

Verslag van de algemene vergadering van de residentie :
Compte rendu de l'assemblée générale de la résidence :

“Dielegem” Rue Frans Vekemans 151 à 1120 Neder over
Heembeek dd 09/03/2023

0. Opname van de aanwezigheden –Relevé des présences

Uit de aangehechte aanwezigheidslijst blijkt dat meer dan 50% van de eigenaars en meer dan 50% van de 1000sten vertegenwoordigd zijn.
De vergadering kan dus rechtsgeldig beslissen

La liste des présences en annexe montre que plus de 50% de propriétaires et plus que 50% des millièmes sont représentés
La réunion peut donc prendre toutes les décisions de plein droit.

1. Nomination du président, commissaire aux comptes et secrétaire - Benoemen voorzitter, rekencommissaris en secretaris

De vergadering beslist om Mr [] te benoemen tot voorzitter te benoemen.

L'assemblée décide de nommer Mr [] comme président

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om De Heer [] te benoemen tot onbezoldigd rekencommissaris;
L'assemblée décide avec unanimité des voix de nommer [] comme Commissaire aux comptes non rémunéré Mr []

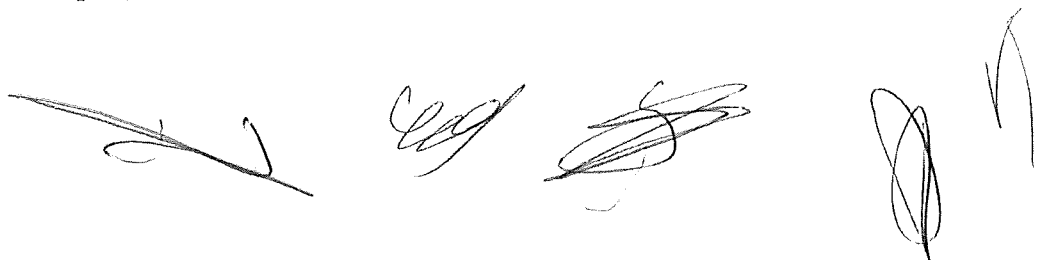
De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om de syndicus te benoemen tot secretaris van de vergadering.
L'assemblée décide avec unanimité des voix de nommer le syndic comme secrétaire de la réunion.

2 Cloture de l'année 2022 Afsluiten werkingsjaar 2022

- Le syndic a envoyé ensemble avec l'invitation un tableau qui reprend toutes les factures de l'exercice..
- le syndic a envoyé ensemble avec l'invitation les décomptes individuels

Le commissaire des comptes a vérifié et approuvé ces décomptes,
Les remarques suivant sont pertinent :

- Un suivie beaucoup plus rigoureux des mauvais payeurs s'impose
- Le fond de réserve comptable doit correspondre avec le solde du compte d'épargne



La réunion accepte avec unanimité des voix le décompte présenté. Les soldes doivent être apuré.

L'assemblée donne avec unanimité des voix présentes, décharge au commissaire des comptes.

L'assemblée ne donne pas décharge au syndic, pour l'exercice 2022 en attendant le suivie des mauvais payeurs.

- De syndic heeft samen met de uitnodigingen een lijst met alle facturen voor het werkingsjaar 2022 opgestuurd.

- De syndic heeft samen met de uitnodigingen de individuele afrekeningen opgestuurd.

De rekencommissaris heeft deze afrekeningen gecontroleerd en goedgekeurd. Hij maakt volgende pertinente opmerkingen :

- Een zeer nauwgezette opvolging van de slechte betalers dringt zich op
- Het boekhoudkundige saldo van het reservefonds moet overeenkomen met het saldo van de spaarrekening

De vergadering aanvaardt met eenparigheid van stemmen deze afrekening. De saldi moeten vereffend worden.

De vergadering geeft met eenparigheid van stemmen decharge aan de rekencommissaris

De vergadering geeft geen decharge aan de syndic in afwachting van de opvolging van de slechte betalers.

