

Verslag van de algemene vergadering van de residentie :  
Compte rendu de l'assemblée générale de la résidence :

“Dielegem” Rue Frans Vekemans 151 à 1120 Neder over  
Heembeek dd 12/04/2024

## 0. Opname van de aanwezigheden –Relevé des présences

Uit de aangehechte aanwezigheidslijst blijkt dat meer dan 50% van de eigenaars en meer dan 50% van de 1000sten vertegenwoordigd zijn.  
De vergadering kan dus rechtsgeldig beslissen

La liste des présences en annexe montre que plus de 50% de propriétaires et plus que 50% des millièmes sont représentés  
La réunion peut donc prendre toutes les décisions de plein droit.

### 1. Nomination du président, commissaire aux comptes et secrétaire - Benoemen voorzitter, rekencommissaris en secretaris

De vergadering beslist om geen voorzitter te benoemen.

L'assemblée décide de ne pas nommer un président

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om De Heer \_\_\_\_\_ te benoemen tot onbezoldigd rekencommissaris;  
L'assemblée décide avec unanimité des voix de nommer \_\_\_\_\_ comme Commissaire aux comptes non rémunéré Mr \_\_\_\_\_

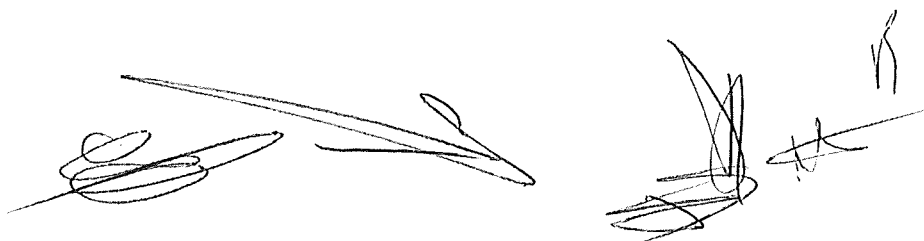
De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om de syndicus te benoemen tot secretaris van de vergadering.  
L'assemblée décide avec unanimité des voix de nommer le syndic comme secrétaire de la réunion.

### 2 Cloture de l'année 2023 Afsluiten werkingsjaar 2023

- Le syndic a envoyé ensemble avec l'invitation un tableau qui reprend toutes les factures de l'exercice..
- le syndic a envoyé ensemble avec l'invitation les décomptes individuels

Le commissaire des comptes a vérifié et approuvé ces décomptes, son rapport est attaché au rapport

La réunion accepte avec unanimité des voix le décompte présenté. Les soldes doivent être apuré.



L'assemblée donne avec unanimité des voix présentes, décharge au commissaire des comptes et au syndic pour l'exercice 2023.

- De syndic heeft samen met de uitnodigingen een lijst met alle facturen voor het werkingsjaar 2023 opgestuurd.

- De syndic heeft samen met de uitnodigingen de individuele afrekeningen opgestuurd.

De rekencommissaris heeft deze afrekeningen gecontroleerd en goedgekeurd. Zijn verslag zal aan de notulen gehecht worden

De vergadering aanvaardt met eenparigheid van stemmen deze afrekening. De saldi moeten vereffend worden.

De vergadering geeft met eenparigheid van stemmen decharge aan de rekencommissaris en de syndic voor het werkingsjaar 2023

Le mandat de \_\_\_\_\_, ici représenté par son administrateur \_\_\_\_\_, est prolongé avec unanimité des voix

Het mandaat van de syndicus \_\_\_\_\_, hier vertegenwoordigd door haar bestuurder, \_\_\_\_\_ wordt met eenparigheid van stemmen verlengd.

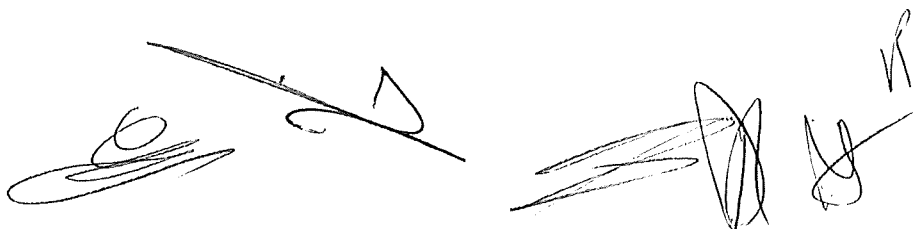
### 3 Calcul des provisions mensuelles - Berekenen van de maandelijkse voorschotten

