



Gerantis

Beheer met perspectief

VME Residentie SAVOY
ONR 0829.331.984

NOTARISSEN VANDAELE - GLORIEUX -
THIENPOND

DRIE KONINGENSTRAAT 9

Denderhoutem, 11 augustus 2026

Betreft: VME Residentie SAVOY - Savaanstraat 14 - 9000 Gent - Inlichtingen verkoop 233-M-26 SAVOY door ' B2

Geachte,

Uw referentie : NT/NT/BV/20260540

Onze referentie: 233-M-26

Wij melden u goede ontvangst van uw schrijven **dd. 05/08/2026**, in overeenstemming met het artikel 3.94 §1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 3.94 §1 :

1° het bedrag van het werkkapitaal: **€ 5.000** en dat van het reservekapitaal: **€ NVT**, bedoeld in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededinging van de krachtens deze en volgende paragraaf vereiste informatie: **€ 125 (€ 125,00 notaris- en ventilatiekosten inbegrepen in openstaande schuld).**

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten: **NVT**

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn: **NVT**

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar.

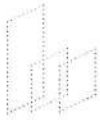
6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Bijkomende informatie :

1. Verhuisvergoeding: **NVT**

De kosten van de precontractuele informatie bedragen € 125,00 lastens de verkopende partij voor de inlichtingen aan de makelaar(B.W. Titel 4, Art.3.94 § 1) en € 125,00 lastens de verkopende partij voor de inlichtingen aan de notaris (B.W. Titel 4, Art.3.94 § 2)

De bijlagen kunt u downloaden via We-Transfer: <https://we.tl/t-jyLLpF8FGq534HBn>



Gerantis
Beheer met perspectief

Steeds tot uw dienst blijvende voor verdere inlichtingen, tekenen wij inmiddels met de meeste hoogachting.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus
Gerantis BV

**VERSLAG Hernieuwde ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE SAVOY – GENT dd. 4/05/2022
KBO-nummer : 0829.331.984**

De vergadering start om 18u00 in de Beiaardzaal van restaurant DE ABT, Lange Kruisstraat 4 te 9000 Gent.

1. TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST

Op de vergadering zijn er 11 van de 23 eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd, met een totaal van 622/1.000sten van de aandelen. De wettelijke voorwaarden zijn vervuld om geldig te kunnen beraadslagen en beslissen gezien dit een hernieuwde Algemene Vergadering is.

2. BENOEMING VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt _____ aan als voorzitter van de vergadering.
De syndicus stelt voor om zich zelf aan te stellen als secretaris van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

3. UITLEG EN GOEDKEURING AFREKENINGEN BOEKJAAR 2022 – VERSLAG REKENCOMMISSARIS

De syndicus geeft uitleg over de afrekening boekjaar 2022 en beantwoordt de vragen hieromtrent.
De rekencommissaris, _____ brengt verslag uit over zijn mandaat als rekencommissaris.
Hij controleerde de afrekening op voorhand. Het verslag van de rekencommissaris wordt aangehecht aan het verslag en zullen worden verduidelijkt.

De Algemene Vergadering keurt unaniem de afrekening van het boekjaar 2022 goed mits de correctie aanrekening water (volgens eenheidsprijs).

4. GOEDKEURING BALANS DD. 31/12/2022

De financiële situatie van het gebouw dd. 31/12/2022 was de volgende :

	Debet	credit
Lening diverse werken		23.831,36
Lening diverse werken	23.831,36	
Lening stookplaats		7.295,86
Lening stookplaats	7.295,86	
Sleutelkluis	29,74	
Afschrijven rollend materiaal		29,74
Klanten		2.120,93
Permanent werkingsfonds		5.000,00
Leveranciers		13.763,45
Over te dragen brandpolis	3.859,53	
Over te dragen Rechtsbijstand	431,72	

Over te dragen B.A.	138,67	
Afrondingen	0,03	
WR : verbruik huurder conciërgerie	2.531,80	
WR : plaatsing dubbele beglazing	1.461,50	
Verhuisvergoedingen		350,00
WR : uitbetaling schade 2022		1.899,68
Stock handzenders	50,82	
Stock sleutels	566,00	
Zichtrekening	14.631,88	
Spaarrekening	911,20	
Meters		1.449,09
Totalen	55.740,11	55.740,11

De Algemene Vergadering keurt unaniem de balans dd. 31/12/2022 goed.

5. BUDGET 2023 : PROVISIES – RESERVEFONDS

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het jaarbudget te behouden op 60.000,- € te verdelen over 4 kwartaalprovisies :

- 1^e kwartaal (jan-feb-maart) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 2^e kwartaal (apr-mei-jun) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 3^e kwartaal (jul-aug-sep) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 4^e kwartaal (okt-nov-dec) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het reservekapitaal niet op te bouwen.

6. KWIJTING SYNDICUS & REKENCOMMISSARIS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus mits de aanpassingen van het water en toelichting opgemerkte boekingen en aan de rekencommissaris voor het boekjaar 2022.

7. VERLENGING MANDAAT REKENCOMMISSARIS

wenst zijn mandaat als Commissaris van de Rekeningen te verlengen.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

De Algemene Vergadering is akkoord om een forfaitaire onkostenvergoeding te geven aan de rekencommissaris van 500 €.

