

VME Residentie Dinant 41/43

Rue de Dinant 41/43
 1000 Brussel
 KBO: 0.877.231.376
 Bank: BE83001786188615 BIC: GEBABEBB



Syndicus

SYNSTAR BV

Berchemstraat 20
 1700 Dilbeek
 Tel.: 02/8890919
 BIV: 510.294

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

Pag.: 1/6

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**Datum: 15-09-2020 om 18:30****ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Straat	Gemeente	Aanw	Van	Tot	Gevolmachtigde	Aandelen
Anestis	Rue des Echevins 33 RC	Brussel (Elsene)	<input checked="" type="checkbox"/>			Celine Lekeux	95
Bara	Rue de Dinant 41/43	Brussel	<input checked="" type="checkbox"/>			Donders	95
Choron	Avenue du Merlot 54	Lege Cap Ferret	<input checked="" type="checkbox"/>			Donders	95
Delooz	E. Van Der Veldestraat 57	Tremelo	<input checked="" type="checkbox"/>			Priem	95
Donders	Dinantstraat 41/43	Brussel	<input checked="" type="checkbox"/>				95
Korneliou	Morfou Street 27 (2G)	Engomi	<input type="checkbox"/>				0
Priem	Rue de Keersmaeker 38	Brussel (Jette)	<input checked="" type="checkbox"/>				335
Vitellozzi M.	Vela del Nuoto 30	ROMA	<input checked="" type="checkbox"/>			Celine Lekeux	95

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 7 Van totaal 8
 Aandelen aanwezig 905 Van totaal 1000 Aandelen % 90.5%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Verwelkoming

De vergadering gaat door in het gebouw, op de gelijkvloers.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten worden nagekeken. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld..

1	Aanstelling voorzitter en secretaris + aanduiden stemopnemers	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	---	----------------	-----------------	-----------------

Telling 905 van 905 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

Datum: 15-09-2020 om 18:30

De syndicus meldt dat er op elke vergadering een voorzitter dient aangesteld te worden die de vergadering zal leiden, met ondersteuning van de syndicus.

Kandidaat voorzitter: Mevr. Donders

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Er worden geen stemopnemers aangeduid, er zal gestemd worden via handopsteek.

2	Bespreking en goedkeuring van de afrekening vorige boekjaar + verslag rekencommissaris	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De rekeningcommissaris van de vereniging controleerde de boekhouding van de vereniging, met betrekking tot het voorbije financiële jaar, en licht zijn bevindingen toe.
De rekeningcommissaris stelde geen onregelmatigheden vast in de cijfers, en adviseert de vergadering dan ook de afrekening en de eindbalans goed te keuren en kwijting te verlenen aan de syndicus. De vergadering keurt het verslag van de rekeningcommissaris goed.

De afrekening van het afgesloten boekjaar werd voorafgaand aan de vergadering aan alle eigenaars bezorgd.
De vergadering formuleert geen opmerkingen.
De vergadering keurt de afrekening goed.

3	Goedkeuring van de balans	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	----------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Op 31/03/2020 bedroeg het balanstotaal 12.081,22 EUR.

De vergadering formuleert geen opmerkingen bij de afsluitbalans, en keurt deze met de vereiste meerderheid van stemmen goed.

4	Décharge aan de rekencommissaris	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent kwijting aan de rekeningcommissaris voor wat betreft de hem toegewezen taken het voorbije jaar.

Datum: 15-09-2020 om 18:30

5	Décharge aan de syndicus (5th Corner vorige syndicus & Synstar)	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	---	----------------	-----------------	-----------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent volledige kwijting aan de syndicus (5th Corner & Synstar), voor wat betreft het financieel beheer tot aan de laatste afrekening, en voor wat betreft het technisch en administratief beheer tot op datum van deze Algemene Vergadering

6	Hernieuwing mandaat en contract syndicus	Akkoord 715	Niet akkrd 0	Onthouding 190
---	--	----------------	-----------------	-------------------

Telling 715 van 715 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Onthouding van: Vitellozzi M. (95 aandelen); Anestis (95 aandelen);

De syndicus SYNSTAR stel een nieuwe samenwerkingsovereenkomst voor. Maandelijke ereloon : 284,52, duurtijd 1 jaar.

