888.716.176

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN**DINSDAG 29 SEPTEMBER 2020 OM 18:00**

De vergadering vond plaats in VAN DER VALK HOTEL, CULLIGANLAAN 4 te 1831 Diegem.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
7#11/B2	DE WEVER STEVEN	98
7#17/B8	Dhr. Lambrechts Iben	150
7#26/C8	VAN ROY-RONSMANS	90
7#27/D0, 7#44/F0, 7#60/H0, 7#18/C0, 7#52/G0, 7#10/B0, 7#01/A0	HASPESLAGH-VERHEYLESOONNE	997
7#33/PAR6, 7#33/D6	GÖKSEL-GÜRSAC	154
7#35/D8	Dhr. NUELANT Gilbert	135
7#42/PAR7, 7#42/E7	JI WENHUI	114
7#46/F2	DE WOLF-VERLOES	101
7#55/G3	CUPPERS-PEETERS	119
7#56/G4	JACOBS	120
7#57/G5, 7#88/PAR12	HUBERT HELLRAETH CONSULTING	145
7#68/I1	JANSSEN	93
7#69/I2, 7#77/J3	VAN DEN BROECK STEFAAN	189
7#72/I5, 7#72/PAR9	VERBELEN GLEN	121
7#74/I7, 7#81/J7	COOLENS-VERMAELEN	150
7#76/J2	LAMBRECHT-DE DUYSCHIE	94
7#82/K2	JANSSEN-DIELS	101
Totaal aanwezig		2971

<u>Vertegenwoordigd</u>		
7#03/A2	TOPCHIYSKI	104
7#13/B4, 7#13/PAR5, 7#22/C4	Dhr. & Mevr. DE SMET-DE CLERCQ Marc	222
7#15/B6	DE BRUYN	101
7#20/C2, 7#11/PAR15	FRIJTERS	122
7#28/D1	MEERT RUDY	126
7#29/D2	PEETERS	127
7#31/D4	Dhr. SAEYS Christophe	128
7#32/D5	DE KEERSMAEKER	129
7#40/E5	VUYLSTEKE-SEURYNCK	124
7#41/E6	EXCELTIS BVBA	125
7#45/F1	HAWIAN	100
7#47/F3	FRANS	102
7#67/H7	VLIEGHE	90
7#71/I4	VAN HOUTTE	96
7#79/J5	DE JONG	97
7#84/K4	DE RIDDER ERFGENAMEN	103
7#86/K6, 7#06/A5, 7#04/A3	GEENS-FREDERIX	316
7#87/K7	KETELSLEGERS-ROUFFA	75
7#89/PAR16	RIVER SIDE PROJECTS NV	24
Totaal vertegenwoordigd		2311
Totaal der stemmen die beslisten		5282

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr De Wolf

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

2,01 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking in goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/03/2020

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget.

De rekeningen en balans worden goedgekeurd. De uitgaven bedroegen € 100.314,66

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass.



Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

Verimass wordt aangesteld als syndicus

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden (her)benoemd dhr De Wolf, Poolman, De Keersmaecker en mevr Haspeslagh

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en dhr/mvr Nuelant wordt (her)benoemd.

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken

Gevelreiniging met bescherm laag en garanties.

- Het syndicus vraagt extra offertesvragen voor een dieptereiniging van de gevel met beschermende coating en garanties.

Stemden voor met 5 179 / 5.282 stemmen.
Stemden tegen met 103 / 5.282 stemmen.

DE RIDDER ERFGENAMEN (7#84/K4 - quot . 103,)

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 98,05% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

5,02 Brandalarm

De syndicus geeft uitleg over de uitgevoerde werken aan de brandcentrale

- Er wordt een telefoonnummer van een contactpersoon uitgehangen.
- De procedure voor het recetten van het alarm wordt uitgehangen

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 94.000,-

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

nihil

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

6,03 Opbouw wettelijke reserve

De opbouw van de wettelijke reserve tot een minimum beperkt. Er wordt € 5.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve bepaald. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden voor met 5 282 / 5.282 stemmen.


Stemden tegen met 0 / 5.282 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 5.282:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte*

7,01 Varia

Geen stempunt

- Offertes vragen voor een sasdeur (voorstel van verschillende deuren met voor- en nadelen)
- Prijsaanvraag voor het herschilderen van de inkomhal. RVM mag toewijzen ingeval van beperkt budget.
- Aanvraag een rapport aan over de herkomst van kakkerlakken (Ecoserve, Rentokil...) en vergelijk dit met Ecolab. Waar 

komen kakkerlakken vandaan? Vraag om garanties
- Onderzoek verderzetten naar waterlekken in de garage (vooral vanwege de Carrefour)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:
Marie

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

L'association des copropriétaires

ACP 0007 - Botanique

Boulevard du Jardin Botanique 3-4, 1000 Bruxelles

0888.716.176

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2020 À 18H00

La réunion a eu lieu à l'hôtel VAN DER VALK, CULLIGANLAAN 4 à 1831 Diegem.