8. EVALUATIE VAN DE CONTRACTUELE RELATIES – BESLISSING TOT VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE SYNDICUS OM IN OVERLEG MET DE REKENCOMMISSARIS EN/OF DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM / OF EEN DOOR DE VME AANGEDUIDE PERSO(O)N(EN), DE CONTRACTEN MET EEN LOOPTIJD DIE DE DUUR VAN HET MANDAAT VAN DE SYNDICUS NIET OVERSCHRIJDEN, TE HERZIEN, TE HERONDERHANDELEN EN DESGEVALLEND TE LATEN OVERZETTEN NAAR EEN ANDERE LEVERANCIER OF TUSSENPERSOON, INDIEN ZULDS BETERE VOORWAARDEN BIEDT VOOR DE VME

Alle contracten worden overlopen. Er dienen geen contracten te worden aangepast.

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| • Elektriciteit en gas : | Engie – Electrabel |
| • Water : | Farys |
| • Onderhoud lift : | Coopman Liften - Orona |
| • Keuring lift : | ATK |
| • Opname Warmtemeters : | ISTA |
| • Onderhoud CV : | Coussement |
| • Onderhoud garagepoort : | VDP Automatics |
| • Poetsen gemene delen : | All Building Service |
| • Brandblussers : | Somatie Fie |
| • Brandverzekering : | AXA Belgium |
| • Rechtsbijstandsverzekering : | DAS Verzekeringen |
| • Syndicus : | Aluxia Beheer |

De syndicus vraagt de Algemene vergadering om te stemmen over de uitdrukkelijke toelating te geven aan de syndicus om, na overleg met de verkozen rekencommissaris en/of de raad van mede-eigendom / of een door de VME aangeduide perso(o)n(en), de huidige contracten met een looptijd die niet langer is dan het mandaat van de syndicus, te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

Er wordt gemeld dat de gemene delen niet gepoetst werd de laatste maand. De syndicus zal de poetsfirma hieromtrent contacteren.

9. STARTEN PROCEDURE TEGEN VORIGE HUURSTER WEGENS ACHTERSTALLIGE BETALINGEN

De Algemene Vergadering beslist unaniem om de nodige juridische maatregelen te nemen tegen de vorige huurster van de conciërgerie wegens achterstallige betalingen van de huurkosten.

10. BEVESTIGING PLAATSEN CILINDERS VOLGENS SLEUTELPLAN

De Algemene Vergadering keurt de beslissing unaniem goed voor plaatsing nieuwe deurecilinders appartementen via een sleutelplan.

11. ALLERLEI

- Er is een vermoeden van dealen van drugs aan minderjarige kinderen.
- Een teller wordt geplaatst op de automatisch vuller.
- Punt agenda : aanstellen raad van mede-eigendom.

Omstreeks 20u40 wordt de vergadering afgesloten na voorlezing en ondertekening van het verslag.



Voor Aluxia Beheer



**VERSLAG Hernieuwde ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE SAVOY – GENT dd. 18/06/2024
KBO-nummer : 0829.331.984**

De vergadering start om 18u00 in de Beiaardzaal van restaurant DE ABT, Lange Kruisstraat 4 te 9000 Gent.

1. TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST

Op de vergadering zijn er 12 van de 22 eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd, met een totaal van 698/1.000sten van de aandelen. De wettelijke voorwaarden zijn vervuld om geldig te kunnen beraadslagen en beslissen gezien dit een hernieuwde Algemene Vergadering is.

2. BENOEMING VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt _____ aan als voorzitter van de vergadering.
De syndicus stelt voor om zich zelf aan te stellen als secretaris van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

3. UITLEG EN GOEDKEURING AFREKENINGEN BOEKJAAR 2023 – VERSLAG REKENCOMMISSARIS

De syndicus geeft uitleg over de afrekening boekjaar 2023 en beantwoordt de vragen hieromtrent. De rekencommissaris, _____ brengt verslag uit over zijn mandaat als rekencommissaris. Hij controleerde de afrekening op voorhand. Het verslag van de rekencommissaris wordt aangehecht aan het verslag en zullen worden verduidelijkt. De Algemene Vergadering beslist om voortaan geen leningen aan te gaan via particuliere ontleners, tenzij uitdrukkelijke voorafgaande goedkeuring van de Algemene Vergadering en waarbij er geen tegenstrijdigheid van belang aanwezig is. De VME vraagt uitdrukkelijk meer transparantie van de syndicus.

4. GOEDKEURING BALANS DD. 31/12/2023

De financiële situatie van het gebouw dd. 31/12/2023 was de volgende :

	Debet	Credit
Lening diverse werken		23.831,36
Lening diverse werken	23.831,36	
Lening werken conciërgerie		39.985,02
Lening werken conciërgerie	39.985,02	
Sleutelkluis	29,74	
Afschrijven rollend materiaal		29,74
Klanten		95,67
Permanent werkingsfonds		5.000,00
Leveranciers		2.593,40
Afrondingen		0,10
WR : verbruik huurder conciërgerie	2.371,93	

WR : plaatsing dubbele beglazing	1.461,50	
Verhuisvergoedingen		350,00
Stock handzenders	50,82	
Stock sleutels	346,00	
Zichtrekening	2.894,69	
Spaarrekening	914,23	
Totalen	55.740,11	55.740,11

De Algemene Vergadering keurt unaniem de balans dd. 31/12/2023 goed mits het duiden van de openstaande schuld van lening.

