

Wijzigende
basisakte
7/8/2014

K/wijzigende basisakte. NV Patrimonium Van Kerkhove & Gilson

WIJZIGENDE BASISAKTE
GEBOUW C & PARKING
RESIDENTIES "Aquitania", "Nautilus", "Georgic" & "Mauretania"

Te 9000 Gent, Martelaarslaan-Jubileumlaan

Tbl CRBA
VM VASTGOED-
BEHEER,
notariel nr
3700 Oudenaarde,
Scheldelaan 13
goedkeure
uitleg

HET JAAR TWEEDUIZEND VEERTIEN.

Op zeven augustus.

Voor Ons, Meester Geertrui VAN DER PAAL, Notaris te GAVERE.

IS VERSCHENEN

De Vereniging van Mede-eigenaars van de Residenties "Aquitania, Nautilus, Georgic & Mauretania", gelegen te 9000 Gent, Jubileumlaan 17/bus 203, Rechtspersonenregister Gent 0851.419.676;

Hier vertegenwoordigd door de syndicus, ¹ ~~de naamloze Vennootschap~~ SYNCURA, Rechtspersonenregister Oudenaarde nummer 0437.396.556, opgericht blijkens onderhandse akte te Oudenaarde op 15 mei 1989, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 7 juni 1989 onder nummer 890607-302.

De statuten werden laatst gewijzigd (doelwijziging) ingevolge akte verleden voor notaris André TOYE te Oudenaarde op 9 april 2008, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 april 2008 onder nummer 08064518. Sedertdien blijven de statuten ongewijzigd.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 25 der statuten, door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Luc Jozef Vander Meeren, ¹ hiertoe benoemd voor onbepaalde duur bij beslissing in algemene vergadering van 15 mei 1989, verlengd voor onbepaalde duur bij beslissing van de Raad van Bestuur van 7 december 2002, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 december 2002 onder nummer 0151150.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Met betrekking tot het appartementsgebouw, Gebouw C, dat opgericht werd op nagemeld goed door de NV "Patrimonium Van Kerkhove en Gilson" (bij vereffening genoemd "De Oude Firma Van Kerkhove en Gilson"), te Gent, werd de oorspronkelijke basisakte verleden voor Notaris Jean Tytgat te Gent op 17 januari 1972, overgeschreven op het 1ste Hypotheekkantoor van Gent op 19 januari 1972, boek 425/6.

STAD GENT

6.505,70/10.000^{sten} in:

Een perceel grond gelegen aan de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, toen kadastraal bekend volgens titel Sectie K, nummers 951/G6, 951/H6, 951/K6, 951/P6, 961/O6, 953/F, 952/M, 953/I, 952/I, 952/K, 952/N, 952/Q, 951/K, 951/d6, 951/X, 951/Y, 951/A6, 951/B6, 951/C6, 951/Q6, 951/R6 en deel zonder nummer, met een gezamenlijke oppervlakte van vijftienduizend vierhonderd en elf zesenzeventig vierkante decimeter (15.411,76 m²), daarna kadastraal bekend volgens titel, Sectie K,



DUBBEL
BLAD NR 1,

Tweede re
3780 Willems-
rekenen, Filips-
plein 44

goedkeure
uitleg

[Handwritten signature]

nummers 953/V, 953/T, 953/X, met een totale oppervlakte van vijftienduizend vierhonderd en elf zesenzeventig vierkante decimeter (15.411,76 m²).

De Residenties zijn thans volgens kadaster gekend als volgt :

STAD GENT – 16de afdeling

Een appartementsgebouw genaamd GEBOUW C bestaande uit vier residenties, zijnde Residenties “Aquitania, Nautilus, Georgic & Mauretania”, gelegen aan de Martelaarslaan en de Jubileumlaan, kadastraal bekend Sectie K, nummers 0953A2, 0953B2, 0953C2, 0953X.

Oorsprong van eigendom

Voormeld goed behoort thans in volle eigendom toe aan **PATRIMONIUM VAN KERKHOVE EN GILSON**, afgekort **Patrimonium VKG**, Naamloze Vennootschap met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Jubileumlaan 67, met ondernemingsnummer 0427810184, en BTW-nummer BE427.810.184., opgericht bij akte verleden voor notaris Freddy Vandercruyssen op 20 december 1984, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 15 januari 1985, onder nummer 850115-76 en 77, waarvan de statuten verscheidene malen gewijzigd werden en voor de laatste maal bij akte verleden voor notaris Geertrui Van der Paal te Gavere op 21 december 2011 (gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 januari daarna, onder nummer 12011216), blijkens zelfde oprichtingsakte verleden voor notaris Vandercruyssen te Gent op 20 december 1984, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor te Gent op 10 januari 1985, boek 2515/4, houdende oprichting van de vennootschap en inbreng van voormeld goed door de naamloze vennootschap in vereffening “De Oude Firma VAN Kerkhove en Gilson N.V.” te Gent.

II. WIJZIGING BASISAKTE

De comparant verzoekt ons Notaris authentiek vast te stellen dat hij met éénparigheid van stemmen de volgende wijzigingen heeft goedgekeurd:

In de notulen van de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars van de Residenties “Aquitania, Nautilus, Georgic & Mauretania” gehouden op 18 maart 2014 wordt het volgende vermeld onder punt 18.:

“18. Toelichting bestemmingswijziging kantoren VKG nr 79 en 81 (C5 en D5) – bepalen van eventuele randvoorwaarden – toelichting herverdeling aandelen van de kantoren over de in te richten appartementen (4/5 meerderheid)

De kavels C5 en D5 werden destijds samengevoegd tot 1 kantoor. Eigenaar VKG wenst van het kantoor 2 appartementen te maken. Hiertoe zijn verbouwingswerken noodzakelijk.

- Er zal plaatsbeschrijving worden opgemaakt van de belendene panden en wegenis.

- Verwijderen tegelvloeren.*
- Verwijderen losse vloerbekleding.*
- Verwijderen verlaagde plafonds.*
- Verwijderen losse wanden en wandelementen.*
- Verwijderen en stockeren binnendeuren.*
- Verwijderen vast meubilair.*

- Verwijderen sanitair, CV, elektriciteit.
- Uitvoeren opgaand metselwerk.
- Aanbrengen vochtwerende isolatie vloeren.
- Vloerbekleding met tegels en/of plankenvloer.
- Vernieuwen binnenwanden, plafonds, sanitair, CV, ventilatie, elektriciteit.

De notaris zal de aandelen voor deze 2 appartementen dienen te bepalen of de correcte verdeling van de 202 aandelen voor beide appartementen.