Personnes présentes

Lots	Nom du propriétaire détenant un droit de vote	Quotités
7#11/B2	DE WEVER STEVEN	98
7#17/B8	Monsieur Lambrechts Iben	150
7#26/C8	VAN ROY-RONSMANS	90
7#27/D0, 7#44/F0, 7#80/H0, 7#18/C0, 7#52/G0, 7#10/B0,	HASPESLAGH-VERHEYLESONNE	997
7#01/A0		
7#33/PAR6, 7#33/D6	GÖKSEL-GÜRSAC	154
7#35/D8		135
7#42/PAR7, 7#42/E7	Monsieur NUELANT Gilbert Ji WENHUI	114
7#46/F2	DE WOLF-VERLOES	101
7#55/G3	CUPPERS-PEETERS	119
7#56/G4	JACOBS	120
7#57/G5, 7#88/PAR12	HUBERT HELLRAETH CONSULTING	145
7#68/I1	JANSSEN	93
7#69/I2, 7#77/J3	VAN DEN BROECK STEFAAN	189
7#72/I5, 7#72/PAR9	VERBELEN GLEN	121
7#74/I7, 7#81/J7	COOLENS-VERMAELEN	150
7#76/J2	LAMBRECHT-DE DUYSCHÉ	94
7#82/K2	JANSSEN-DIELS	101
Nombre total de personnes présentes		2971

<u>Personnes représentées</u>		
7#03/A2	TOPCHIYSKI	104
7#13/B4, 7#13/PAR5, 7#22/C4 7#15/B6	Monsieur et Madame DE SMET-DE CLERCQ Marc	222
7#20/C2	DEBRUYN	101
7#11/PAR15.	FRIJTERS	122
7#28/D1	MEERT RUDY	126
7#29/D2	PEETERS	127
7#31/D4	Monsieur SAEYS Christophe	128
7#32/ D5	DE KEERSMAEKER	129
7#40/E5	VUYLSTEKE-SEURYNCK	124
7#41/E6	EXCELTIS SPRL	125
7#45/ F1	HAWIAN	100
7#47/F3	FRANS	102
7#67/H7	VLIEGHE	90
7#71/I4	VAN HOUTTE	96
7#79/J5	DE JONG	97
7#84/K4	DE RJDDER (HÉRITIERS)	103
7#86/K6, 7#06/A5	GEENS-FREDERIX	316
7#04/A3		
7#87/K7	KETELSLEGGERS-ROUFFA	75
7#89/PAR16	RIVER SIDE PROJECTS SA	24
Total des personnes représentées		2311
Total des voix délibératives		5282

L'assemblée pouvait légalement délibérer et décider.

1.01 Désignation du président

Monsieur De Wolf.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

1.02 Désignation du secrétaire

Verimass

Ont voté « pour » : 5.282/ 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

1.03 Désignation du scrutateur

Verimass

Ont voté « pour » : 5.282/ 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix

Abstentions : 0 / 5.282 voix

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

2.01 Approbation des comptes.

Discussions au sujet des dépenses et du bilan jusqu'au 31/03/2020 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.

Les comptes et le bilan sont approuvés. Les dépenses s'élevaient à 100.314,66 €

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

3.01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.
 Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

3.02 Désignation du syndic.

L'assemblée désigne Verimass en tant que syndic.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

4.01 Décharge et désignation du Conseil de copropriété.

L'assemblée donne décharge au Conseil de copropriété, et les propriétaires suivants sont nommés ou reconduits : Messieurs De Wolf, Poolman, De Keersmaeker et Madame Haspeslagh.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base

4.02 Décharge et désignation du commissaire aux comptes.

L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes, et Madame

Nuelant est nommée (reconduite).

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

5.01 Travaux à effectuer

Le nettoyage de la façade au moyen d'une couche de protection et avec une garantie.

Le syndic demande des devis supplémentaires pour un nettoyage en profondeur de la façade au moyen d'un revêtement de protection et avec une garantie.

Ont voté « pour » : 5.179 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 103 / 5.282 voix.

LES HÉRITIERS DE DE RIDDER

(7#84/K4 - quot 103)

Abstentions : 0 / 5.282 voix

Décision approuvée à 98,05 % des voix (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition : l'acte de base.

5.02 Alarme incendie

Le syndic fournit des explications relatives aux travaux effectués au niveau de la centrale d'incendie.

- Le numéro de téléphone d'une personne de contact sera affiché.
- La procédure de réinitialisation de l'alarme sera également affichée.

6.01 Approbation du budget ordinaire.

94.000 €.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

6.02 Approbation du budget extraordinaire.

Néant.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

6.03 Constitution de la réserve légale.

La constitution de la réserve légale est réduite à un minimum. Le montant relatif à la constitution de la réserve légale est fixé à 5.000 €. Ce montant sera appelé immédiatement.

Ont voté « pour » : 5.282 / 5.282 voix.

Ont voté « contre » : 0 / 5.282 voix.

Abstentions : 0 / 5.282 voix.

Décision approuvée à 100% des voix (à la majorité absolue).

Clé de répartition : l'acte de base.

7.01 Divers

Pas de point faisant l'objet de votes.

- Demander des devis pour une porte de sas (proposition de différentes portes avec les avantages et les inconvénients).
 - Demander des devis pour repeindre le hall d'entrée. Le Conseil de copropriété peut attribuer les travaux en cas de budget limité.
 - Demander un rapport concernant la provenance des cafards (Ecoserve, Rentokil, etc.), et comparer ce rapport à celui d'Ecolab.
-

D'où les cafards proviennent-ils ? Demander des garanties.
- Poursuivre les recherches relatives aux fuites d'eau dans le garage (principalement à cause du Carrefour).

Il n'y a pas d'autres points à l'ordre du jour. Dès lors, la réunion est clôturée à 20h00 par le syndic.

Le président et/ou le(s) scrutateur(s) éventuel(s) et/ou tous les copropriétaires présents signent le procès-verbal de la réunion. Le syndic remercie les copropriétaires pour leur présence, et la confiance accordée à Verimass.

Signature du président :

Pour le syndic et le
Secrétaire :

Signatures de l'ensemble des copropriétaires encore présents ou de leurs représentants :