5. BUDGET 2024 : PROVISIES – RESERVEFONDS

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het jaarbudget te behouden op 60.000,- € te verdelen over 4 kwartaalprovisies :

- 1^e kwartaal (jan-feb-maart) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 2^e kwartaal (apr-mei-jun) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 3^e kwartaal (jul-aug-sep) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 4^e kwartaal (okt-nov-dec) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het reservekapitaal niet op te bouwen.

6. KWIJTING SYNDICUS & REKENCOMMISSARIS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus onder voorbehoud correctie balans en aan de rekencommissaris voor het boekjaar 2023.

7. VERLENGING MANDAAT REKENCOMMISSARIS

wenst zijn mandaat als Commissaris van de Rekeningen te verlengen.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

De Algemene Vergadering is akkoord om een forfaitaire onkostenvergoeding te geven aan de rekencommissaris van 500 €.

8. EVALUATIE VAN DE CONTRACTUELE RELATIES

Alle contracten worden overlopen. Er dienen geen contracten te worden aangepast.

- Elektriciteit en gas : Engie – Electrabel
- Water : Farys
- Onderhoud lift : Coopman Liften - Orona
- Keuring lift : ATK
- Opname Warmtemeters : ISTA
- Onderhoud CV : Coussement
- Onderhoud garagepoort : VDP Automatics
- Poetsen gemene delen : All Building Service
- Brandblussers : Somatie Fie

- Brandverzekering : AXA Belgium
- Rechtsbijstandsverzekering : DAS Verzekeringen
- Syndicus : Aluxia Beheer

De Algemene Vergadering geeft unaniem delegatie aan de raad van mede-eigendom om een nieuwe poetsploeg aan te werven en om de huidige poetsploeg op te zeggen.

9. AANSTELLEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN VERKIEZEN LEDEN

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord om een raad van mede-eigendom op te richten. en zijn kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom.
De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met de aanstelling van deze mede-eigenaars als lid van de raad van mede-eigendom.

10. GOEDKEURING WETTELIJKE KEURING ELEKTRICITEITSINSTALLATIE GEMEENSCHAPPELIJK DELEN

De wet verplicht dat de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen om de 5 jaar moet gekeurd worden. Om een keuring te laten uitvoeren, dient een ééndraadschema te worden opgemaakt. De syndicus krijgt de unaniem volmacht van de Algemene Vergadering om zo'n schema te laten opmaken door een elektricien en krijgt de toestemming om de keuring te laten uitvoeren door een keuringsmaatschappij. De Algemene Vergadering is akkoord om de plaatsing van digitale elektriciteitsmeters aan te vragen.

11. VRAAG DOOR MEDE-EIGENAAR : OPVOLGING HUURDER CONCIERGERIE

De syndicus zal éénmaal per jaar de conciërgerie bezichtigen, samen met lid of meerdere leden van de raad van mede-eigendom, om te verifiëren of de huurder huurcontract naleeft

12. VRAAG DOOR MEDE-EIGENAAR : DOORBORING GEMENE MUUR OF DAK VOOR PLAATSEN VENTILATIE

De eigenaar van appartement A4 vraagt toestemming om een doorboring van het dak te maken, zodat er een ventilatie kan gestoken worden. Dit is een oplossing voor de schimmelvorming in zijn appartement.
De Algemene Vergadering is unaniem akkoord dat er een doorboring van het dak gebeurt om de ventilatie te voorzien.

13. SLUITEN TOEGANGSDEUR EN PLAATSEN CODEKLAVIER

De Algemene Vergadering beslist om offertes op te vragen voor het plaatsen van een nieuwe voordeur en brievenbus.

Omstreeks 20u10... wordt de vergadering afgesloten na voorlezing en ondertekening van het verslag.



Voor Aluxia Beheer

Digitally signed
by

(Authentic
ation) (Authentication)
Date: 2024.06.18
20:20:26 +02'00'

Digitally signed
by

(Signatur
e) (Signature)
Date: 2024.06.18
20:24:47 +02'00'

Digitally signed
by

(Signature
) (Signature)
Date: 2024.06.18
20:26:11 +02'00'

**VERSLAG HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE SAVOY dd.03-06-2025
KBO-nummer : 0.829.331.984**

De vergadering gaat door in de Beiaardzaal van restaurant DE ABT, Lange Kruisstraat 4 te 9000 Gent.

0. TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST

Bij aanvang van de vergadering zijn 11 van de 22 eigenaars, met een totaal van 587 /1.000sten aanwezig en/of vertegenwoordigd.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld om geldig te kunnen vergaderen, gezien het om een hernieuwde algemene vergadering gaat na het niet bereiken van het dubbel quorum dd. 15/05/2024.

1. VERKIEZING VOORZITTER & SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Hernieuwde Algemene Vergadering stelt _____ aan als Voorzitter van deze vergadering.

Gerantis stelt voor om zich aan te stellen als secretaris van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

2. GOEDKEURING VAN DE REKENINGEN 2024 EN DE BALANS DD. 31/12/2024

De Syndicus geeft uitleg over de afrekening van het boekjaar 2024 en beantwoordt alle vragen hieromtrent.

_____ brengt verslag uit over zijn mandaat als Rekencommissaris.

De rekeningcommissaris heeft een analyse gemaakt van het verwarmingsverbruik en waterverbruik en licht deze toe. Er worden verbruiksanomalieën en onlogische patronen vastgesteld.