De vergadering beslist om deze niet te aanvaarden.

Er wordt een offerte van de firma Easy Syndic voorgelegd. Dit voor een maandelijks tarief van 59,90 euro per maand.

De vergadering beslist met voldoende meerderheid om deze offerte te aanvaarden en de firma Easy Syndic aan te stellen als syndicus van de vergadering, dit vanaf 01/11/2020.

De syndicus moet met de nieuwe wet op mede-eigendom een nieuw contract laten ondertekenen. De vergadering geeft volmacht aan Mr. Priem om het contract na te kijken en te ondertekenen.

7	Evaluatie van de lopende leveringscontracten	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	--	----------------	-----------------	-----------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen


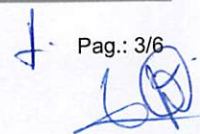
De vergadering formuleert geen opmerkingen.

8	Bespreking en beslissing met betrekking tot het onderhoud van de gemeenschappelijke delen	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
---	---	----------------	-----------------	-----------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het onderhoud van het gebouw wordt op heden uitgevoerd door de firma DSD Cleaning Solutions.

De vergadering beslist om dit contract te behouden.

Datum: 15-09-2020 om 18:30

9	Bespreking en beslissing met betrekking tot het verzekeringscontract	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De huidige brandverzekering van het gebouw is bij de maatschappij AXA. Verzekerd kapitaal: 1.236.175 EUR.

Huidige premie: 1.435,69 EUR per jaar

De vergadering beslist om Dhr. Priem en Dhr. Deloos te mandateren om een nieuwe brandverzekeringpolis te aanvaarden, indien ze een goedkopere premie kunnen vinden, en een redelijke franchise.

10	Interne orde: verbod plaatsen fietsen & vuilnisbakken in de gemeenschappelijke delen	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering herhaalt dat het niet toegelaten is om fietsen, vuilzakken en andere zaken in de gemeenschappelijke delen van het gebouw te plaatsen.

Indien men werken uitvoert in het appartement, vraagt de vergadering om daarna de gemeenschappelijke traphal op eigen initiatief te kuisen. Indien dit niet op eigen initiatief gedaan wordt, zal een interventie van de kuisploeg aangevraagd worden en aangerekend worden aan de eigenaar van het betrokken appartement.

11	Begroting werkkapitaal en bepalen van de voorschotten	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De begrotingsraming ten bedrage van € 10.535 voor het volgende boekjaar werd op de vergadering overlopen.



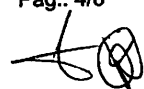
De vergadering de begrotingsraming voor het lopende werkjaar goed.

De VME beschikt over een vast werkkapitaal van € 6.546,58.

De vergadering beslist de trimestriële provisieopvragingen te bepalen op: 2600 EUR per trimester.

12	Begroting reservekapitaal	Akkoord 905	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	----------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 905 van 905 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen



 Pag.: 4/6


Datum: 15-09-2020 om 18:30

De VME beschikt op afsluitdatum over een reservekapitaal ten bedrage van 4.217,42 EUR.

De nieuwe wet op mede-eigendom verplicht de VME om minstens 5 % van het werkkapitaal van vorig boekjaar op te vragen als reservekapitaal.
Een opt out is mogelijk bij 4/5de meerderheid.

De vergadering beslist unaniem om geen reservekapitaal op te vragen.

13	Aanstelling van de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		905	0	0
<i>Telling</i>	905 van 905	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

Kandidaat: Dhr Delooz.