Le syndic propose de garder les provisions mensuelles inchangé, par contre, pour préfinancer le déficit de \_\_\_\_\_, un appel de fonds de €8.000,- s'impose  
L'assemblée décide avec unanimité des voix d'accepter cet appel de fond, Le syndic joindra un tableau avec les cotes part de chaque propriétaire en échelonnant l'appel de fond extraordinaire

De syndic stelt voor om de maandelijkse provisies onveranderd te behouden. daarentegen, om het deficit van \_\_\_\_\_ te financieren, dringt een extra opvraging van €8.000,- zich op

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om deze bijkomende opvraging te aanvaarden, de syndic zal een tabel met de verdeling van deze opvraging aan het verslag hechten.

De mede-eigenaars gaan expliciet akkoord om maandelijks voor de 5<sup>e</sup> hun provisie op de rekening van de VME Dielegem te storten, liefst met een doorlopende opdracht en zonder verdere opvraging door de syndic; eigenaars mogen maanden groeperen maar moeten dan het totaal van de gegroepede maanden betalen aan het begin van de periode.



Les copropriétaires sont explicitement d'accord de payer avant le 5 de chaque mois, leur provision sur le compte de l'ACP Dielegem, de préférence avec un ordre permanent et ceci sans autres appels de fonds par le syndic. Les copropriétaires peuvent grouper des mois mais dans ce cas ils doivent payer le total des mois groupés au début de la période.

#### 4 Divers

##### 4.1 Plaatsing bord aan garagepoort, installation d'un panneau a la porte des garages

Mr            va s'en occuper

##### 4.2 Dakwerken – travaux toiture

- De dakrand werd volledig hersteld, er zou geen infiltratie meer mogen zijn in de Penthouse.
- De isolatie van het dak is nog niet aangepakt
- Het uitspringend dak had ook een lek aan de koepel, deze werd door Mr            zelf hersteld
- Le bord du toit a été complètement refait, il devrait plus avoir des infiltrations dans le penthouse
- L'isolation du toit n'est pas encore attaqué
- Le toit dépassant, présentait une fuite a la coupole, ceci a été réparé par Mr            lui meme

##### 4.3 Situation de Mr

Le syndic lit la lettre de notre avocat  
De syndic leest de brief van onze advokaat voor.

L'assemblée décide avec unanimité des voix de ne pas accepter la proposition de rembourser les dettes en tranches de €450,- . Le syndic insistera auprès de l'avocat de pousser à la vente de l'appartement au plus vite possible pour éviter que le total des dettes de Mr            ne font que s'accroître.

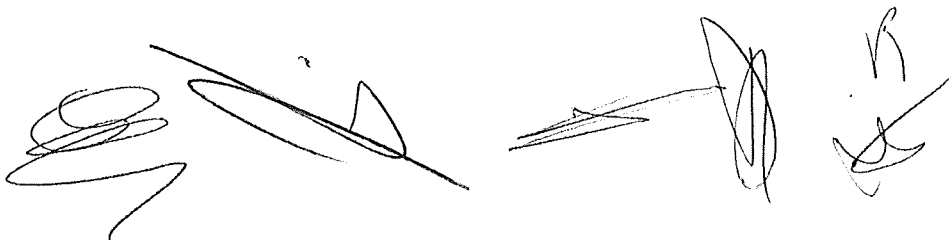
##### 4.4 deur in liftlokaal – porte dans le local ascenseur

Le syndic va envoyer quelqu'un pour refaire cette porte

##### 4.5 Installatie parlofonie

We hebben verschillende prijsoffertes voor de vervanging van de parlofooninstallatie :

Patrick Cryns : €1787,- + audio : €108,- = €331.38 per appartement



Video : €304,- = €527,38 per appartement  
Video avec wifi : €456,- = €679.37 per appartement  
Electro résistance : audio : € 383,- par appartement  
Video : €525,-par appartement  
Video + wifi : €655,- par appartement

De vergadering beslist om dit punt uit te stellen tot de volgende vergadering  
L'assemblée décide de reporter ce point à la réunion suivante

