

**VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE LA PEREGRINA COMPLEX**

ondernemingsnummer 0671.443.403

Dinsdag 25/10/2022 om 14.00 uur

Zaal l'Escaut – Viermaartlaan te Ronse

Gebouw: La Peregrina Complex (0671.443.403)

Tijdstip: 25/10/2022

Aanwezig: 682244/1000000 (68,22%) quotiteiten, 17/21 (80,95%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelcoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 14.10 uur.

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr Vervaeke** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Aanstellen van twee stemopnemers (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van **mevr. Decock en dhr. Dupont** als stemopnemers.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

5: Dossier problematiek pompen : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij het dossier van de pompen thv het koetshuis.

Aangezien bouwheer Patrimundo niet het initiatief nam om de nodige herstellingen uit te voeren heeft de syndicus de firma Pump tech gecontacteerd.

Na hun plaatsbezoek hebben zij onderstaande meegedeeld;

- Zekeringen stonden uit
- Stuurkast foutief aangesloten, foutief overbrugd en defect
 - o Pompen ook niet aangesloten op kast?
- Vlotters vol vet alsook foutief gemonteerd en zo amper uit de put te halen
- Pompen volledig aan de massa

Er dienen dus nieuwe elektrische kabels voor de pompen voorzien te worden en collector pompen moet vervangen worden.

In aansluiting hiermee heeft de syndicus een offerte ontvangen om de nodige herstellingen te laten uitvoeren; totale kostprijs 9 850.22€ (incl BTW)

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw.

De syndicus meldt tevens dat meester Nottbaert over deze problematiek al een schrijven heeft gestuurd naar de raadsman van Patrimundo.

Na uitgebreide plenaire bespreking beslist de algemene vergadering unaniem om voorlopig de huidige dompelpomp te behouden én dat een aantal mede-eigenaars zullen deze problematiek in het oog te houden.

Indien er opnieuw problemen komen, kan een nieuwe dompelpomp worden aangekocht.

Verder zal de syndicus kijken om de liften na te zien.

De syndicus zal de rioleringsplannen nog opvragen bij de architect. Indien hij niet reageert zal de syndicus hem in gebreke stellen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

6: Dossier problematiek pompen : financiering (meerderheid 1/2+1)

Wat de financiering betreft van het voorgaande punt, gaat de algemene vergadering akkoord dat indien nodig een uitzonderlijk voorschot wordt opgevraagd.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

7: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(682244) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 15.15 uur.

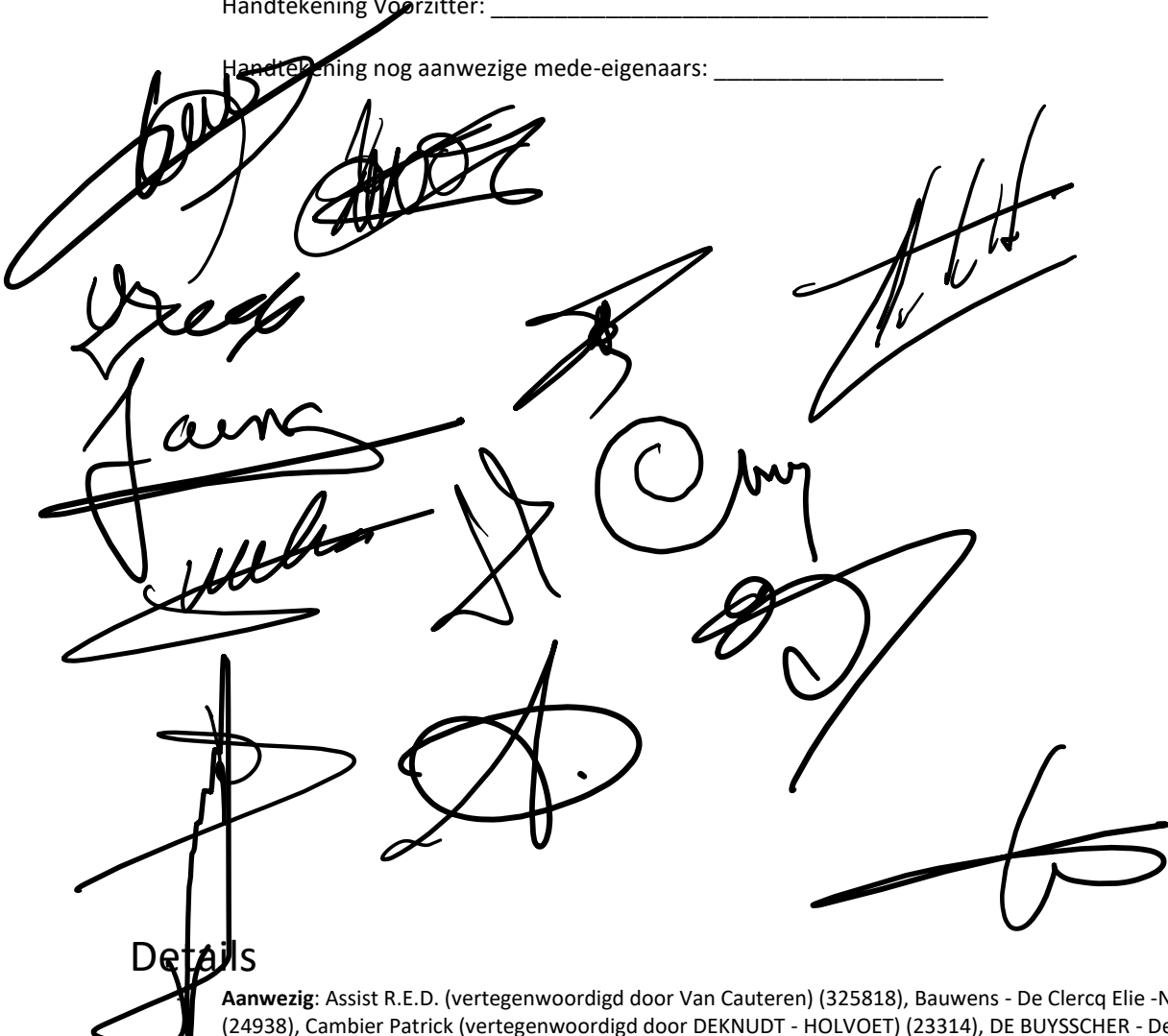
Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Ronse, 25/10/2022

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____



Details

Aanwezig: Assist R.E.D. (vertegenwoordigd door Van Cauteren) (325818), Bauwens - De Clercq Elie -Nicole (24938), Cambier Patrick (vertegenwoordigd door DEKNUDT - HOLVOET) (23314), DE BUYSSCHER - De Meester Adelin -Maria (15592), De Keyzer - LIEDTS (22932), De Tandt - Lebon Ludwig (24006), DECOCK An (14343), Decock - De Weweire Gabriel - Chistine (16297), DEKNUDT - HOLVOET (16987), Goossens - Faingaert Luc - Marga (14284), HUYSMAN - Verplancken Luc - Rita (vertegenwoordigd door VALLEZ-VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette) (23234), OPSOMER - WELLEN Adrien - Pierrette (26060), SANCO (25184), VALLEZ Dominique (vertegenwoordigd door VALLEZ-VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette) (33115), VALLEZ-VAN CAUWENBERGHE Antoine - Jeannette (23717), VERVAEKE - Beyens Hugo - Anita (37801), Wijnant Katelijne (vertegenwoordigd door Dupont) (14622)

Afwezig: DE MAESENEIRE - VERBEURGT Eric - Geertrui (24446), Kidico (16273), La Peregrina (115389), Patrimundo (161648)