Alle kosten hieraan verbonden worden gedragen door de aanvrager.

De vergadering verleent unaniem volmacht aan de syndicus om de wijzigende basisakte te ondertekenen."

A. UITEENZETTING VAN DE FEITEN

De NV Patrimonium VKG is thans nog eigenaar van het appartement C5 en B5, links grenzend aan het appartement C5.

Het appartement D5 werd inmiddels verkocht als woning, na uitvoering van alle werken zoals hierboven omschreven, aan mevrouw Frimout Gwendolina ingevolge akte verleden voor Notaris Frits Guisson, te Aalter, en ondergetekende notaris Van der Paal, op 4 juli 2014, aangeboden ter overschrijving.

Zoals hierboven omschreven werden de appartementen C5 en D5 voorheen verhuurd door NV Patrimonium VKG als kantoor.

Ook het appartement B5 wordt verhuurd (als kantoor). Bij het vormen van de kantoren is het voorgevallen dat het appartement B5 2 m² heeft ingelijfd van het appartement C5 waardoor het "nieuwe" appartement C5, thans bestemd als woning, 2 m² minder oppervlakte telt. VKG wenst dat deze situatie zich thans ook vertaalt in het aandeel van de appartementen C5 en B5 in de gemene delen.

B. BEPALING AANDELEN IN DE GEMENE DELEN

Hetgeen hierboven uiteengezet heeft een weerslag op de tienduizendsten verbonden aan de privatieve delen van de appartementen B5 en C5 in de gemene delen, gezien er een inlijving is gebeurd van 2 m² door het appartement B5 van het appartement C5.

Voor de bepaling van deze aandelen werd rekening gehouden met de respectievelijke waarde van de privatieve delen. Deze waarde werd bepaald op grond van een met redenen omkleed verslag opgesteld door Mij, Notaris, in functie van de netto-oppervlakte.

Dit verslag wordt als bijlage aan deze akte gehecht.

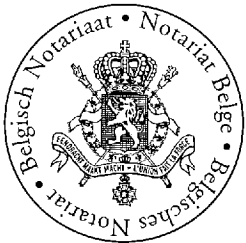
Het aandeel van de betrokken privatieve kavels in de gemeenschappelijke delen is aldus vastgesteld als volgt:

Appartement B5	103/10.000sten
Appartement C5	99/10.000sten

De aandelen van de overige privatieve kavels in de gemeenschappelijke delen blijven ongewijzigd.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN.

Aan deze akte worden gehecht en bewaard onder de minuten van ondergetekende notaris, doch niet ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden:



DUBBEL
BLAD NR 2
en laatste,

1. De notulen van de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars van de Residenties “Aquitania, Nautilus, Georgic & Mauretania” gehouden op 18 maart 2014.

2. Een schets van het appartement C5 waarop het desbetreffende stuk werd aangeduid in de gele kleur, ter verduidelijking.

3. Verslag de dato 31 juli 2014 opgemaakt door ondergetekende notaris Van der Paal inzake de verklaring van de verdeling van de quotiteiten.

Deze stukken kunnen steeds door alle belanghebbenden worden ingezien.

C. NIEUWE OMSCHRIJVING VAN HET APPARTEMENT B5

Aldus bevestigt de comparant dat de beschrijving van het appartement B5 moet gelezen worden als volgt :

STAD GENT -16^{de} afdeling

In een onroerend complex genaamd GEBOUW C bestaande uit vier residenties :

In het deel van het gebouw genaamd “Residentie Aquitania”, gekadaastreerd Sectie K, nummer 953/B/2 :

Het appartement nummer B5, gelegen Jubileumlaan 77, gelegen op de 5de verdieping rechts van de residentie, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en twee terrassen.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd en drie/tuinduizendsten (103/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw en in de gezamenlijke grond.

D. NIEUWE OMSCHRIJVING VAN HET APPARTEMENT C5

Aldus bevestigt de comparant dat de beschrijving van het appartement C5 moet gelezen worden als volgt :

STAD GENT -16^{de} afdeling

In een onroerend complex genaamd GEBOUW C bestaande uit vier residenties :

In het deel van het gebouw genaamd “Residentie Nautilus”, gekadaastreerd Sectie K, nummer 953/B/2 :

Het appartement nummer C5, gelegen Jubileumlaan 79, gelegen op de 5de verdieping links van de residentie, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, W.C. en twee terrassen.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : negenennegentig/tienduizendsten (99/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw en in de gezamenlijke grond.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van de verplichting tot het nemen van enige inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Conform de Organieke Wet op het Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de partijen te kennen en hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

De rijksregisternummers van de partijen werden hier vermeld met hun uitdrukkelijk akkoord.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen : de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje.

ONTWERP

De comparant verklaart tijdig een ontwerp van huidige akte ter inzage ontvangen te hebben en er kennis van te hebben genomen voorafgaandelijk dezer.

SLOTVERKLARING

De comparant erkent dat de notaris hem gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9§1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen een onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparant heeft hierop verklaard dat zich hier volgens hem geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en hij alle bedingen opgenomen in deze akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparant bevestigt tevens dat de notaris hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hem op onpartijdige wijze raad verstrekt.

De comparant verklaart dat hij deze akte als evenwichtig beschouwen en dat deze akte een juiste weergave vormt van zijn bedoelingen, zelfs indien de bepalingen ervan zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

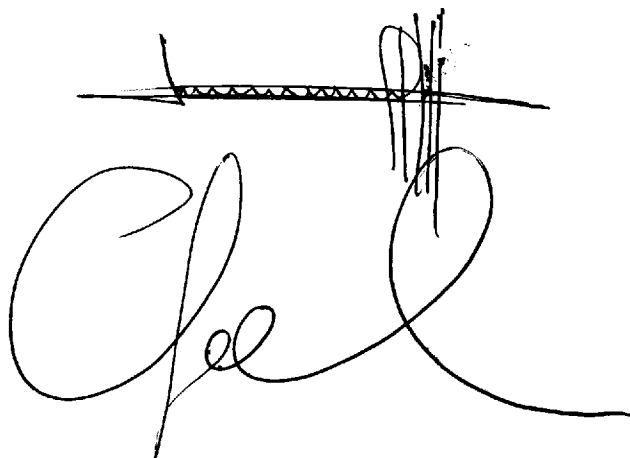
Recht van vijftig euro (50 €) betaald op aangifte door notaris Van der Paal.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Wondelgem, Sint-Markoenstraat 45, in het kantoor van geassocieerd notarissen Beyer & Cottenie, op datum als boven.