4.6 Sticker Kine op deur Autocollant Kiné sur porte

L'assemblée donne accord avec unanimité des voix que la kiné fixe un panneau sur le mur entre la résidence et le garage, sans forer dans la pierre bleue donc avec autocollant double face , taille maximum : A4

4.7 lokaal fietsen local vélos

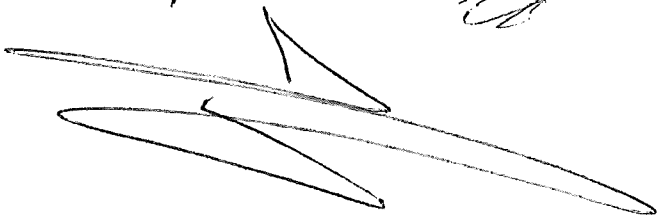
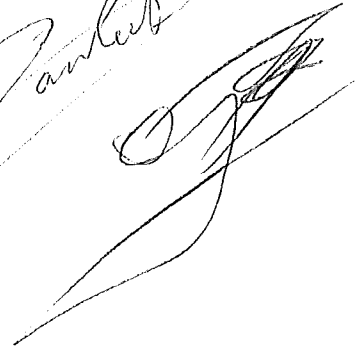
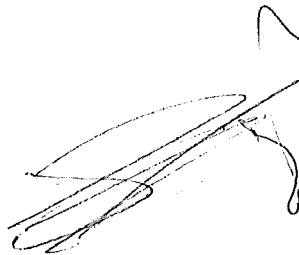
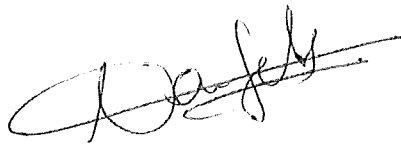
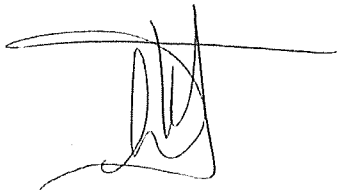
Mr vraagt om een verankeringspunt voor zijn fiets te mogen plaatsen in het fietslokaal


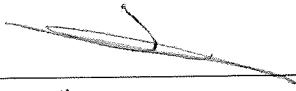




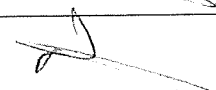

De vergadering geeft met eenparigheid van stemmen toelating om deze verankering te plaatsen

4.8 data volgende vergadering

contrôle van de rekeningen : 30 januari 2025  
assemblée générale : 20 februari 2025 19.00

5. Voorlezen en ondertekenen van de notulen - Relecture et signature des notules



KAVEL	Eigenaars	Aandeel	Aanwezig
0		2018	
0 Ext		878	
A1		779	 X
B1		1140	 X
A2		779	 X
B2		1140	<i>Rankert</i> X
A3		779	
B3		1140	
4		1009	<i>Deu felo</i> X
C/K		39	
P01		26	
P02		26	
P03		26	
P04		26	
G05		26	
G06		26	
G07		26	<i>Rankert</i> X
G08		26	<i>Jr. Pualco</i> X
G09,9bis		39	

KAVEL	Eigenaars	Aandeel	Aanwezig
G10		26	
G11		26	

10000

Aantal aanwezige eigenaars:

5 / 9

Aantal aanwezige aandelen:

\_\_\_\_\_ / 1000

**Appel de fonds extraordinaire**  
**Buitengewone opvraging fondsen**  
**Beslissing AV 12/04/2024 Décision AG 12/04/2024**  
**ACP VME Dielegem Frans Vekemanstraat 151**  
**1120 Neder over Heembeek**

KAVEL	Eigenaars	Aandeel	Uw Aandeel Votre part
0		2018	1614,4
0 Ext		878	702,4
A1		779	623,2
B1		1140	912
A2		779	623,2
B2		1140	912
A3		779	623,2
B3		1140	912
4		1009	807,2
C/K		39	31,2
P01		26	20,8
P02		26	20,8
P03		26	20,8
P04		26	20,8
G05		26	20,8
G06		26	20,8
G07		26	20,8
G08		26	20,8
G09,9bis		39	31,2
G10		26	20,8
G11		26	20,8
		10000	8000

Gelievede de som van de bijdragen van al uw eigendommen te betalen voor 20 juni 2024  
 Veuillez payer la somme des participation de tous vos propriétés avant le 20 juin 2024