14 Bepalen van de datum van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering

De volgende jaarlijkse vergadering zal in samenspraak met de volgende syndicus bepaald worden.

15 Vragen

16	Voorlezen en ondertekenen van de notulen & kwijting voorzitter van de vergadering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		905	0	0
<i>Telling</i>	905 van 905	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

De vergadering verleent kwijting aan de voorzitter van de vergadering, voor de hem toegewezen taak. De voorzitter sluit hierop de vergadering.

Datum: 15-09-2020 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Voorzitter:



Gekeurd.

Secretaris:



Lid van:

Priem



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening



Raming begroting

Vereniging van de Mede-eigenaars

VME Residentie Dinant 41/43
Rue de Dinant 41/43
1000 Brussel
: 0.877.231.376

Op basis van Boekjaar -

Dilbeek, 13 september 2020

Rekening	Omschrijving	Verdeelsleutel	Basis	Begroting
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	Algemeen-Aandelen in basi	114,64	118,08
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	Algemeen-Aandelen in basi	942,82	971,10
610730	ONDERHOUD DAKEN	Algemeen-Aandelen in basi	524,70	540,44
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	Algemeen-Aandelen in basi	11,90	2.500,00
612030	ANDERE LEVERINGEN VOOR WATERVERZACH			250,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Algemeen-Aandelen in basi	129,39	133,27
613000	ERELONEN SYNDICI	Algemeen-Aandelen in basi	3.414,24	3.516,67
614000	BRANDVERZEKERING	Algemeen-Aandelen in basi	1.413,95	1.456,37
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Algemeen-Aandelen in basi	174,24	179,47
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	Algemeen-Aandelen in basi	100,42	103,43
657000	DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	Algemeen-Aandelen in basi	-199,73	
			6.626,57	11.867,24

1285
+ 900

2185

10.535



VIA EMAIL

Dilbeek, 01 septembre 2020

SYNSTAR BV
Berchemstraat 20
1700 DILBEEK
Tel: 02 / 8890919
office@synstar.be
BIV/IPI 510294

Monsieur Philippe Choron
Avenue du Merlot 54
FR 33970 Lege Cap Ferret

VME Residentie Dinant 41/43

Rue de Dinant 41/43
1000 Brussel
KBO/BCE: 0.877.231.376

Invitation à l'Assemblée Générale pour VME Residentie Dinant 41/43

Monsieur Choron,

Vous êtes cordialement invité à l'assemblée générale des copropriétaires de VME Residentie Dinant 41/43, qui aura lieu le **mardi 15-09-2020 à 18:30h.**

Lieu : café het Goudblommeke, Rue des Alexiens 55, 1000 Bruxelles

ORDRE DU JOUR,

- 0: Signature de la liste de présence et contrôle des procurations
- 1: Nomination du président et secrétaire de l'assemblée (50% +1)
- 2: Approbation du décompte de l'année comptable passée + rapport du commissaire aux comptes (50% +1)
- 3: Approbation du bilan (50% +1)
- 4: Décharge au commissaire aux comptes (50% +1)
- 5: Décharge syndic (ancien syndic 5th Corner & Synstar) (50% +1)
- 6: Renouvellement du contrat de syndic (50% +1)
- 7: Evaluation des contrats des fournisseurs (50% +1)
- 8: Discussion et décision concernant l'entretien des parties communes (50% +1)
- 9: Discussion et décision concernant l'assurance incendie (50% +1)
- 10: Ordre interne: interdiction de placer des vélos et poubelles dans les parties communes (50% +1)
- 11: Budget prévisionnel pour le fonds de roulement et détermination des provisions (50% +1)
- 12: Budget pour le fonds de réserve (50% +1)
- 13: Nomination du commissaire aux comptes (50% +1)
- 14: Déterminations de la date de la prochaine assemblée générale
- 15: Questions
- 16: Lecture du procès-verbal et signature et décharge du président de l'assemblée (50% +1)