De conclusie is dat de aangerekende bedragen niet in verhouding zijn met de werkelijkheid en logica.

De algemene vergadering vraagt aan de syndicus om deze analyse aan ISTA voor te leggen en ISTA hierover te interpellieren. De raad van mede-eigendom zal worden uitgenodigd op de door de syndicus georganiseerde vergadering met ISTA.

De Algemene vergadering wenst het contract met ISTA op te zeggen met onmiddellijke ingang. De Algemene Vergadering geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom om het contract toch nog te verlengen op basis van het antwoord van ISTA.

De Algemene vergadering beslist om de volgende Algemene vergadering vast te leggen op donderdag 2 april 2026.

De afrekening van de uitbetaling van de saldi zal uiterlijk binnen de 14 dagen na de goedkeuring aan de individuele eigenaars worden uitbetaald.

De Algemene Vergadering keurt de rekeningen boekjaar 2024 unaniem goed.

De Algemene Vergadering keurt de balans dd. 31/12/2024 goed onder voorbehoud van het doorsturen van de gecorrigeerde balans.

3. KWIJTING AAN DE REKENCOMMISSARIS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR.

De Hernieuwde Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Rekencommissaris voor het boekjaar 2024.

4. KWIJTING AAN DE SYNDICUS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR.

De meerderheid van de Hernieuwde Algemene Vergadering geeft kwijting aan de syndicus voor het boekjaar 2024.

5. VERLENGING MANDAAT COMMISSARIS DER REKENINGEN

wenst zijn mandaat als Commissaris van de Rekeningen te verlengen.
De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

6. VERLENGING MANDAAT SYNDICUS

De Algemene Vergadering beslist met unanimiteit om het contract met Aluxiabeheer te verlengen voor een periode van 3 jaar en dit met ingang van 1/4/2025.

7. BESLISSING, TOELICHTING EN EVALUATIE VAN DE VERSCHILLENDE (ONDERHOUDS-CONTRACTEN

Alle contracten worden overlopen.

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| • Elektriciteit en gas : | Engie – Electrabel |
| • Water : | Farys |
| • Onderhoud lift : | Coopman Liften - Orona |
| • Kuring lift : | ATK |
| • Opname Warmtemeters : | ISTA |
| • Onderhoud CV : | Coussement |
| • Onderhoud garagepoort : | VDP Automatics |
| • Poetsen gemene delen : | ABS Schoonmaak/ De Lelie |
| • Brandblussers : | Somatie Fie |
| • Brandverzekering : | AXA Belgium |
| • Rechtsbijstandsverzekering : | DAS Verzekeringen |
| • Syndicus : | Aluxia Beheer |

Engie:

De Algemene vergadering vraagt aan de syndicus om Engie te vragen de voorschotten aan te passen op basis van het verbruik, gemeten op basis van de digitale tellers.

Brandverzekering:

De Algemene Vergadering vraagt om de huidige brandverzekeringsspolis te laten nakijken bij AXA (alsook de huidige vrijstelling) en aan de makelaar een vergelijkende offerte te vragen bij een andere verzekeraar.

De brandblussers zijn niet meer verplicht, de Algemene Vergadering vraagt om de afgekeurde brandslang te laten verwijderen.

De Algemene Vergadering beslist unaniem dat er geen andere contracten dienen te worden aangepast.

Poetsen gemene delen :

De Algemene vergadering vraagt om het poetsen van de algemene delen 2 x / maand te laten doorgaan , zijnde 2 x 4u.

De Algemene Vergadering vraagt om de verfwerken door de firma Rasschaert verder opvolgen en te vragen om tegen uiterlijk 31/12/2025 deze werken te laten uitvoeren.

8. AANSTELLEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN VERKIEZEN LEDEN

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord om een raad van mede-eigendom te behouden.

..... zijn kandidaat om te zetelen in de raad van mede-eigendom.

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met de aanstelling van deze mede-eigenaars als lid van de raad van mede-eigendom.

9. BESLISSING & TOELICHTING BEGROTING BOEKJAAR 2025

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het jaarbudget te behouden op 60.000,- € te verdelen over 4 kwartaalprovisies :

- 1^e kwartaal (jan-feb-maart) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 2^e kwartaal (apr-mei-jun) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 3^e kwartaal (jul-aug-sep) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)
- 4^e kwartaal (okt-nov-dec) : 15.000,- € (te verdelen volgens de aandelen)

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

10. BESLISSING EN TOELICHTING DIVERSE UIT TE VOEREN GEMEENSCHAPPELIJKE WERKEN

De Algemene vergadering beslist met unanimititeit dat er momenteel geen gemeenschappelijke werken moeten worden uitgevoerd.

De Algemene vergadering bespreekt het punt van de valbeveiliging.

De Algemene Vergadering zal afwachten of er zich nog verder problemen zouden voordoen. In geval er zich toch een probleem zou voordoen zal de Rv mede-eigendom gemandateerd worden om een oplossing uit te werken.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord dat de aarding moet gecontroleerd worden door de aannemer, die werd aangesteld door de syndicus.

11. Beslissing opbouw globaal/specifiek(e)reservekapitaal

De syndicus wijst op de verplichting om vanaf 01/01/2019 jaarlijks een reservefonds op te bouwen van 5% van de jaaromzet.

De Algemene Vergadering beslist unaniem om geen bedrag te storten in het reservefonds.

