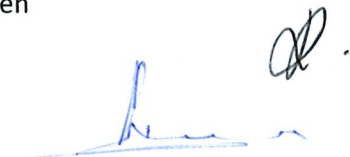


Verslag van de **algemene vergadering** van **VME Royale III** op **14/02/2023** om 18:00.
De vergadering vond plaats te: **Viermaartlaan 167 bus 002, 9600 Ronse.**

De Algemene vergadering wordt geopend om 18 uur.

Agendapunten:

- 01. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**
7/8 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd.
277/314 aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd.
- Meer dan de helft van de eigenaars zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en zij vertegenwoordigen de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen, waardoor de vergadering rechtsgeldig kan beraadslagen en beslissingen nemen.
- Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.
- 02. Aanstelling voorzitter en secretaris van deze vergadering** **1/2 + 1**
Mevr. Meunier wordt aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.
- Immo D'hondt beheer BV wordt aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.
- De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord met deze beslissing.
- 03. Financieel Beheer**
- 03.01. Verslag van de controle van de rekeningen door de rekencommissaris**
De rekeningcommissaris Mevr. Robignon heeft de afrekening van het vorige boekjaar gecontroleerd en het schriftelijk verslag uitgebracht.
- Uit het verslag blijkt dat er geen opmerkingen zijn.
- 03.02. Goedkeuring van de afrekening** **1/2 + 1**
De algemene vergadering keurt de afrekening met betrekking tot het voorbije boekjaar unaniem goed.
- 03.03. Goedkeuring van de balans** **1/2 + 1**
De algemene vergadering keurt de balans met betrekking tot het voorbije boekjaar unaniem goed.
- 03.04. Décharge aan de syndicus** **1/2 + 1**
De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus met betrekking tot de voorbije periode.
- 03.05. Décharge aan de commissaris van de rekeningen** **1/2 + 1**
De algemene vergadering geeft de commissaris van de rekeningen unaniem kwijting met betrekking tot de voorbije periode.



03.06. Aanstelling rekencommissaris of college van rekencommissarissen 1/2 + 1

Mevr. Robignon wordt aangesteld als rekeningcommissaris voor volgend boekjaar.

De opdracht van de rekeningcommissaris wordt bepaald zoals beschreven in het interne reglement van orde.

De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord met deze beslissing.

04. Verlenging benoeming van de syndicus 1/2 + 1

Het kantoor van Immo D'hondt Beheer stelt zich kandidaat als syndicus voor de komende 3 jaar, op basis van volgend ereloon:
forfaitair €181.29/maand, excl. BTW *

Aangetekende zendingen, hosting portaal en bijzondere prestaties worden afzonderlijk aangerekend volgens de syndicusovereenkomst.

Het mandaat loopt vanaf 14/02/2023 voor een periode van 1 jaar, en tot de eerstvolgende algemene vergadering volgend op het einde van het mandaat.

Voor alle verdere details wordt verwezen naar de voorliggende schriftelijke syndicusovereenkomst.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van Immo D'hondt Beheer als syndicus voor het ereloon en de periode zoals hierboven beschreven.

De algemene vergadering verleent unaniem volmacht aan de voorzitter van de vergadering om het wettelijk verplichte syndicuscontract te ondertekenen.

05. Evaluatie van de leveringscontracten 1/2 + 1

De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van de leveranciers.

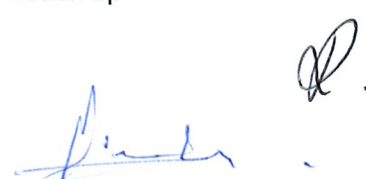
Brandverzekering: KBC Verzekeringen, makelaar Bodyn-Bonte.
Polisnummer: IQ/72.891.295-0300

BA alle organen: AXA Belgium

Rechtsbijstand: DAS -> mag opgezegd worden

Poetsen gemene delen: Vlaamse Ardennen Cleaning, vanaf heden op donderdag

Tuinonderhoud: Cnockaert André Tuinen



Periodiek onderhoud lift: De Lift

Keuring Lift: Vincotte, laatste keuring door Vincotte op 28/04/2022.

Noodtelefoon lift: De Lift

Periodiek onderhoud brandpreventie: De Winter Safety

Electriciteit: Engie Electrabel

Water: Farys

Reinigen putten: Van Parys - Stepman Ruimdienst, op afroep. Samen met de andere Royal-residenties inplannen voorjaar 2024.

06. Bespreking en goedkeuring van het reglement van interne orde 1/2 + 1

Volgens artikel 3.85 Boek 3 Goederenrecht Titel IV - Mede-eigendom, moet ieder gebouw waarop het appartementsrecht van toepassing is, beschikken over een intern reglement van orde.

De syndicus licht het reglement van interne orde toe zoals omschreven in de statuten.

- Er wordt een akkoord gegeven aan de mede-eigenaars om een laadpaal te plaatsen op de privatieve parkeerplaatsen, deze dienen te worden aangesloten op de privatieve tellers en er dient een keuringsattest van de elektrische installatie (na plaatsing) te worden doorgestuurd naar de syndicus. Het openbreken van de parking dient te gebeuren volgens de regels van de kunst en er mag na de werken geen visuele schade zijn.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het voorgestelde reglement van interne orde.

07. Bespreking budget volgend boekjaar 1/2 + 1

De syndicus geeft toelichting bij het budget dat meegestuurd werd met de uitnodiging van de algemene vergadering. De begroting voor het komend werkjaar wordt geraamd op €9.965

Een bedrag van €10.000 zal opgevraagd worden in 4 provisies verspreid over het gehele werkjaar.

1e provisie: €3.000 reeds opgevraagd 01/2023

2e provisie: €3.000 wordt opgevraagd 04/2023

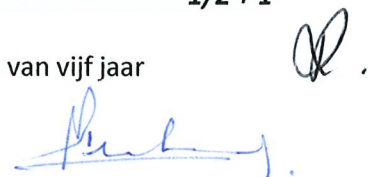
3e provisie: €2.000 wordt opgevraagd 07/2023

4e provisie: €2.000 wordt opgevraagd 10/2023

De algemene vergadering gaat **unaniem** akkoord met deze beslissing.

08. Toestand reservefonds + datum van opvraging 1/2 + 1

De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar



na de datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar, de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De syndicus wijst de algemene vergadering op de expliciete verplichting enerzijds en het belang van het reservekapitaal anderzijds.

Tot op heden werd **GEEN** reservekapitaal aangelegd.

De algemene vergadering beslist unaniem om gebruik te maken van de OPT-OUT regeling en dus nog **GEEN** reservekapitaal aan te leggen.

09. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars

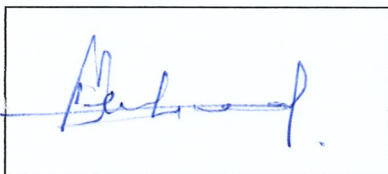
Er zijn geen vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars.

10. Varia

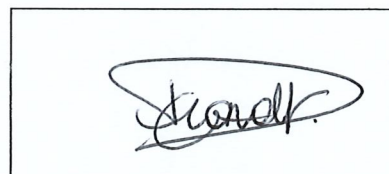
De Algemene vergadering wordt afgesloten om ¹⁵19 uur.

Handtekeningen van de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige stemhoudende leden:

De Voorzitter,



De Secretaris,



De andere aanwezigen,