Bien à vous,
SYNSTAR BV



VIA EMAIL

SYNSTAR BV
Berchemstraat 20
1700 DILBEEK
Tel: 02 / 8890919
office@synstar.be
BIV/IPI 510294

VME Residentie Dinant 41/43

Rue de Dinant 41/43
1000 Brussel
KBO/BCE: 0.877.231.376

PROCURATION ASSEMBLEE GENERALE - mardi 15-09-2020

Le (les) soussigné(es),

Monsieur Choron

Propriétaire(es) des lots 3D (95), Tot. quotit. 95, donnant par ceci procuration à

Mr./Mme. Dimitri DE LOOZ (nom)

Afin de me/nous représenter sur cette Assemblée Générale et y agir comme attendu de chaque copropriétaire individuelle, en connaissance et dans les limites de l'ordre du jour.

Fait le 14 septembre 2020 **à** LEGE CAP FERRET

Après avoir pris connaissance des remarques suivantes, veuillez précéder vos signatures de '**Bon pour procuration**', écrit à la main.

Bon pour procuration

(Signature(s))

N.B.: Max. 3 procurations peuvent être données à une personne.



AANWEZIGHEIDSLIJST

Residentie VME Residentie Dinant 41/43

Syndic ref. 78

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

Residentie VME Residentie Dinant 41/43

Ondern. Nr. 0.877.231.376

Handtekening

V.

15/09/2020

Anestis Rue des Echevins 33 RC 1050 Brussel (Elsene) Aandelen 95 Op 1000 NR. 10053 Kavels: 4D		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 0 8 7 8
Bara Rue de Dinant 41/43 1000 Brussel Aandelen 95 Op 1000 NR. 10054 Kavels: 2D		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 0 8 8 5
Choron Avenue du Merlot 54 33970 Lege Cap Ferret Aandelen 95 Op 1000 NR. 10055 Kavels: 3D		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 0 8 9 2
Deloos E. Van Der Veldestraat 57 3120 Tremelo Aandelen 95 Op 1000 NR. 10066 Kavels: 1D		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 1 0 0 4
Donders Dinantstraat 41/43 1000 Brussel Aandelen 95 Op 1000 NR. 10231 Kavels: 4G		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 4 1 8 0
Korneliou Morfou Street 27 (2G) 2417 Engomi Aandelen 95 Op 1000 NR. 10273 Kavels: 2G		<input type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 5 1 3 2
Priem Rue de Keersmaeker 38 1090 Brussel (Jette) Aandelen 335 Op 1000 NR. 10058 Kavels: REZ		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 0 9 2 2
Vitelozzi M. Vela del Nuoto 30 00135 ROMA Aandelen 95 Op 1000 NR. 10059 Kavels: 3G		<input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 0 7 8 1 0 0 0 9 3 9

SYNSTAR BV
Berchemstraat 20
1700 DILBEEK
Tel: 02 / 8890919
office@synstar.be
BIV/IPI 510294

VME Residentie Dinant 41/43

Rue de Dinant 41/43
1000 Brussel
KBO/BCE: 0.877.231.376

PROCURATION ASSEMBLEE GENERALE - mardi 15-09-2020

Le (les) soussigné(es),

Monsieur Vitellozzi M.

Propriétaire(es) des lots 3G (95), Tot. quotit. 95, donnant par ceci procuration à

Mr./Mme. Céline LEKEUX (nom)

Afin de me/nous représenter sur cette Assemblée Générale et y agir comme attendu de chaque copropriétaire individuelle, en connaissance et dans les limites de l'ordre du jour.

Fait le 03/09/2020 à Rome

Après avoir pris connaissance des remarques suivantes, veuillez précéder vos signatures de '**Bon pour procuration**', écrit à la main.

Bon pour procuration
[Signature]

(Signature(s))

N.B.: Max. 3 procurations peuvent être données à une personne.