12. Goedkeuring offerte plaatsen nieuwe voordeur en brievenbus

De offerte van VDE Projects voor het plaatsen van een nieuwe voordeur wordt toegelicht.

De kostprijs bedraagt €7.459,12 (excl btw).

De Algemene Vergadering beslist om 2 bijkomende offertes (1 bij firma BAKU) op te vragen en dit punt zal op het agenda van de algemene vergadering van volgend jaar geplaatst worden.

De algemene vergadering vraagt om een oproep te doen aan alle eigenaars om hun brievenbus van een slot te voorzien.

13. Allerlei

De eigenaar van kelder 2 wordt aangemaand om tegen 31/08 de kelder proper en leeg te maken zoniet zal de syndicus de kelder op kosten van de eigenaar laten leegmaken.

De algemene vergadering vraagt om op het agenda van de Algemene Vergadering van volgend jaar de volmacht aan de raad van mede-eigendom te bespreken.



Voor Aluxia Beheer

(Signature
)

Digitally signed
by

(Signature)

Date: 2025.06.03

21:25:18 +02'00'

De vergadering begint om 18u00 in de Beiaardzaal van restaurant DE ABT, Lange Kruisstraat 4 te 9000 Gent.

0. TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST

Bij aanvang van de vergadering zijn 11 van de 21 eigenaars, met een totaal van /1.000sten aanwezig en/of vertegenwoordigd.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld om geldig te kunnen vergaderen, gezien het om een hernieuwde algemene vergadering gaat na het niet bereiken van het dubbel quorum dd. 04/05/2026.

1. VERKIEZING VOORZITTER & SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De Algemene Vergadering stelt aan als Voorzitter van deze vergadering.

Gerantis stelt voor om dossierbeheerder, aan te stellen als secretaris van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

2. GOEDKEURING VAN DE AFREKENING 2025 EN DE BALANS DD. 31/12/2025

De Syndicus geeft uitleg over de afrekening van het boekjaar 2025 en beantwoordt alle vragen hieromtrent. brengt verslag uit over zijn mandaat als Rekencommissaris.

De Algemene Vergadering is niet akkoord met de afrekening van Ista en maant de syndicus aan om een aangetekend ingebrekestelling te sturen verwijzend naar het rapport van met de vraag om binnen de 30 dagen de aanbevelingen in het rapport te beantwoorden.

De Algemene Vergadering keurt de afrekening boekjaar 2025 unaniem goed, uitgezonderd de afrekening van Ista.

Balans dd. 31/12/2025

De financiële situatie van het gebouw bij afsluiten van het boekjaar was als volgt :

Gebouw: Residentie SAVOY (0829.331.984)					
01-01-2025 tot 31-12-2025					
Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
490	Over te dragen kosten	6.258,43	416	Diverse vorderingen	4.586,01
499000	Wachtrekeningen	4.403,38	440	Leveranciers	4.851,35
499003	Voorraad sleutels	346,00	4890	Overgedragen reservekapitaal	4,76
499008	Voorraad zenders	50,82	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	5.000,00
550001	Kredietinstellingen - BE64 0882 7671 7652	926,77	499	Afrondingen	3,28
551000	Kredietinstellingen - BE61 0689 0591 1117	3.060,00	499004	Verhuisvergoeding	600,00
Totaal		15.045,40	Totaal		15.045,40

De Algemene Vergadering keurt de balans dd. 31/12/2025 unaniem goed.

3. KWIJTING AAN DE REKENCOMMISSARIS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR.

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de Rekencommissaris voor het boekjaar 2025.

4. KWIJTING AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR.

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom voor het boekjaar 2025.

5. KWIJTING AAN DE SYNDICUS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAAR.

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus voor het boekjaar 2025 op voorwaarde dat de problemen met Ista opgelost geraken.

6. VERLENGING MANDAAT COMMISSARIS DER REKENINGEN

I wenst zijn mandaat als Commissaris van de Rekeningen te verlengen.
De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

7. (HER)VERKIEZING LEDEN VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM – BESPREKEN VOLMACHT

De huidige leden van de raad wensen hun mandaat te verlengen voor het lopende boekjaar :

1. I ;
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.
De Raad krijgt van de Algemene Vergadering unaniem volmacht om

8. BESLISSING, TOELICHTING EN EVALUATIE VAN DE VERSCHILLENDE (ONDERHOUDS-CONTRACTEN

Alle contracten worden overlopen.

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| • Elektriciteit en gas : | Engie – Electrabel |
| • Water : | Farys |
| • Onderhoud lift : | Coopman Liften - Orona |
| • Keuring lift : | ATK |
| • Opname Warmtemeters : | ISTA |
| • Onderhoud CV : | Coussement |
| • Onderhoud garagepoort : | Clement poort |
| • Poetsen gemene delen : | ABS Schoonmaak/ De Lelie |

Gerantis

Beheer met perspectief

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| • Brandblussers : | Somatie Fie |
| • Brandverzekering : | AXA Belgium |
| • Rechtsbijstandsverzekering : | DAS Verzekeringen |
| • Syndicus : | Gerantis bv |

9. BESLISSING & TOELICHTING BEGROTING BOEKJAAR 2026 – BEPALEN PROVISIES

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het jaarbudget te behouden op 60.000,- € te verdelen over 4 kwartaalprovisies :

- 1^e kwartaal (jan-feb-maart) : 15.000,- € (te verdelen volgens aandelen geheel gebouw)
- 2^e kwartaal (apr-mei-jun) : 15.000,- € (te verdelen volgens aandelen geheel gebouw)
- 3^e kwartaal (jul-aug-sep) : 15.000,- € (te verdelen volgens aandelen geheel gebouw)
- 4^e kwartaal (okt-nov-dec) : 15.000,- € (te verdelen volgens aandelen geheel gebouw)

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

10. GOEDKEURING AANPASSING VERDEELSLEUTEL VASTE KOSTEN VERWARMING

De Algemene vergadering beslist unaniem om de kosten van verwarming te verdelen volgens 40% aandelen en 60% volgens de meters.

