

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

**Vereniging van mede-eigenaars
Residentie Villa Dell'Arte
Achterstege 14
B-9940 Evergem
Ondernemingsnummer 0842.413.920
ING bank : BE20 6528 3549 7256**

Correspondentie-adres:

Syndicus

VC syndic BV

Leopold II Laan 213/GV11

B-8670 Oostduinkerke

+32 (0)58.51.58.32 Tel.

+32 (0)58.51.96.73 Fax.

info@vcsyndic.be

www.vc-group.be

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING,
VAN WOENSDAG 28 MEI 2025 OM 19U00 IN HET PAROCHIAAL ONTMOETINGSCENTRUM
EVERGEM, BIBLIOTHEEKSTRAAT 1, 9940 EVERGEM

Verwelkoming – tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten – aanstellen 2 stemopnemers.

De syndicus verwelkomt de aanwezige eigenaars, 8 van de 14 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd, 5.992 van de 10.000 aandelen zijn aanwezig/vertegenwoordigd. Gezien de dubbele meerderheid werd behaald kan de algemene vergadering geldig beslissen over alle punten op de dagorde.

(...)

Ienzij expliciet anders vermeld, worden alle beslissingen van de algemene vergadering genomen bij wijze van handopsteken.

Wauters Jacqueline en Van Hulle Didier worden met algemeenschap van stemmen aangesteld als stemopnemers van deze vergadering.

1. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering. (volstreckte meerderheid)

Met algemeenschap van stemmen wordt Vereecke Philippe verkozen als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering

Met algemeenschap van de stemmen wordt Tillie Oliver, van VC syndic BV, aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Rekeningen van het boekjaar en 01.01.2024 – 31.12.2024 :

3.1. Bespreking van de inkomsten/uitgaven.

De syndicus overloopt de diverse kostenposten op de afrekening van de boekjaren en geeft uitleg waar gevraagd.

Leopold II laan 213 GV11
8670 OOSTDUINKERKE



Termurenlaan 16 T4
9320 EREMBODEGEM

BIV 501125 – Waarborg.org – AXA Belgium NV 730.390.160 – BE 0449 536 107
Tel 058/51 58 32 – www.vcsyndic.be – info@vcsyndic.be

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

Totaal van de gemeenschappelijke kosten 2024 : € 13.949,90

Dhaese Ingeborg (vertegenwoordigd door Martens Sammy) vervoegd de vergadering. Aantal aanwezige/vertegenwoordigde eigenaars : 9/14 en 6.717/10.000 aandelen.

Uitzonderlijke kosten :

- Werken aan de lift : € 2.871,33
 - o Opmerking in verband met de lift : verlichting
- Vervangen bewegingsmelder en plaatsen astroklok : € 1.025,23
- Vervangen van de onderloopbeveiling Poort : € 631,98

3.2. Verslag van de commissaris inzake de rekeningen over de controle van de rekeningen.

De commissaris van de rekeningen adviseert de algemene vergadering om de afrekeningen van het boekjaar 01.01.2024 – 31.12.2024 goed te keuren.

De commissaris heeft een verschil opgemerkt tussen een factuur en de effectieve verrekening van de Brandverzekering ten bedrage van €59. De syndicus ziet dit na.

3.3. Goedkeuring van de afrekening van de gemeenschappelijke kosten voor het boekjaar (volstreckte meerderheid).

De algemene vergadering keurt met algemeenschap van stemmen de afrekening van het boekjaar goed.

3.4. Goedkeuring van de balans.

De algemene vergadering keurt met algemeenschap van stemmen de balans van het boekjaar goed.

4. Oprichting van het reservekapitaal : Bepalen van het bedrag van de opvraging met een minimum van 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten (volstreckte meerderheid) of beslissing tot het niet aanleggen van een wettelijk verplicht reservefonds. (4/5^e meerderheid).

Met algemeenschap van stemmen beslist de algemene vergadering geen reservefonds aan te leggen.

5. Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de leveringscontracten die werden afgesloten voor de VME Villa Dell 'Arte.

