

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
**VME DEELVERENIGING van mede-eigenaars van de residentie La
Peregrina 'ELISABETH' (0671.443.797)**
Woensdag 15/12/2021 om 15.15 uur

Gebouw: La Peregrina - Elisabeth(0671.443.797)

Tijdstip: 15/12/2021 0:00:00

Aanwezig: 188088/375295 (50,12%) quotiteiten, 12/15 (80,00%) personen

Stemmingspunten

· **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om **15u15**.

· **2: Vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **3: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Vervaeke als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **4: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **5: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van mevr. Liedts en mevr. Decock als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **6: Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om dit punt te hernemen op een bijzondere algemene vergadering

· **7: Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)**

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om dit punt te hernemen op een bijzondere algemene vergadering

· **8: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 0,00.

· **9: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om dit punt te hernemen op een bijzondere algemene vergadering

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **10: Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om dit punt te hernemen op een bijzondere algemene vergadering

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om dit punt te hernemen op een bijzondere algemene vergadering

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **12: Décharge en kwijting aan de rekeningcommissaris voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **13: Kwijting en décharge aan de leden van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **14: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **15: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **16: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus en mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (meerderheid 1/2 + 1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **17: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2 + 1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **18: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 13/12/2021 gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering (meerderheid: 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **19: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)

- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **20: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **21: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **22: *Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **23: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **24: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

Poesten gemene delen:

De algemene vergadering wenst opnieuw te stemmen over het poetsen van de gemene delen, meer specifiek over het poetsen in blok 92B.

Na uitgebreide plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om het poetsen stop te zetten en over te gaan naar een beurtroelsysteem.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **25: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **26: Aanpassing van de statuten van de deel VME Elisabeth ingevolge bestemmingswijziging van de assistentiewoningen binnen de deel VME's Felipe en Margarita naar residentiële appartementen (1/2+1 meerderheid)**

Dit punt staat op de agenda in aansluiting met de beslissing van de bestemmingswijzigingen van de deel VME's Felipe en Margarita van assistentiewoningen naar bestemming appartementen op de vrije markt / residentiële appartementen.

Sedert de opstart van het gebouw (eerste algemene vergadering 2016) werden er slechts een aantal assistentiewoningen verhuurd. De afgelopen 'coronaperiode', het onafgewerkt complex en de verminderde interesse in assistentiewoningen liggen hier wellicht aan de basis.

Dhr Verhaeghe (firma Oryx) geeft hierover uitgebreid toelichting aan de algemene vergadering.

Na uitgebreide plenaire bespreking gaat de algemene vergadering **unaniem** akkoord met de aanpassing van de statuten van de deel VME Elisabeth ingevolge bestemmingswijziging van de assistentiewoningen binnen de deel VME's Felipe en Margarita naar residentiële appartementen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(163150)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (24938): Bauwens - De Clercq Elie -Nicole : 24938
- Blanco: (0)

· **27: Keuze notaris voor opmaak van de wijzigende statuten (1/2+1 meerderheid)**

De algemene vergadering stemt vervolgens om notaris Tack aan te stellen om de statuten van de res. Elisabeth te wijzigen en de bestemmingswijziging aan te passen in de statuten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(163150)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (24938): Bauwens - De Clercq Elie -Nicole : 24938
- Blanco: (0)

· **28: Financiering dossier bestemmingswijziging/wijzigende statuten (1/2+1 meerderheid)**

Dhr. Verhaeghe meldt dat de kost voor de wijzigende basisakte van de bestemmingswijziging zullen gedragen worden door Assist Red.

De algemene vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(163150)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (24938): Bauwens - De Clercq Elie -Nicole : 24938
- Blanco: (0)

· **29: Dossier putje op gelijkvloers - plenaire bespreking**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **30: Financiering dossier putje gelijkvloers (1/2 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **31: Dossier toegang en opstand betonmuur garage - plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **32: Financiering dossier toegang en opstand betonmuur (1/2 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **33: Dossier noodtrap Elisabeth - Plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **34: Financiering dossier noodtrap Elisabeth (1/2 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **35: Dossier raamtabletten promotor en eigenaars - plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **36: Financiering dossier raamtabletten promotor en eigenaars (1/2 meerderheid)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **37: Naleving modaliteiten opgenomen in het Reglement van Interne Orde - plenaire bespreking**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **38: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

· **39: Voorstel tot goedkeuring overeenkomst: abonnement Dobby applicatie (meerderheid 1/2 + 1)**

Dit punt zal hernomen worden op de nog in te richten bijzondere algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **40: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+ 1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(188088) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **41: Varia (geen stemming)**

· **42: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 16.30 uur.