11. BESLISSING & TOELICHTING DIVERSE UIT TE VOEREN GEMEENSCHAPPELIJKE WERKEN

a) Goedkeuren opmaak asbestattest voor de gemeenschappelijke delen

De Algemene Vergadering beslist unaniem om een asbestattest te laten opmaken en geeft hierbij volmacht aan de syndicus om een asbestattesteur aan te duiden.

b) Goedkeuren offerte plaatsen nieuwe voordeur en brievenbussen

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord op de voordeur en sasdeur te vernieuwen, alsook de inkomhal te vernieuwen (herschilderen)

De Algemene Vergadering beslist unaniem om een tweede offerte op te vragen voor het schrijnwerk en een alternatief te bekijken voor het frontpaneel van de brievenbussen. De Algemene Vergadering geeft volmacht aan de raad van mede-eigendom om de aannemer aan te duiden. Tevens wordt gevraagd om een tijdslot te plaatsen op de voordeur. De financiering zal gebeuren via een éénmalige opvraging.

c) Bespreking achtergevel (betonrot en isolatie) – aanstellen deskundige

De Algemene Vergadering beslist unaniem om dit punt uit te stellen naar de volgende vergadering. Er zal door de architect Tom Hernalsteen op een opsplitsing worden gemaakt tussen kostprijs voor- en achtergevel.

d) Goedkeuring offerte vervangen afgekeurde brandhaspels

Gerantis

Beheer met perspectief

De brandhaspels zijn versleten en dienen vervangen te worden. De onderhoudsfirma SomatieFIE heeft een offerte opgemaakt van **2.845,50 € excl. BTW**. De syndicus zal navragen of deze mogen vervangen of gesupprimeerd kunnen worden. Tevens zal er nagevraagd of bij suppressie dit invloed heeft op de brandverzekering/brandveiligheid

e) Goedkeuring offerte vervangen digitale warmtemeters

De Algemene Vergadering keurt

12. BESLISSING OPBOUW GLOBAAL – SPECIFIEEL RESERVEKAPITAAL

De syndicus wijst op de verplichting om vanaf 01/01/2019 jaarlijks een reservefonds op te bouwen van 5% van de jaaromzet.

De Algemene Vergadering beslist unaniem om geen reservekapitaal op te bouwen in huidig boekjaar.

13. AANPASSING 15-DAAGSE PERIODE IN HET REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

De syndicus stelt voor om de 15-daagse periode aan te passen van laatste 15 dagen van maart om meer tijd te hebben om de gegevens van ISTA te verwerken.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

14. ALLERLEI

- De huurprijs van de conciërgerie dient geïndexeerd te worden.
- Schakelaar is stuk ter hoogte van de vuilnisbakken.
- De aarding dient gecontroleerd te worden.



Voor Gerantis BV

Digitally signed
by

(Signature) Date: 2026.09.15
21:21:06 +02'00'

De voorzitter

...

Balans			
ALUXIABEHEER Vlamstraat 7 / 5 9450 Denderhoutem			
Gebouw: Residentie SAVOY (0829.331.984) 01-01-2025 tot 31-12-2025			
Rekening	Omschrijving rekening	Rekening	Omschrijving rekening
490	Over te dragen kosten	416	Diverse vorderingen
499000	Wachtrekeningen	440	Leveranciers
499003	Voorraad sleutels	4890	Overgedragen reservekapitaal
499008	Voorraad zenders	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen
550001	Kredietinstellingen - BE64 0882 7671 7652	499	Afrondingen
551000	Kredietinstellingen - BE61 0689 0591 1117	499004	Verhuisvergoeding
Totaal		Totaal	
15.045,40		15.045,40	
Blz. 1 / 1			