- Verzekering :
 - o Brand : VIVIUM ;
 - o BA : Allianz ;
 - o RB : DAS
- Brandcentrale : IME Security – noodverlichting + brandhaspels te vervangen
- Tuinonderhoud : Boudewijn Van Parys (snoeien haag)
- Elektriciteit : ENGIE
- Onderhoud van de lift : Verolift
- Keuring van de lift : AIB Vinçotte
- Onderhoud van de poort : L- Door (Nassau)

De lopende contracten kunnen worden nagelezen op de website www.vc-group.be.

6. Goedkeuring begroting gewone werkingsmiddelen/buitengewone uitgaven boekjaar 01.01.2025 - 31.12.2025.

De algemene vergadering keurt met algemeenschap van stemmen de begroting van de gewone werkingsmiddelen uitgaven voor het boekjaar 2025 goed.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

7. Verhoging van het werkkapitaal met een bedrag van € 4.000 op te vragen samen met het versturen van het verslag van de vergadering. (Volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen het werkkapitaal te verhogen met € 4.000 op te vragen samen met het versturen van het verslag van de vergadering.

8. Verslag van de raad van mede-eigendom over de uitoefening van hun taken.

De voorzitter geeft verslag van de uitgevoerde taken van de raad.

9. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, commissaris inzake de rekeningen en syndicus voor het beheer van het afgelopen jaar. (volstreekte meerderheid)

Met algemeenheid van stemmen verleent de algemene vergadering kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom, de commissaris inzake de rekeningen en de syndicus voor het beheer van het afgelopen boekjaar.

10. Aanstelling van de commissaris(sen) inzake de rekeningen. (volstreekte meerderheid).

De algemene vergadering verkiest met algemeenheid van stemmen dhr. Van Laere als commissaris inzake de rekeningen.

11. Aanstellen van de leden en voorzitter van de raad van mede-eigendom. (volstreekte meerderheid)

De syndicus heeft geen schriftelijke kandidaturen ontvangen. Alle leden van de raad van mede-eigendom zijn uittredend en herverkiesbaar. De algemene vergadering verkiest met algemeenheid van stemmen dhr. VAN HULLE Didier en Mevr. BORGONJON Carla als leden van de raad van mede-eigendom.

Dhr. Clement Ronald en Mevr. Janssens Leen hebben hun appartement verkocht en kunnen geen deel meer uitmaken van de raad. Dhr. Clement Ronald blijft ter plaatse wonen en zal nog steeds klusje uitvoeren voor de mede-eigendom.

De syndicus bedankt dhr. Clement Ronald voor zijn inzet voor de mede-eigendom.

12. Contract syndicus : voorstel verlenging overeenkomst met VC syndic BV voor een nieuwe periode met behoud van de financiële- en administratieve voorwaarden. (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen het contract met de syndicus te verlengen voor een periode van 3 jaar aan dezelfde administratieve en financiële voorwaarden.

Dit boekjaar (2025) zal er geen indexering van het ereloon van de syndicus worden verrekend.

13. Aanpassen van de poort : toevoegen automatische sluiting van de poort. (2/3^e meerderheid)
Bepalen van de financiering. (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen de poort uit te rusten met een automatische sluiting en de kabel te vervangen en dit te financieren met een opname uit het werkkapitaal.

De syndicus zal dhr. Ronald Clement verwittigen wanneer de werken worden uitgevoerd.

14. Welke beslissingen moeten onmiddellijk na de vergadering uitgevoerd worden zonder vooreerst de termijn van 4 maanden af te wachten binnen dewelke ze kunnen aangevochten worden.

De algemene vergadering beslist met algemeenheid van stemmen dat de punten : 12 -13 onmiddellijk mogen worden uitgevoerd zonder de termijn van 4 maand af te wachten binnen dewelke ze kunnen worden aangevochten.

VERSLAG
JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

15. Mededeling van de gestelde vragen, rondvraag.

- Mevr. Wauters laat weten dat de bel aan haar appartementsdeur niet werkt (Videofoon). De syndicus doet het nodige.
- De syndicus zal op de volgende algemene vergadering de goedkeuring vragen voor de opmaak van de aanbesteding van het renovatiemasterplan.

16. Lezing en ondertekening van de notulen.

De aanwezige eigenaars worden uitgenodigd om de notulen van de algemene vergadering te ondertekenen.

De zitting wordt beëindigd om 20u.

VC syndic BV syndicus