En na integrale voorlezing en toelichting heeft de comparant, aanwezig of vertegenwoordigd als gemeld, deze akte getekend met Ons, Notaris.

Gedrukt de
doorhaling
van 1 lijn in
tekst als
nietig.

VERKLARING VAN DE VERDELING DER QUOTITEITEN

**Betreft: RESIDENTIES “Aquitania”, “Nautilus”, “Georgic” & “Mauretania” te 9000
Gent, gelegen aan de Jubileumlaan en de Martelaarslaan**

In hoedanigheid van Notaris doe ik hieronder uiteenzetting van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de appartementen B5 en C5 in bovenvermelde Residenties “Aquitania” en “Nautilus”. Hierbij werd rekening gehouden met de respectieve waarde van deze delen in functie van de netto-vloeroppervlakte.

Het totaal van de gemeenschappelijke delen bedraagt 10.000.

Het aandeel van de privatieve kavels in de gemeenschappelijke delen is aldus vastgesteld als volgt:

Appartement B5	103/10.000sten
Appartement C5	99/10.000sten

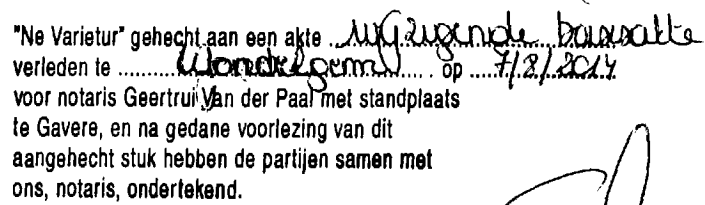
Verklaring: deze privatieven beantwoorden met hun quotiteiten aan hun oppervlakte.

Te Gavere, 31 juli 2014.

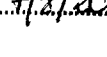


"Ne Varietur" gehecht aan een akte afzeggende binnakke
verleden te Wondelgem op 7/2/2014
voor notaris Geertrui Van der Paal met standplaats
te Gavere, en na gedane voorlezing van dit
aangehecht stuk hebben de partijen samen met
ons, notaris, ondertekend.





"Ne Varietur" gehecht aan een akte afg. zgn. de bouwakte
verleden te Wondelgem op 7/2/2014
voor notaris Geertruij Van der Paal met standplaats
te Gavere, en na gedane voorlezing van dit
aangehecht stuk hebben de partijen samen met
ons, notaris, ondertekend.

Signature: 



VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE JAARVERGADERING

VME Residentie Aquitania – Nautilus – Georgic & Mauretania
ondernemingsnummer BE0851.419.676

dinsdag 18 maart 2014 om 19 uur

Kon. Roeivereniging Club Gent , Vissersdijk 1 te 9000 Gent

VERSLAG VAN DE AGENDAPUNTEN

1. Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Nà ondertekening van de aanwezigheidslijst en nazicht van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	52 op 69
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	6783/ 10 000

De syndicus brengt de algemene vergadering in herinnering dat, overeenkomstig de Wet op de mede-eigendom van 02/06/2010, onthoudingen, nietige en/of ongeldige stemmen worden afgetrokken van de uitgebrachte stemmen !

De syndicus brengt de algemene vergadering tevens in herinnering dat copies van alle offertes die, ter vergadering, worden besproken, op eenvoudig verzoek van elke mede-eigenaar, gericht aan het kantoor van de syndicus, kunnen verkregen worden.

De syndicus vestigt de aandacht op het feit dat het permanentienummer is veranderd: 0490/57.66.57. Dit nummer doet dienst als noodnummer waarop de syndicus te bereiken is buiten de kantooruren. Op dit noodnummer kan de syndicus enkel telefonisch worden bereikt; een louter SMS-bericht zet de noodcentrale niet in werking. Tijdens de kantooruren is de syndicus steeds bereikbaar op het gewone nummer.

2. Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering. (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **de heer Jacques Raa** ; waarvan akte.

3. Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering. ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: syndicus VM Vastgoedbeheer cvba, waarvan akte.

4. Aanstelling van twee stemopnemers. ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

De taak van stemopnemers bestaat er in de syndicus bij te staan bij de publieke stemmingen en controle uit te oefenen op de rechtsgeldigheid ervan. Indien gebruik gemaakt wordt van afzonderlijke stembulletins, zullen deze bulletins ondertekend worden door de syndicus, de Voorzitter en de stemopnemers. Deze stembulletins worden gehecht aan de notulen van de algemene vergadering waarmee ze één geheel uitmaken.

Tot stemopnemers worden vervolgens, door de algemene vergadering, met **unanimiteit** van stemmen, aangeduid:

- Mevrouw De Clercq en mevrouw Van Hoecke ; waarvan akte.

5. Bespreking van de inkomsten/uitgaven van het voorbije werkjaar ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid):

- verslag van de commissaris over de controle van de rekeningen;
- goedkeuring van de rekeningen;
- goedkeuring van de balans;
- verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom;
- bespreking van de voorliggende begroting voor het werkingsfonds (de gewone en buitengewone uitgaven) en bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar;
- toestand van het eventuele reservefonds en bepaling van de datum en het bedrag van de volgende opvraging; modaliteiten van betaling;

5.1 Verslag van de commissaris over de controle van de rekeningen

De rekencommissaris, **dhr Raa Jacques** ; brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

5.2 Goedkeuring van de rekeningen

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2013 tot 31/12/2013 belopen de som van € 309.003,85; de onkosten van vorig werkjaar beliepen de som van € 289.098,77.

De syndicus geeft in detail toelichting bij de voorliggende afrekening en beantwoordt de vragen van de algemene vergadering.

Eigenaar Rosseel meent dat er een bijzondere provisie werd opgevraagd voor de financiering van de helft van de liftkosten. De syndicus is van oordeel dat enkel reservefonds voor de helft van de totale som werd opgevraagd.

Volgende verdeelsleutels worden gebruikt :

Alle aandelen appartementen (0015) : 10000/10000

- Water
- Stookolie
- Verzekering brand
- Verzekering arbeidsongevallen
- Verzekering BA VME
- Verzekering BA rekencommissaris
- CV onderhoud en nazicht

- Tuinonderhoud
- Onderhoud : herstellingen waterontharder
- Nazicht blusapparaten
- Herstellingen gebouw
- Administratieve kosten syndicus
- Kosten algemene vergadering
- Administratieve kosten rvme
- Schoonmaak gemene delen
- Kleine leveringen en herstellingen
- Onderhoudsproducten / lampen
- Onkosten onroerend complex
- Bankkosten / intresten
- Reservefonds

Alle aandelen elektriciteit (0016)

- Elektriciteit gemene delen
- Doorrekening elektriciteitsverbruik onroerend complex

Alle aandelen lift (0017) : 8700/8700

- Lift : onderhoud en herstellingen
- Lift controle
- Liftrenovatie

Alle aandelen lonen (0018)

- Lonen handel en ambacht
- RSZ
- Beheerskosten sociaal secretariaat
- Bijdrage arbeidsgeneeskundige dienst

Alle entiteiten (0030)

- Ereloon syndicus

Nà verdere plenaire bespreking worden de rekeningen, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd; waarvan akte.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een té betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 10 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

5.3 Goedkeuring van de balans

Nà verdere plenaire bespreking wordt de balans, bij publieke vraagstelling, **unaniem** goedgekeurd. waarvan akte.