La procédure de suivi des mauvais payeurs sera mise en route immédiatement

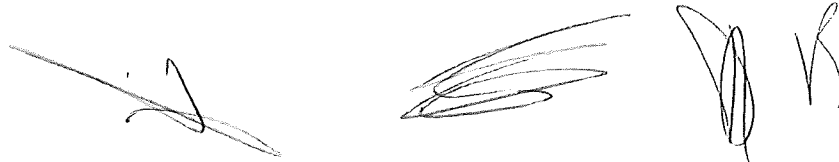
De procedure voor de opvolging van de slechte betalers zal onmiddellijk opgestart worden.

3 Calcul des provisions mensuelles - Berekenen van de maandelijkse voorschotten

Le syndic propose de garder les provisions mensuelles inchangé

De syndic stelt voor om de maandelijkse provisies onveranderd te behouden.

De mede-eigenaars gaan expliciet akkoord om maandelijks voor de 5° hun provisie op de rekening van de VME Dielegem te storten, liefst met een doorlopende opdracht en zonder verdere opvraging door de syndic; eigenaars mogen maanden groeperen maar



moeten dan het totaal van de gegroepeerde maanden betalen aan het begin van de periode.

Les copropriétaires sont explicitement d'accord de payer avant le 5 de chaque mois, leur provision sur le compte de l'ACP Dielegem, de préférence avec un ordre permanent et ceci sans autres appels de fonds par le syndic. Les copropriétaires peuvent grouper des mois mais dans ce cas ils doivent payer le total des mois groupés au début de la période.

4 Divers

4.1 Schoonmaak van de staanplaatsen en de gemene delen in de garage.

De eigenaars zullen hun staanplaatsen zelf reinigen

Les propriétaires vont nettoyer eux même les emplacements

4.2 Aanpassing schouwen en condensatieketels

De kost om de schouw aan te passen en de bestaande ketel te vervangen komt op €5.000,- per appartement.

We moeten weten dat als we veranderen, iedereen die op dezelfde schouw aangesloten is moet veranderen, het gelijktijdig operationeel houden van de 2 systemen is onmogelijk.

De vergadering beslist om dit punt uit te stellen tot het volgend jaar

Le coût pour adapter les cheminées et de remplacer les chaudières s'élève à €5.000,- par appartement

Nous devons nous rendre compte que lors d'un changement, tous les chaudières connecté sur cette cheminé doivent être changé. Garder opérationnel simultanément les deux systèmes s'avère impossible
L'assemblée décide de reporter ce point à l'année prochaine

4.3 Installatie parlofonie

We hebben verschillende prijsoffertes voor de vervanging van de parlofooninstallatie :

Patrick Cryns : €1787,- + audio : €108,- = €331.38 per appartement

Video : €304,- = €527,38 per appartement

Video avec wifi : €456,- = €679.37 per appartement

Electro résistance : audio : € 383,- par appartement

Video : €525,- par appartement


Video + wifi : €655,- par appartement

De vergadering beslist om dit punt uit te stellen tot de volgende vergadering

L'assemblée décide de reporter ce point à la réunion suivante

4.4 Herstellen dak penthouse

We hebben een offerte voor het plaatsen van een waterdichting rond het plat dak en een nieuw dakrandprofiel. Dit zal er voor zorgen dat er geen waterinsijpeling meer is in de penthouse



De kost voor deze herstelling is : €2.900,- bij het opstellen van de offerte in mei 2022, er moet dus rekening gehouden worden met een prijsstijging rond 15%, de geraamde kost is dus €3.335,-

Nous avons une offre pour placer une nouvelle étanchéité autour du toit plat ainsi qu'un nouvel profile. Ceci remédiera l'infiltration dans le penthouse
Le coût pour cette réparation est de €2.900,- lors de l'établissement de l'offre en mai 2022. Entretemps nous devons compter une hausse de prix de 15%, le coût estimé est donc de €3.335,-

L'assemblée décide avec unanimité des voix d'exécuter ces travaux.