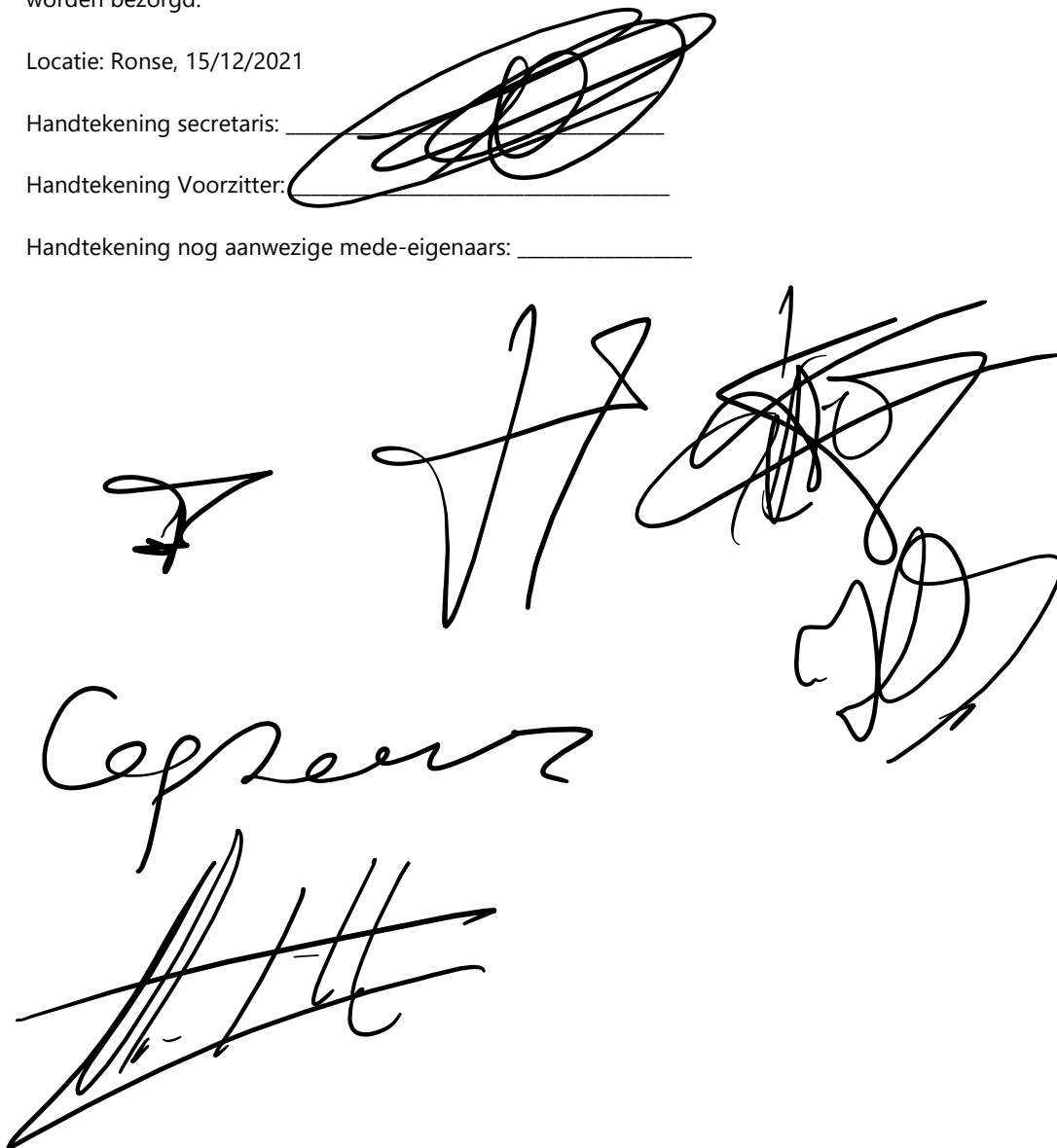
Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Ronse, 15/12/2021

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____



The image shows several handwritten signatures in black ink. At the top right, there is a large, circular scribble. Below it, there are several distinct signatures, including one that appears to be 'Capreem' written in a cursive style. There are also some smaller, less legible signatures scattered around.

Details

- **Aanwezig:** Bauwens - De Clercq Elie -Nicole (24938), Cambier Patrick (vertegenwoordigd door DEKNUDT - HOLVOET) (1000), De Keyzer - LIEDTS (22932), De Tandt - Lebon Ludwig (24006), Decock - De Weweire Gabriel - Chistine (1000), DEKNUDT - HOLVOET (1000), HUYSMAN - Verplancken Luc - Rita (23234), Kidico (vertegenwoordigd door DEKNUDT - HOLVOET) (1000), OPSOMER - WELLEN Adrien - Pierrette (26060), VALLEZ Dominique (vertegenwoordigd door DEKNUDT - HOLVOET) (1400), VALLEZ-VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette (23717), VERVAEKE - Beyens Hugo - Anita (37801)
- **Afwezig:** DE MAESENEIRE - VERBEURGT Eric - Geertrui (24446), Patrimundo (137577), SANCO (25184)