5.4 Verlenen van kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom

De algemene vergadering verleent **unaniem** kwijting en décharge aan het kantoor van de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom; waarvan akte

5.5 Bespreking van de voorliggende begroting voor het werkkapitaal (voor de gewone en buitengewone uitgaven) en bepaling van de voorschotten voor het lopend werkjaar, modaliteiten van betaling

De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 268.860,00 (12 maandelijke voorschotten van € 22.405,00); de totale onkosten beliepen de som van € 309.003,85; het permanent werkkapitaal bedraagt € 13.776,09.

De syndicus geeft toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting voor de gewone en buitengewone uitgaven voor het lopend werkjaar.

Op basis van deze voorliggende begroting beslist de algemene vergadering **unaniem** om de **bestaande voorschotten van € 22.405,00 / maand aan te houden** of € 268.860,00 per jaar; waarvan akte

<u>Appartement</u>	<u>Maandelijks voorschot</u>
--------------------	------------------------------

101 aandelen	€ 230,00
100 aandelen	€ 230,00
80 aandelen	€ 191,00
202 aandelen	€ 460,00
1500 aandelen	€ 3.136,00
1616 aandelen	€ 3.555,00

5.6 Toestand van het eventueel reservekapitaal en bepaling van de datum en het bedrag van de volgende opvraging; modaliteiten van betaling:

Het saldo per 31/12/2012 : € 256.957,33

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt op 31/12/2013 : **€ 303.633,22.**

(dit bedrag wordt verdeeld volgens de verdeelsleutel alle aandelen appartementen 10.000/10.000).

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

17/04/2013: + € 45.000,00 inleg reservekapitaal 2013

01/10/2013: + € 86,17 intresten

31/12/2013: + € 332,87 intresten

31/12/2013: + € 1.256,85 intresten

Het saldo per 31/12/2012 : € 25.119,68

Het saldo van het reservekapitaal lift bedraagt op 31/12/2013: **€ 3.288,77.**

(dit bedrag werd verdeeld volgens de verdeelsleutel alle aandelen lift 8700/8700).

18/02/2013: + € 25.114,58 tweede voorschot reservekapitaal lift

31/12/2013: + € 144,72 intresten

31/12/2013: - € 47.090,21 betaling 50% van de facturen liftrenovatie

De vergadering beslist unaniem het saldo van de reserve lift terug te betalen via de volgende afrekening via sleutel 8700

De vergadering beslist unaniem ^{dok} het saldo van de wachtrekening huurgelden tbv € 3.000,00 dient toegevoegd te worden aan het reservekapitaal via sleutel 10000

Het niet gestort reservekapitaal dient aan de betrokken eigenaars herinnerd te worden (cfr balans)

Er wordt overgegaan tot stemming : zie punt 1 van stemmingslijst 1 :

Vraag: akkoord met een inleg in het reservekapitaal van € 4,5 per aandeel in de totaliteit

4764 of 72,38 % ja stemmen

tegenover 1818,00 of 27,62 neen stemmen

Derhalve is de inleg goedgekeurd.

Maatschappelijke zetel VM VASTGOEDBEHEER CVBA

Scheldokant 13 - 9700 OUDENAARDE

Kantoren: OUDENAARDE - GENT - KNOKE - DEINZE - RONSE - BRUSSEL - ANTWERPEN - KORTRIJK - OOSTENDE

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid & Waarborg derdengelden : collectieve polis CIB

BIV 200957 - BTW BE 0437.396.556 - RPR Oudenaarde - ING 390-0638403-04

www.syncura.be

info@syncura.be

6. Aanstelling van een rekencommissaris alsmede bepaling van zijn opdracht en bevoegdheden. ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

De Wet op de mede-eigendom bepaalt dat de algemene vergadering jaarlijks een commissaris van de rekeningen dient aan te stellen, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede-eigendom worden bepaald.

Tot rekencommissaris wordt vervolgens, door de algemene vergadering, **unaniem** verkozen: **Mevrouw De Clercq Begga** ; waarvan akte.

Haar opdracht neemt aanvang op datum van vandaag en loopt automatisch af op de eerst-volgende algemene statutaire jaarvergadering.

De rekencommissaris ziet alle facturen en bankuittreksels na van het lopend werkjaar en brengt hieromtrent schriftelijk verslag uit op de jaarvergadering.

Voor wat betreft de concrete invulling van de opdracht van de rekencommissaris, wordt verwezen naar de (gecoördineerde) statuten van het gebouw.

7. Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, bepaling van zijn ereloon alsmede de duurtijd van zijn mandaat: plenaire bespreking + stemming. ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid) Verlenen van volmacht aan de voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

De syndicus verwijst naar de ondertekende syndicovereenkomst.

Het mandaat van de syndicus loopt af. Het kantoor stelt zich opnieuw verkiesbaar, op basis van een **maandelijks ereloon** van **14,24 €** per privaat (appartement, winkelpand...) - autostaanplaatsen en kelders inbegrepen - , voor een nieuw mandaat van **1 jaar**, te rekenen vanaf de aanvang van huidig lopend werkjaar.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

Als forfait voor **administratiekosten** wordt een **maandelijks** bedrag aangerekend van **107,71 €**.

Voor verdere details wordt verwezen naar de syndicovereenkomst.

De algemene vergadering gaat vervolgens **unaniem** akkoord met de **herverkiezing van VM Vastgoedbeheer cvba**, lid van de groep Syncura, voor de periode en ereloon zoals hierboven vermeld, en verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen; waarvan akte.

8. Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom (RvME) : kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen 17/03/2014 aan het adres van de syndicus te worden medegedeeld en/of mondeling ter vergadering gemeld: voorstelling van de kandidaten; plenaire bespreking + stemming. ($\frac{1}{2}$ meerderheid)

De syndicus herinnert er aan dat in elk gebouw of groep van gebouwen met tenminste 20 kavels, de oprichting van een Raad van mede-eigendom verplicht is.