ACP DINANT

Afrekening water - Décompte eau 2019/2020

	Index 2018	Index 2019	Consommation	PX	Vast tarief / tarif fixe	Waterverz. / adouc.	TE BETALEN / A PAYEF
1D	216	242	26	€ 135,00	€ 23,80	€ 24,25	€ 158,80
2D	593	630	37	€ 192,12	€ 23,80	€ 34,50	€ 215,92
2G	0,12	0,12	0	€ -	€ 23,80	€ -	€ 23,80
3D	595	636	41	€ 212,89	€ 23,80	€ 38,23	€ 236,69
3G	535	589	54	€ 280,39	€ 23,80	€ 50,36	€ 304,19
4D	369	403	34	€ 176,54	€ 23,80	€ 31,71	€ 200,34
4G	192	241	49	€ 254,42	€ 11,90	€ 45,69	€ 266,32
			241	€ 1.251,35		€ 224,74	€ 1.406,05

Global			420
--------	--	--	-----

Gemiddelde prijs per m3	4,8
Prix moyen par m3	
TOTAL Hydrobru	1417,95
Vaste vergoeding / tarif fixe	166,6
Te verdelen / à répartir	1251,35

Waterverzachter / Adoucisseur	224,74
-------------------------------	--------

Ondergetekende: LISA DONDEERS
Adres: DINANTSTRAAT 41, BUS 46
Tel. of gsm: 04 77 98 07 66
E-mail: lisa_donders@hotmail.com

1. Neemt de **vertegenwoordiging** op van het (de) appartement(en) of commerciële ruimte(n): ¹ 1

+ staanplaatsen, garages of kelders: 1

In de residentie: _____

2.a Geeft hierbij uitdrukkelijke d schriftelijke toestemming om de uitnodiging van de algemene vergadering te ontvangen (1 keuze aanduiden) conform 577-6 § 3 BW:

- Per gewone brief
 Per e-mail
 Per aangetekende zending

2.b Geeft hierbij eveneens de schriftelijke toestemming om alle andere correspondentie te ontvangen per: gewone brief / e-mail (schrappen wat niet past)

3. Verklaart hierbij de gegevens van de bewoners van het kavel (naam en tel. nr.):

Datum: 15/08/2020

Handtekening: 

Conform 577-10 § 1/1 en § 4 BW dient elke verandering in bovenstaande gegevens onverwijld aan de syndicus gemeld te worden

¹ Slechts één persoon kan het kavel vertegenwoordigen. In het geval van onverdeelde eigendom van een privaatief, dient er één lasthebber aangeduid te worden, die de vertegenwoordiging van de onverdeelde eigenaars ten aanzien van de syndicus op zich neemt.

Raming begroting

Vereniging van de Mede-eigenaars

VME Residentie Dinant 41/43
Rue de Dinant 41/43
1000 Brussel
: 0.877.231.376

Op basis van Boekjaar -

Dilbeek, 13 september 2020

Rekening	Omschrijving	Verdeelsleutel	Basis	Begroting
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	Algemeen-Aandelen in basi	114,64	118,08
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	Algemeen-Aandelen in basi	942,82	971,10
610730	ONDERHOUD DAKEN	Algemeen-Aandelen in basi	524,70	540,44
612000	VAST RECHT EN VERBRUIK	Algemeen-Aandelen in basi	11,90	2.500,00
612030	ANDERE LEVERINGEN VOOR WATERVERZACH			250,00
612100	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	Algemeen-Aandelen in basi	129,39	133,27
613000	ERELONEN SYNDICI	Algemeen-Aandelen in basi	3.414,24	3.516,67
614000	BRANDVERZEKERING	Algemeen-Aandelen in basi	1.413,95	1.456,37
616600	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	Algemeen-Aandelen in basi	174,24	179,47
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	Algemeen-Aandelen in basi	100,42	103,43
657000	DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	Algemeen-Aandelen in basi	-199,73	
			6.626,57	11.867,24