Denderhoutem, 13 mei 2025

Betreft: Afrekening 01/01/2024 - 31/12/2024

Geachte

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: Residentie SAVOY

Onkosten in de gemeenschappelijke delen:				1.047,60 EUR
B2 - 1/01/2024 - 31/12/2024 (366 / 366 dagen)				€ 1.047,60
2	Kosten geheel gebouw	33.393,30 (37/1000)	Totaal Aandeel	1.235,57
61001	Brandblustoestellen	170,03	6,29	
61038	Meters en meteropname	-53,23	-1,97	
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract	2.470,38	91,38	
61051	Schoonmaak gebouw andere	473,80	17,53	
610901	Kleine leveringen en herstellingen	3.051,15	112,89	
61142	Lening 2	8.947,44	331,08	
61200	Water - Vast recht en verbruik	4.074,90	150,77	
61210	Elektriciteit algemene delen	261,08	9,68	
61212	Elektriciteit verwarming en sanitair	-0,29	-0,03	
61220	Gas - Vast recht en verbruik	0,00	0,02	
613	Erelonen, kosten raadsleden en kosten interne commissaris van de rekeningen	500,00	18,50	
61300	Erelonen syndici	6.778,60	250,80	
6140	Brandverzekering	4.155,97	153,77	
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	141,80	5,25	
6146	Rechtsbijstand	466,79	17,27	
6160	Administratiekosten syndicus	354,13	13,11	
61610	Gebruik vergaderzalen	264,51	9,79	
61660	Informatieverstrekking op het internet	337,14	12,48	
642	Diverse kosten	600,00	22,20	
650	Bankkosten en kosten van schulden	399,10	14,76	
4	Kosten enkel appartement	2.772,80 (37/990)	Totaal Aandeel	103,66
61032	Onderhoud stookinstallaties	608,69	22,75	
61054	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract	2.136,96	79,86	
61055	Huisvuil/PMD/papier en glas andere	27,15	1,05	
5	Kosten zonder gelijkvloers	3.592,42 (37/882)	Totaal Aandeel	150,69
61010	Keuring liften	272,25	11,42	
61011	Onderhoudscontract liften	812,68	34,09	
61012	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	1.419,24	59,54	
61013	Noodtelefoon liften	43,92	1,84	
61211	Elektriciteit liften	1.044,33	43,80	
7		-9.528,51 (37/797)	Totaal Aandeel	-442,32
75	Financiële opbrengsten	-2,52	-0,12	
76049	Huuropbrengsten	-9.523,45	-442,08	
7640	Intresten tvv VME	-2,54	-0,12	

Individueel:

714,22 EUR

B2 -

€ 714,22

water en verwarming	714,22
---------------------	--------

Totaal onkosten:	1.761,82 EUR
BTW 0%	€ 207,49 = € 0,00
BTW 6%	€ 589,95 = € 35,40
BTW 21%	€ 548,29 = € 115,13
BTW Vrijgesteld	€ 265,56 = € 0,00

Detail van uw betalingen:		-1.665,00	EUR
Eigenaarsrekening	1-1-2024	€ -140,06	
BET - Binnenkomende betaling van	30-1-2024	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van	4-4-2024	€ -555,00	
BET - Uitgaande betaling naar	21-6-2024	€ 140,06	
BET - Binnenkomende betaling van	8-7-2024	€ -555,00	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2024).

Te betalen (kosten + detail van uw betalingen): (in uw voordeel indien negatief)	96,82 EUR
--	------------------

Mogen wij u vriendelijk verzoeken dit bedrag vóór 31 maart 2025 over te schrijven op rekeningnummer BE61 0689 0591 1117 van Residentie SAVOY, met als mededeling 110/0002/26855.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus
Gerantis

Betalingsgegevens

vervaldatum 31-03-2025

Bedrag:	96,82 EUR	
Rekening:	IBAN: BE61 0689 0591 1117 - BIC: GKCCBEBB Residentie SAVOY, Savaanstraat 14 / 68, 9000 Gent	
Mededeling:	+++110/0002/26855+++	
Informatief: Uw aandeel in permanent werk- en reservekapitaal:		185,23 EUR
4890	Overgedragen reservekapitaal (4,76)	0,23
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.000,00)	185,00

Vlamstraat 7 bus 5 – 9450 Denderhoutem

T 053 711 191 | www.gerantis.be | info@aluxiabeheer.be

KBO 0456.775.077 | Erkend makelaar BIV nr : 508 700 en 512.306 | B.A. & waarborgorganisme : AXA polisnr 730.390.160

Denderhoutem, 19 maart 2026

Betreft: Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025

Geachte

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: Residentie SAVOY

Onkosten in de gemeenschappelijke delen:				938,92 EUR
B2 - 1/01/2025 - 31/12/2025 (365 / 365 dagen)				€ 938,92
2	Kosten geheel gebouw	32.754,39 (37/1000)	Totaal	Aandeel 1.211,95
61001	Brandblustoestellen		135,77	5,02
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.578,68	95,40
61071	Onderhoud gevels		6.280,50	232,38
610901	Kleine leveringen en herstellingen		1.097,46	40,61
61142	Lening 2		8.947,44	331,08
61200	Water - Vast recht en verbruik		0,00	0,01
61210	Elektriciteit algemene delen		128,49	4,75
61300	Erelonen syndici		6.992,76	258,72
6140	Brandverzekering		4.350,03	160,95
6146	Rechtsbijstand		467,00	17,28
6160	Administratiekosten syndicus		448,31	16,59
61611	Consumpties vergaderingen		306,00	11,32
61660	Informatieverstrekking op het internet		23,79	0,88
642	Diverse kosten		600,00	22,20
650	Bankkosten en kosten van schulden		398,16	14,76
4	Kosten enkel appartement	2.502,84 (37/990)	Totaal	Aandeel 93,54
61038	Meters en meteropname		238,38	8,90
61054	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		2.230,62	83,34
61055	Huisvuil/PMD/papier en glas andere		33,84	1,26
61212	Elektriciteit verwarming en sanitair		0,00	0,03
61220	Gas - Vast recht en verbruik		0,00	0,01
5	Kosten zonder gelijkvloers	1.935,31 (37/882)	Totaal	Aandeel 81,17
61010	Keuring liften		284,35	11,93
61011	Onderhoudscontract liften		834,30	35,00
61012	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		215,58	9,04
61013	Noodtelefoon liften		87,12	3,65
61211	Elektriciteit liften		513,96	21,55
7		-9.645,89 (37/797)	Totaal	Aandeel -447,74
75	Financiële opbrengsten		-3,91	-0,18
76049	Huuropbrengsten		-9.640,20	-447,48
7640	Intresten tvv VME		-1,78	-0,08