De Wet van 02/06/2010 vormde de bestaande Raad van Beheer om naar de Raad van Mede-eigendom die als (enige) taak heeft toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert.

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend.

De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

De heer Raa zal geen deel meer uitmaken van de raad van mede-eigendom. De vergadering dankt hem voor zijn jarenlange toewijding en dit sinds 17/03/2000

De overige leden van de bestaande raad stellen zich opnieuw kandidaat, voor een ambtstermijn gelijklopend aan deze van de syndicus. De verkozen leden zullen, onder mekaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

De kandidaten stellen zich vervolgens kort voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

Kandidaat 1: de heer Versluys , voorzitter

Kandidaat 2: mevrouw De Clercq Begga

Kandidaat 3: mevrouw Van Hoecke Ria

Kandidaat 4: de heer Rudy (schoonzoon Expeels)

De vergadering is hiermee unaniem akkoord.

9. Terrasrenovatie kant Jubileumlaan – toelichting door Expertisebureau Arch & Teco – plenaire bespreking + stemming ($\frac{3}{4}$ meerderheid) – planning – betalingsmodaliteiten ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid

De terrasrenovatie wordt toegelicht door mevrouw Versaffel van Arch & Teco

De beperkte uitvoering wordt door de aangeschreven aannemers niet weerhouden aangezien geen enkele garantie op waterdichtheid kan geboden worden indien de balustrades niet worden vervangen.

Als bijlage aan huidig verslag wordt een overzicht van de prijzen gehecht per appartement
bv:

Firma Mengé : prijs voor en appartement van 101 aandelen : € 5.752,96 incl btw

Firma John Saey : prijs voor een appartement met 101 aandelen : € 6.646,81 incl btw

Firma Iris : prijs voor een appartement met 101 aandelen : € 6.927,59 incl btw

- Er dient evenwel rekening gehouden met een vermoedelijke meerprijs voor de betonherstellingen van +/- 10 %
- De kosten voor deze renovatie dienen verdeeld te worden over alle aandelen.
- De kosten voor de veiligheidscoördinator en de expert (Arch & Teco) zijn inbegrepen.
- De aanpassing van de helling van de terrassen is niet voorzien.
- De kosten voor het verwijderen van de privatieve zonneluifels zal ook privaat aangerekend worden.
- De terrasboorden worden mee uitbekleed met het dichtingssysteem

Er wordt overgegaan tot schriftelijke stemming :

Vraag : akkoord met de totaalrenovatie , inclusief vernieuwing balustrades en tussenschermen voor een maximum budget van € 700.000,00, inclusief btw cfr het lastenboek opgesteld door Arch & Teco inclusief btw uitgevoerd door de firma Saey

In bijlage aan dit verslag de stemmingslijst (zie punt 2 van stemmingslijst 1) :

4583 of 68,57 % ja stemmen

tegenover 2100 of 31,43 % neen stemmen

en 1 onthouding

derhalve wordt de $\frac{3}{4}$ meerderheid niet behaald.

Dit punt wordt hernomen op de eerstvolgende statutaire algemene vergadering.

10. Gewijzigde Wet op de Mede-eigendom (½ + 1 meerderheid)

Herneming agendapunt 9.1 van de SAV van 18/03/2013 : coördinatie van de Statuten, conform de nieuwe Wet op de mede-eigendom: toelichting door het kantoor van de syndicus bij het voorliggend ontwerp van de gecoördineerde statuten (meegestuurd met de uitnodiging): plenaire bespreking + goedkeuring van de gecoördineerde statuten (½ + 1 meerderheid)

Voor zover als nodig wordt verwezen naar de notulen van de vorige statutaire jaarvergadering.

In bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering, ontvingen de mede-eigenaars het ontwerp van gecoördineerde statuten. Ter vergadering geeft de syndicus toelichting bij de voorliggende teksten.

Nà uitgebreide plenaire bespreking, tussenkomsten van een aantal eigenaars en rondvraag, gaat de algemene vergadering **unaniem** akkoord met het voorliggend ontwerp en verleent zij haar goedkeuring aan de coördinatie van de statuten.

De syndicus zal deze gecoördineerde statuten tevens beschikbaar stellen van de mede-eigenaars via de portaalsite, waarvan akte.

11. Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet-stemhoudende mede-eigenaars.

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene vergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. Deze mededeling aan de houders van een persoonlijk of zakelijk recht gebeurt via een aanplakking op een goed zichtbare plaats in de gemene delen van het gebouw.

De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering.

De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

12. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten. (½ + 1 meerderheid)

De Wet op de mede-eigendom van 02/06/2010 bepaalt dat één van de wettelijke taken van de syndicus er in bestaat *aan de algemene statutaire jaarvergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen.*

De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars omtrent de werkwijze van het kantoor VM Vastgoedbeheer cvba.

Aannemers	Activiteit	Budget	Tevredenheid
AG Insurance	Brandverzekering gebouw	13.387,61	x
Axa Belgium	Burg. Aansprakelijkheid	473,88	x
Axa Belgium	Arbeidsongevallen	158,74	x
Statamat	Blussers	565,00	x
S.A.S compagny	Brandpreventie	1350,00	x
Tech. Bureau.(BTW)	Keuringen elektriciteit	275,75	x
Iljana	Parlofonie	2.375,00	x
Electrabel	Noodgroep	459,66	x
Weishaupt	Onderhoud brander	1.300,00	x
Boma	Reinigen CV en schouwen	1.050,00	x
Dhossche	Sanitair – pompen – CV		x
Aqua Jet Vlercik	Aalputten en		x

	ontstoppen		
Desmeyer	Schrijnwerk – sloten	1000	x
Van Kerckhove Eric	Tuinonderhoud	2783,00	x
Novelta	Verf	150,00	x
Allchem	Zout waterontharder	509,00	x
Total Belgium	Stookolie	121.000,00	x
Electrabel	Elektriciteit	7.300,00	x
De Lift	Onderhoud lift	6.550,00	x
BTV	Controle lift	1.615,00	x
Handel & ambacht	Sociaal secretariaat		x
Goossaert	Naamplaatjes		x

Prijsvergelijk voor mazoutlevering op te vragen tegen de eerstkomende algemene vergadering.

13. Herneming agendapunt 12 van de SAV van 18/03/2013 : Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties: toelichting door het kantoor van de syndicus ($\frac{3}{4}$ meerderheid) - planning; betalingsmodaliteiten ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

De syndicus informeert de mede-eigenaars dat het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) (KB 10 maart 1981) een gelijkvormigheidscontrole voor elektrische installaties oplegt.

