

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME RESIDENTIE a 'SPECULO

STATIONSSTRAAT 2, 3800 Sint-Truiden

BE 0851.546.865

**PROCES-VERBAAL VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN
DINSDAG 17 JANUARI 2023 OM 19:00**

De vergadering vond plaats in STAYEN NV - ZAAL 1924, TIENSESTEENWEG 168 te 3800 Sint-Truiden.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP 2L - 202	CLAESSENS BENJAMIN	125
APP B2 - 207	Dhr. SWERTEN ROBBY	220
APP B5 - 203	Mevr. ROMANENKO NATALIYA	205
APP C2 - 307	Dhr. & Mevr. CLAES ROGER - LOWET NICOLE	220
APP D3 - 404	Dhr. BRYN TOM	220
APP D6 - 401	MICHILS GENEVIEVE	205
APP E1 - 506	BOVY CINDY	130
APP E2 - 507, GARAGE 10 - O	Dhr. & Mevr. VANVELK - JORDENS	177
APP E3 - 504	TRIMPENEERS INE	140
APP E5 - 503	IVENS-IVENS	150
APP E6 - 501, BERGING 3, GARAGE 4 - T	Dhr. & Mevr. BOVY - HERMANS	168
APP E7 - 502, GARAGE 35 - O	Dhr. BAERTS PHILIPPE	152
GARAGE 2 - T, APP C6 - 301	Dhr. MICHAUX JOS	217
GARAGE 21 - T, APP E4 - 505	PAUWELS MARLEEN	182
GARAGE 28 - O, APP B6 - 201	Dhr. & Mevr. BECKERS - PUTZEYS	217
GARAGE 31 - O, APP B7 - 202	VERMEIR - PUTZEYS	232
WINKEL 8, GARAGE 25 - T, WINKEL 7	Mevr. TINEKE Van Roey	262
Totaal aanwezig		3222

Handwritten signatures and initials of the attendees, including names like Robby Swerten, Tineke Van Roey, and others.

<u>Vertegenwoordigd</u>		
APP 1L - 102	VANDERWEYDEN SOFIE	125
APP 2R - 201	Dhr. BLONSKI BLAZJ STANISLAW	125
APP A7 - 102, GARAGE 8 - T, GARAGE 9 - T	JACOBS DIRK	244
APP C7 - 302	DA PAIXAO MARIO - ARCANGELA ANDRADE	220
APP D4 - 405, GARAGE 19 - T	AVL INVEST BV Vanlessen Alexander	242
BERGING 1 - grenzend aan doorgang en Be 2, APP A3 - 104, GARAGE 5 - T	HERTELEER ROGER	244
BERGING 2 - grenzend aan wi stationstraat, WINKEL 14, WINKEL 13A	OZCAN IBRAHIM OZCAN SURKIYE	252
GARAGE 20 - T, APP C5 - 303	KEMPENEERS JOHAN	217
GARAGE 23 - Y, GARAGE 6 - T, GARAGE 11 - O, GARAGE 14 - O, GARAGE 13 - O, GARAGE 7 - T, GARAGE 12 - O, GARAGE 17 - O, GARAGE 16 - O, APP B3 - 204	VERBO MODA	308
GARAGE 26 - T	VERGIE BVBA	12
GARAGE 34 - O, APP C3 - 304	Dhr. & Mevr. POELMANS - VANFRAUSSEN	232
WINKEL 4, WINKEL 1, WINKEL 13, WINKEL 5, WINKEL 9, WINKEL 10, BERGING 4, WINKEL 3, WINKEL 1A, WINKEL 5A, WINKEL 6, WINKEL 11	Dhr. & Mevr. DUBOIS - CREEMERS D102	1270
Totaal vertegenwoordigd		3491
Totaal der stemmen die beslisten		6713

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

A collection of handwritten signatures and initials, including 'RS', 'AE', and several other stylized signatures, likely representing the attendees of the meeting.

- 1 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten, controle aanwezigheidsquorum.

- 2 Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering.

Kandidaat: mevrouw Pauwels Marleen.

Stemden 'voor' met 6 713 / 6.713 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.713 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.713;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).
Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering.

Kandidaat: Imanex nv

Stemden 'voor' met 6 713 / 6.713 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 6.713 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.713;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).
Verdeelsleutel: BASISAKTE

- 4 *re* Uit te voeren werken: renovatie en isoleren van de gevels, renoveren en isoleren van de terrassen en daarbij noodzakelijke aanpassing/vervanging van de ramen. Beslissing tot uitvoering van de werken op basis van budgetramingen volgens voorstel in bijlage. Beslissing over de uitvoeringsmogelijkheden, materialen, financieringsmogelijkheden en opties zal genomen worden op een bijzondere vergadering op basis van een uitgebreide studie met gedetailleerde prijzen.