Individueel:	963,70 EUR
B2 -	€ 963,70
verdeling water en verwarming	963,70

Totaal onkosten:				1.902,62 EUR
BTW 0%	€ 279,58	=	€ 0,00	
BTW 6%	€ 308,28	=	€ 18,49	
BTW 21%	€ 594,47	=	€ 124,83	
BTW Vrijgesteld	€ 576,97	=	€ 0,00	

Detail van uw betalingen:			-2.220,00 EUR
Afrekening vorig jaar	1-1-2025	€ 96,82	
BET - Binnenkomende betaling van	28-1-2025	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van '1	12-5-2025	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van	4-6-2025	€ -96,82	
BET - Binnenkomende betaling van '1	7-7-2025	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van '1	3-10-2025	€ -555,00	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2025).

Te betalen (kosten + detail van uw betalingen): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-317,38 EUR
---	--------------------

Het bedrag in uw voordeel wordt na goedkeuring bij algemene vergadering overgeschreven op uw rekening
 ieven ons op de hoogte te stellen indien dit rekeningnummer niet
 aan u toebehoort.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus
Gerantis

Informatief: Uw aandeel in permanent werk- en reservekapitaal:		185,23 EUR
4890	Overgedragen reservekapitaal (4,76)	0,23
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.000,00)	185,00

Denderhoutem, 24 augustus 2026

Betreft: Afrekening 01/01/2025 - 31/12/2025

Geachte,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: Residentie SAVOY

Onkosten in de gemeenschappelijke delen:				938,92 EUR
B2 - 1/01/2025 - 31/12/2025 (365 / 365 dagen)				€ 938,92
2	Kosten geheel gebouw	32.754,39 (37/1000)	Totaal	Aandeel 1.211,95
61001	Brandblustoestellen		135,77	5,02
61050	Schoonmaak gebouw volgens contract		2.578,68	95,40
61071	Onderhoud gevels		6.280,50	232,38
610901	Kleine leveringen en herstellingen		1.097,46	40,61
61142	Lening 2		8.947,44	331,08
61200	Water - Vast recht en verbruik		0,00	0,01
61210	Elektriciteit algemene delen		128,49	4,75
61300	Erelonen syndici		6.992,76	258,72
6140	Brandverzekering		4.350,03	160,95
6146	Rechtsbijstand		467,00	17,28
6160	Administratiekosten syndicus		448,31	16,59
61611	Consumpties vergaderingen		306,00	11,32
61660	Informatieverstrekking op het internet		23,79	0,88
642	Diverse kosten		600,00	22,20
650	Bankkosten en kosten van schulden		398,16	14,76
4	Kosten enkel appartement	2.502,84 (37/990)	Totaal	Aandeel 93,54
61038	Meters en meteropname		238,38	8,90
61054	Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract		2.230,62	83,34
61055	Huisvuil/PMD/papier en glas andere		33,84	1,26
61212	Elektriciteit verwarming en sanitair		0,00	0,03
61220	Gas - Vast recht en verbruik		0,00	0,01
5	Kosten zonder gelijkvloers	1.935,31 (37/882)	Totaal	Aandeel 81,17
61010	Keuring liften		284,35	11,93
61011	Onderhoudscontract liften		834,30	35,00
61012	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract		215,58	9,04
61013	Noodtelefoon liften		87,12	3,65
61211	Elektriciteit liften		513,96	21,55
7		-9.645,89 (37/797)	Totaal	Aandeel -447,74
75	Financiële opbrengsten		-3,91	-0,18
76049	Huuropbrengsten		-9.640,20	-447,48
7640	Intresten tvv VME		-1,78	-0,08

Individueel:		974,36 EUR
B2 -		€ 974,36
verdeling water en verwarming		974,36



Totaal onkosten:				1.913,28 EUR
BTW 0%	€ 290,24	=	€ 0,00	
BTW 6%	€ 308,28	=	€ 18,49	
BTW 21%	€ 594,47	=	€ 124,83	
BTW Vrijgesteld	€ 576,97	=	€ 0,00	

Detail van uw betalingen:			-2.220,00 EUR
Afrekening vorig jaar	1-1-2025	€ 96,82	
BET - Binnenkomende betaling van	28-1-2025	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van	12-5-2025	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van	4-6-2025	€ -96,82	
BET - Binnenkomende betaling van	7-7-2025	€ -555,00	
BET - Binnenkomende betaling van	3-10-2025	€ -555,00	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 december 2025).

Te betalen (kosten + detail van uw betalingen): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	-306,72 EUR
---	--------------------

Het bedrag in uw voordeel wordt na goedkeuring bij algemene vergadering overgeschreven op uw rekening. Gelieve ons op de hoogte te stellen indien dit rekeningnummer niet aan u toebehoort.

Met vriendelijke groeten,

Uw syndicus
Gerantis BV

Informatief: Uw aandeel in permanent werk- en reservekapitaal:		185,23 EUR
4890	Overgedragen reservekapitaal (4,76)	0,23
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (5.000,00)	185,00