Een elektrische installatie in slechte staat of een onzorgvuldig gebruik van elektriciteit kan met name de veiligheid van personen en goederen ernstig in gevaar brengen (elektrocute, brand ...).

Hetzelfde geldt voor de aftakking van stroom via gemeenschappelijke leidingen.

De syndicus geeft vervolgens uitleg omtrent de wettelijke verplichtingen inzake de keuring van de elektrische installaties, dit zowel wat de privaatieve als de gemeenschappelijke delen betreft.

Volgens het AREI moeten de privaatieve installaties om de 25 jaar onderworpen worden aan een keuring door een keuringsorganisme. Bij bedrijfsmatig gebruik dient de keuring om de 5 jaar te gebeuren. Als "goede huisvader" wordt aangeraden om sowieso om de 5 jaar een keuring te laten uitvoeren. Ook als er, in een pand deel uitmakend van de mede-eigendom, een werkgever – werknemersrelatie bestaat, dient de werkgever in te staan voor een vijfjaarlijkse keuring van de privaatieve installatie.

De keuring werd uitgevoerd door Technisch Bureau Verbrugghen en de gemeenschappelijke elektrische installaties kregen label B of de installatie voldoet niet aan de voorschriften. De werken om de installatie in orde te stellen dienen zonder vertraging te worden getroffen.

De syndicus mocht slechts van 1 aannemer offerte ontvangen voor het uitmeten en op papier zetten van de elektrische installatie (schema's) en oplijsting van de gebreken voor het aanpassen van de opmerkingen vanwege :

Bvba EIW (Claude Wellens) tbv € 6.519,00

Hierin zitten dus de nodige materialen zoals nieuwe kasten, automaten ed. niet inbegrepen

De vergadering geeft unaniem volmacht aan de syndicus en de raad van mede- eigendom om dit dossier verder uit te werken .

14. Schilderen liftdeuren – plenaire bespreking + stemming ($\frac{3}{4}$ meerderheid) – planning – betalingsmodaliteiten ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

Offerte Willems – Cnockaert : Binnen- en buitenzijde inclusief liftschachten : € 19.610,00 incl 6 % btw
Optie: houten omlijstingen liften : € 5.300,00 incl 6 % btw

De vergadering beslist unaniem deze werken uit te stellen.

15. Wijzigen reglement van inwendige orde – aanvullingen : specificaties screens , bepalen vast bedrag verhuisvergoeding – plenaire bespreking + stemming (3/4 meerderheid)

In huidige reglement van inwendige orde staat vermeld dat per verhuis (uit – en in afzonderlijk) een forfaitaire vergoeding zal worden gevorderd tbv € 123,94
Indien de verhuis minstens 1 week vooraf wordt aangekondigd wordt de verhuisvergoeding terug gebracht op € 24,78

Voorstel van de raad van mede- eigendom is om een vaste verhuisvergoeding aan te rekenen van € 50,00 (uit – en in afzonderlijk) ; zonder boeteclausule

De vergadering is hiermee unaniem akkoord

– Tevens zullen de specificaties van de zonnescreens of Helioscreens Kleur S112 type Sergé 2000 (zie verslag BAV 09/06/1995) in het reglement worden opgenomen.

De aangepaste versie zal aan alle eigenaars worden overgemaakt samen met het verslag van huidige vergadering. Tevens zal dit document te raadplegen zijn op de portaalsite.

16. Toelichting vervangen zeil privatieve zonneweringen

De leverancier van de zonneweringen is Vettenburg .

Voor het leveren en plaatsen van zonnewerking : € 3.124 excl 6 % btw

Indien enkel vervanging van het zeil : € 1000,00 excl 6 btw

17. Voorzien van stembiljetten voor alle algemene vergaderingen – plenaire bespreking + stemming (½ + 1 meerderheid)

De vergadering beslist unaniem dat voor iedere algemene vergadering stembiljetten dienen voorzien te worden; waarvan akte.

18. Toelichting bestemmingswijziging kantoren VKG nr 79 en 81 (C5 en D5) – bepalen van eventuele randvoorwaarden – toelichting herverdeling aandelen van de kantoren over de in te richten appartementen (4/5 meerderheid)

De kavels C5 en D5 werden destijds samengevoegd tot 1 kantoor.

Eigenaar VKG wenst van het kantoor 2 appartementen te maken. Hiertoe zijn verbouwingswerken noodzakelijk.

- Er zal plaatsbeschrijving worden opgemaakt van de belendende panden en wegenis.
- Verwijderen tegelvloeren
- Verwijderen losse vloerbekleding
- Verwijderen verlaagde plafonds
- Verwijderen losse wanden en wandelementen
- Verwijderen en stockeren binnendeuren
- Verwijderen vast meubilair
- Verwijderen sanitair, CV , elektriciteit
- Uitvoeren opgaand metselwerk
- Aanbrengen vochtwerende isolatie vloeren
- Voerbekleding met tegels en/of plankenvloer
- Vernieuwen binnenwanden , plafonds , sanitair, CV , ventilatie, elektriciteit

De notaris zal de aandelen voor deze 2 appartementen dienen te bepalen of de correcte verdeling van de ~~200~~ aandelen voor beide appartementen.

Alle kosten hieraan verbonden worden gedragen door de aanvrager.

De vergadering verleent unaniem volmacht aan de syndicus om de wijzigende basisakte te ondertekenen.

19. 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. ($\frac{1}{2}$ + 1 meerderheid)

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 beheervoering van het gebouw hypothekeert, beslist de algemene vergadering **unaniem** 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.

20. Diversen, rondvraag en gedachtenwisseling

- Lift kolom GH : bij onderhoud werd de lift vuil achter gelaten
- Werking parlofoon appartement 5G en 6G is na te zien
- Bij brand : brandweer bellen – indien alarm maar geen brand dan kan de rvm de installatie resetten
- Geurhinder in de hoger gelegen appartementen kolom CD : knits te plaatsen
- Navraag doen bij Wit Geel Kruis of zij een parkeerplaats als gehandicaptenplaats willen markeren

De algemene vergadering wordt afgesloten om 22:45 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 aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Gent, 18 maart 2014

Dossierverantwoordelijke Freja Van Coillie & Axel Jongbloet

Namens VM Vastgoedbeheer cvba
Syndicus VME Residentie Anna GeMa
Ondernemingsnummer: BE0851.419.676

Voorzitter
de heer J. Raa

BLOK C

Aanwezig	4.402
Volmachten	2.382
Deelnemers	6.784
Afwezigen	3.216
Totaal	10.000
Vertegenwoordigd %	68%