Op de vergadering van september 2022 werd duidelijk gemaakt dat de noodzakelijke renovatie van de gevels van het gebouw meer inhield dan enkel vervanging van de huidige bekleding en herstelling van het betonrot.

Door de wet op renovatieverplichting die van kracht ging vanaf dit jaar moeten nieuwe eigenaars van energieverblindende woongebouwen in Vlaanderen (dat zijn woongebouwen met een EPC-label E of F) hun aangekochte woning/appartement binnen de 5 jaar na aankoop grondig energetisch renoveren tot minimum EPC-label D.

Ook als één appartement overgedragen wordt binnen een gebouw met mede-eigendom, en de andere appartementen veranderen niet van eigenaar, geldt deze renovatieverplichting. Belangrijk hierbij is dat ook gemeenschappelijke delen van het gebouw deel kunnen uitmaken van de nodige renovaties.

Om die reden is het belangrijk om de gevels van het gebouw tijdens deze renovatiewerken gelijk te isoleren. Men wil dubbele kosten vermijden.

Isoleren van de gevel impliceert echter dat ook de terrassen moeten geïsoleerd worden om koudebruggen en vochtvorming te voorkomen. De aanpak van de terrassen heeft dan weer als gevolg dat voor het merendeel van de appartementen de ramen moeten aangepast/vervangen worden.

Het ingenieurskantoor ESA heeft voor deze werken reeds een ruime schatting van de kosten gemaakt. Er is echter een uitgebreide studie nodig om de uitvoeringsmogelijkheden te bepalen. In deze voorstudie kruipt het meeste tijd en geld.

Uiteindelijk zal de VME moeten beslissen over de uitvoering, materiaalkeuze, financieringsmogelijkheden, enz. in bijkomende vergaderingen.

Wij willen evenwel vermijden dat de VME de kosten van de voorstudie doet en dan geen akkoord bekomt tot uitvoering van de werken; dan zijn de gedane kosten verloren geld.

Vandaar de beslissing tot uitvoering van de werken inclusief isoleren op basis van budgetramingen die bij verder uitwerken van de opties meer gedetailleerd kunnen worden.

Stemden 'voor' met 6 288 / 6.508 stemmen;
Stemden 'tegen' met 220 / 6.508 stemmen;
DA PAIXAO MARIO - ARCANGELA ANDRADE (APP C7 - 302 - quot . 220,)
Hebben zich 'onthouden' met 205 / 6.713;
ROMANENKO NATALIYA (APP B5 - 203 - quot . 205,)
Beslissing goedgekeurd met 96,62% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: BASISAKTE

5 Afsluiting.

Mogen wij vragen uw eventuele opmerkingen vooraf en uitsluitend schriftelijk te laten worden, teneinde de vergadering vlot te laten verlopen.

Indien het voor u niet mogelijk is om naar de vergadering te komen kunt u volmacht verlenen door middel van bijgevoegd volmachtformulier. Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden, behalve als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom! De syndicus kan geen volmachtdrager zijn.

Rekenend op uw aanwezigheid, groeten wij u inmiddels met de meeste hoogachting,

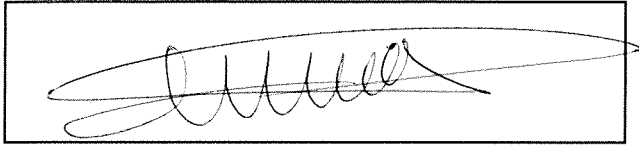
De studie zal nu zo snel mogelijk gemaakt worden. Daarna zal er opnieuw vergaderd worden om de studie te evalueren. We hopen dit te kunnen doen nog voor het bouwverlof. Na de studie zal de bouwaanvraag en de aanbesteding gedaan worden. Eens dat we de omvang van de studie kennen kan de financiering van het project verder bekeken worden. We hopen de werken dan te kunnen starten voorjaar 2024. Eigenaars die wensen toe treden tot de werkgroep kunnen dit aan de syndicus melden.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in IMANEX NV.

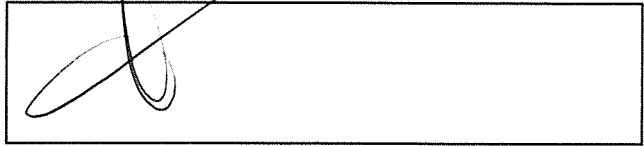
A collection of handwritten signatures and initials, including 'RS', 'RC', and various stylized names, scattered across the bottom half of the page.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Linda Plevoets



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:



Handwritten signatures and initials in the box include: Schuchts, RC, and several other illegible signatures. To the right of the box, the name 'Louise Vandewilde' is written in a larger, clearer hand.