Mr _____ va encore faire une offre

Le syndic fera un appel de fonds spécifique qui sera joint aux notes

4.5 lokaal fietsen local vélos

La famille _____ va vider ce local, Mr _____ va donner un coup de main
De familie _____ zal dit lokaal leegmaken, Mr _____ zal een handje toe te steken

4.6 Opvolging slechte betalende des mauvais payeurs

Zoals vermeld op de individuele afrekening verwachten we betaling van de openstaande saldi voor 16 maart 2023, Dit is ook de datum waarop de procedure zal starten :

- o Herinneringsbrief (gratis)
- o 15 dagen later Aangetekende ingebrekestelling (kost €30,-)
- o 15 dagen later verzoeningsprocedure vreedegerecht (kost €150,-)
- o Zonder akkoord aanstellen van advocaat

Comme mentionné sur les décomptes individuels, nous attendons le paiement du solde ouvert pour le 16 mars 2023. Ceci est aussi la date de démarrage de la procédure de rappel

- o Lettre de rappel (gratuit)
- o 15 jours plus tard, mise en demeure recommandée (coût €30,-)
- o 15 jours plus tard : procédure de conciliation (coût €150,-)
- o Sans accord, nommer un avocat

4.7 waterverbruik gemeenschap

De syndic zal een correctie uitvoeren voor het gelijkvloers, gebaseerd op het verbruik 2023 dit zal dienen als schatting voor 2022

Le syndic fera une correction pour le rez basé sur la consommation de 2023, cette consommation servira comme base pour estimer 2022

4.8 Lift Ascenseurs

Le syndic enverra l'offre aux propriétaires

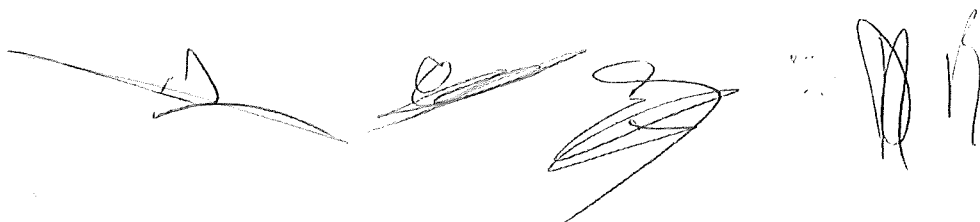
Une réunion extra ordinaire sera organisée

4.9 Prolongation du mandat syndic

L'assemblée décide de prolonger le mandat du syndic jusqu'au 31 juillet 2023

Une ag extra ordinaire fera une évaluation du fonctionnement du syndic

Dans le cas d'une évaluation négative, le contrat peut être rompu sans frais




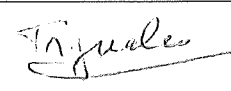
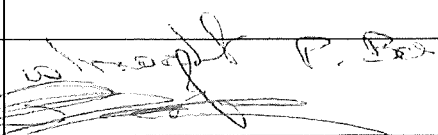

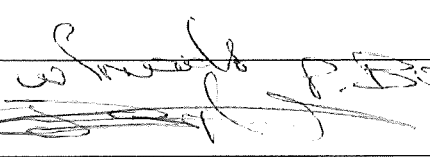
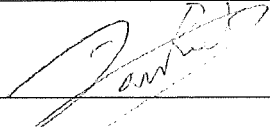
4.10 data volgende vergadering

buitengewone algemene vergadering 2023 : 11 juillet 2023 à 19.00 dans le garage de la résidence

5. Voorlezen en ondertekenen van de notulen - Relecture et signature des notules

The image shows five distinct handwritten signatures in black ink. They are arranged in a loose, roughly horizontal cluster. From left to right, the signatures vary in style: the first is a simple, vertical signature; the second is a more complex, horizontal signature with multiple loops; the third is a signature with a prominent, circular flourish; the fourth is a signature with a long, sweeping horizontal stroke; and the fifth is a signature that appears to contain the name 'P. van der...' written in a cursive hand.

Liste des présences AG résidence Dielegem -
 Aanwezigheidslijst AV residentie Dielegem
 9 maart - 9 mars 2023

Eigenaars - Propriétaires	PAND - LOT	Aandelen - Parts	Handtekening - signature
	A, G5, G6	831	
	C	39	
	B1, G8	1166	
	A1, G10	805	
	A3, G9 + 9bis	818	
	0, Oext, P1, P2, P3, P4	3000	
	B3	1140	
	4, G11	1035	
	B2, G7	1166	
TOTAAL		10000	

Aantal aanwezige eigenaars
 Nombre de propriétaires présents

/9	%
----	---

Nombre de 10,000iemes présents
 Aanwezige 10,000sten

	%
--	---

Rechtsgeldige vergadering
 Réunion légalement valable

oui	non
-----	-----