A	J	J	4.966	4.583
V	N	N	1.818	2.100
	O	O	0	101
	A	A	0	0

75,36%	Uitgebrachte stemmen	6.784	6.784
	Meetellende stemmen	6.784	6.683
quorum	Percentage JA stem	73,20%	68,58%
tekort	Percentage NEE stem	26,80%	31,42%

teller	hui	type	app	TA	eig	AV	volmacht	aan	Reservekap	Terrassen
1	101	BAELE	Diana			A	<<<<<<		J	J
2	101	BAUWENS	Alfred - Vanhoucke	Kristine		A	<<<<<<		J	J
3	101	BAUWENS	Peter			A	<<<<<<		J	J
4	101	BEKE	Dirk - Bovyn	Nelly		A	<<<<<<		J	J
5	101	BOER	Henri			V	Raa		J	N
6	101	BOONANTS	- Bauwens			A	<<<<<<		J	J
7	101	BOSSAERT	Norbert - Van Lieferringe	N		V	Igosse		J	J
8	101	BUSARD	Didier - Lobel	Hilde		A	<<<<<<		J	J
9	101	CLAEYS	Monique			A	<<<<<<		J	J
10	101	Combel - VANOUTRYVE	Magdalena			V	Igosse		J	N
11	101	Cornelis.								
12	101	CUIGNIEZ	Jacques							
13	202	DE BRUYNE	Bart - Devreese	Sandy		V	devreese		J	J
14	80	DE CLERCQ	Begga			A	<<<<<<		J	J
15	101	DE COKERE	Bram							
16	101	DE GOQUE	Pascal			V			J	J
17	100	DE LATHOUWER	- Bailey							
18	101	DE MEYER	Gilbert - BOCKSTAL	Zenaida		A	<<<<<<		J	J
19	101	De Pryck - DE SWAEF	Ivonne							
20	101	DE ROEST	Carlo - Van Parys	Jacqueline		A	<<<<<<		J	J
21	80	DE STAERCKE	Etienne - De Vuyst	Raphaëlle		V	De clercq		J	N
22	101	DE VILDER	Roland - Verhulst	Nora		V	Igosse		J	J
23	101	DE WILDE - KEVIT	Edmond							
24	101	DEVREESE	Lucien - De Cloet	Christiane		A	<<<<<<		J	J
25	101	ENGELS	Bob			A	<<<<<<		N	J
26	101	EXPEELS	Annie.			V			J	J
27	101	GALLE	Eric - Lootens	Regina		V			J	J
28	101	GOETHEYN	Godelieve			V			J	J
29	101	HAERENS	Irma			V			J	J
30	101	Hermans - DEVILLE	Godelieve			V			J	J
31	101	Hillewig - VANHOUTTE	Jeannine			A	<<<<<<		J	J
32	101	IGOSSE	François - Laget	Georgette		A	<<<<<<		J	J
33	101	LEDEGANCK	Madeleine			A	<<<<<<		J	J

BLOK C

Aanwezig	4.402
Volmachten	2.382
Deelnemers	6.784
Afwezigen	3.216
Totaal	10.000
Vertegenwoordigd %	68%

A	J	4.966	4.583
V	N	1.818	2.100
	O	0	101
	A	0	0
		6.784	6.784

75,36%

quorum
tekort

9	Uitgebrachte stemmen	73,20%	69,04%
43	Meetellende stemmen	6.784	6.683
	Percentage JA stem	73,20%	68,58%
	Percentage NEE stem	26,80%	31,42%

tel	hui	type	app	TA	eig	AV	volmacht	aan	Reservekap	Terrassen
34	101	Marissael J. - BERWOUTS Denise				V			J	N
35	101	MINNAERT Willy - De Clercq Maria								
36	101	NASTAT bvba				V	De clercq		J	J
37	101	NEEFS - De Witte				A	<<<<<<		J	J
38	101	Neiryck - Wwe Moens								
39	101	PIXRAY ENGINEERING								
40	101	Raa - Jacques - Bovie				A	<<<<<<		J	O
41	101	ROELS G - Colle M								
42	101	ROSSEEL Luc - Eichperger Rosine				A	<<<<<<		J	J
43	101	SCHEPENS Albert				V			J	J
44	101	SMET Richard - Depireux h				V			J	J
45	101	Staelens - Praet				A	<<<<<<		J	N
46	101	STORM M - Impe				A	<<<<<<		J	J
47	202	TAVERNIER Willy - Smet Liliana								
48	101	THIENPONT Daniël - Minne Daisy				A	<<<<<<		J	J
49	101	TOMBEUX Bob - DE LEENHEER Elly				V			J	J
50	101	Van Boeckxsel Janine				A	<<<<<<		J	J
51	101	VAN DEN BERGHE - Chanterie				A	<<<<<<		N	J
52	101	VAN EYGEN Daniel				A	<<<<<<		J	J
53	101	VAN HOECKE Ria				A	<<<<<<		J	J
54	101	Van Kenhove - STEVENS Georgette				V			J	J
55	101	VAN POUCKE Ginette								
56	101	VAN WASSENHOVE Nicole.				A	<<<<<<		J	J
57	101	VANDEN BERGHE William - Bartelmann Chr.				V			J	J
58	80	Vanden Daele Erwin				V			J	J
59	101	VANDESTEENE - Diegenant				V			J	J
60	101	VERSCHRAEGEN Geert - Van De Walle Nancy				V			J	J
61	101	VERSLUYS André				V			J	J
62	101	Veys Anne				A	<<<<<<		J	J
63	101	VEZMAR Milan - Huys Simonne				A	<<<<<<		J	J
64	1.616	VKG Patrimonium				A	<<<<<<		N	N
65	101	VLERICK Maria-Louisa				V			J	J
66	101	VORMEZEELE Eric - I Jackman Annette				A	<<<<<<		J	J

Reservekap Terrassen

A	J	4.966	4.583
29			
V	N	1.818	2.100
23			
	O	0	101
52			
	A	0	0
17			
69		6.784	6.784

Utgebrachte stemmen	73,20%	69,04%
Meestellende stemmen	6.784	6.683
Percentage JA stem	73,20%	68,58%
Percentage NEE stem	26,80%	31,42%

teller	hui: type	app	TA	eig	AV	volmacht aan	J
67				80 Waegeman Willem.	A	<<<<<<	J
68				1.500 WIT GELE KRUIS OOST-VLAANDEREN			
69				101 WYTINCK Francine			

80 Waegeman Willem.
1.500 WIT GELE KRUIS OOST-VLAANDEREN
101 WYTINCK Francine



Kantoor Gent
Kortrijksesteenweg 1174
9051 Sint-Denijs-Westrem
09/282 80 32
09/282 80 38
gent@syncura.be

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Residentie Blok C & Parkings,
Aquitana – Nautilus – Georgic – Maurentania
Aq – Na – Ge – Ma

A. ALGEMENE DIENSTEN

- 1) Er is een gezamenlijke ophaling voorzien voor GFT afval, glas en papier waarvoor de nodige containers of verzamelzakken ter beschikking staan. Hou rekening met de voorschriften van Ivago betreffende deze soorten afval. Voor het restafval gebruikt u gele zakken van Ivago of de kleine grijze zakjes van 15 liter van Ivago.
- 2) In samenspraak met het andere gebouw is er tweemaal per jaar een ophaling grof vuil.
Dit betekent dat de gemeenschappelijk vuilnislokalen als tijdelijke opslagplaats kunnen gebruikt worden. Hou rekening met de lijst van NIET toegelaten voorwerpen zoals:
 - Brandbaar afval dat kan meegegeven worden met de gewone inzameling van restafval.
 - Recycleerbare materialen (PMD, hol glas, papier en karton, GFT, KGA)
 - Bouw- en sloofafval
 - WC, lavabo, stenen bloempotten
 - Gipskarton, spiegels, vensterglas
 - Rubberbanden
 - Snoeihout, groenafval
 - Elektrische toestellen en apparaten: ijskast, TV, computer, wasmachine
- 3) Het kleine gevaarlijk afval (KGA) zoals elektrische lampen, verfpotten, spuitbussen enz..., dient men zelf naar het containerpark te brengen.
- 4) Hoewel er op regelmatige basis in de gemeenschappelijke lokalen zoals de inkomhal, trapzaal, fietsenberging en kelder gekuist wordt, betekent dit zeker niet dat een eventuele vervuiling door de persoon in kwestie niet dient opgekuist te worden. Reinig dus zowel de lift als de gemeenschappelijke delen na verhuis of renovatiewerken.
- 5) Specificaties zonnescreens : Helioscreen kleur S112 type Sergé 2000

B. GEDRAGSCODE

- 1) Aangezien de terrassen in geval van nood als vluchtweg kunnen gebruikt worden, mogen de tussenschutsels in geen geval geblokkeerd worden door om het even welk voorwerp.
- 2) Het gooien van etensresten of sigarettenpeuken van op de balkons is niet toegelaten, niet alleen omwille van de mogelijke beschadiging of vervuiling van onderliggende appartementen door deze voorwerpen zelf, maar omdat de steeds aanwezige meeuwen zorgen voor de nodige overlast en vervuiling.
- 3) Tracht onnodige geluidsoverlast te vermijden (hard dichtslaan van deuren ...)
- 4) Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen
- 5) De privatieve parking van WKG voor het gebouw mag enkel vrij gebruikt worden buiten de kantooruren en tijdens het weekend.
- 6) Laat geen vreemde personen in het gebouw indien deze bij u aanbellen. In geval van onderhoudswerken zijn het de leden van de Raad van Mede-Eigendom welke toegang zullen verlenen

C. GEBRUIK VAN TRAPZALEN EN LIFTEN VOOR MEUBELVERHUIS

- 1) In principe dient het verhuizen van meubels en zware stukken langs trapzalen en liften vermeden.
- 2) Ingeval dit toch dient te gebeuren dienen de nodige voorzorgen in acht genomen. De toegelaten belastingen der liften dienen gerespecteerd te worden. Eventueel dienen afschermingen aangebracht te worden.
- 3) Ongeacht verder genoemde forfaitaire vergoedingen zullen alle effectieve beschadigingen aan de lift of trapzaal dienen vergoed aan de gemeenschap.
- 4) Elke verhuis dient minstens één week op voorhand aangekondigd te worden aan het kantoor van de syndicus met vermelding van: datum (of data) en planning – verantwoordelijke bij de verhuis.
- 5) Per verhuis (uit en in afzonderlijk gerekend) zal een forfaitaire schadevergoeding voor administratiekosten en opzoeken worden opgelegd van € 50,00
Deze vergoedingen worden ten laste gelegd van de eigenaar van het betrokken pand die deze zelf ten aanzien van de huurders of verantwoordelijke zal dienen te verhalen
- 6) Bestuur en syndicus zullen de nuttig geachte controles op de verhuisactiviteiten uitvoeren en desgevallend de nodige vaststellingen doen of laten doen.
Waar dit aanleiding geeft tot kosten zullen die kosten doorgerekend worden aan de verantwoordelijke via de eigenaar van het pand.

VERWITTIG UW KOLOMVERANTWOORDELIJKE BIJ EVENTUELE PROBLEMEN

D. GEBRUIK VAN DE APPARTEMENTEN VOOR VRIJ BEROEP

Artikel 60 van het reglement van mede-eigendom bepaalt:

- De appartementen kunnen aangewend worden tot uitoefening van een vrij beroep
- Deze uitoefening mag het genotsrecht van de andere bewoner niet storen
- Zo deze uitoefening van een vrij beroep een veelvuldig gebruik van de liften met zich meebrengt, moet de titularis van dit beroep zich verstaan met de Beheerder om een forfaitair bedrag vast te stellen als vergoeding.

Er wordt verduidelijkt dat

- Onder VRIJ BEROEP dient te verstaan, een beroep als aangegeven in de telefoongids onder vrije beroepen, met name:
- Advocaten
- (Apothekers: om praktische redenen uitgesloten)
- Bedrijfsrevisoren
- (Dierenartsen: uitgesloten)
- Dokters (met restricties)
- Gerechtsdeurwaarders
- Kinesitherapeuten
- Landmeters – Experts
- Notarissen
- Tandartsen

En deze opsomming moet limitatief beschouwd worden.

- De titularis zich met de Beheerder dient te verstaan over alle verbruiksmodaliteiten van gemeenschappelijke zalen en zal tussenkomen in alle door dit gebruik veroorzaakte kosten op een forfaitaire basis.
- De eigenaar dient bij het aangaan van dergelijke huurovereenkomst duidelijke afspraken te maken met de huurder om elke overmatige burenhinder te vermijden.

Voor akte met repertoriumnummer 2014324, verleden op 7 augustus 2014

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd drie blad(en), drie verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 27 augustus 2014
Register F3931/2014 Boek 261 Blad 44 Vak 14
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Hypotheekkantoor Gent 1 op 25 augustus 2014
Referentie: 67-T-25-08-2014-11559.
Bedrag: zevenenzeventig euro negen cent (€ 77,09)
De hypotheekbewaarder