

**VME Louis Piérard 42-44**

Louis Piérardlaan 42-44  
1140 Brussel (Evere)  
KBO: 0.764.730.380  
Bank: BE34001931482790 BIC: GEBABEBB



Syndicus

**SYNSTAR BV**

Baron R. de Vironlaan 130A bus 102  
1700 Dilbeek  
Tel: 02/8890919  
BIV: 510.294

GDPR gevoelige data, gelieve met de  
nodige zorg te behandelen

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Pag.: 1/4

**Datum: 16-05-2023 om 16:00****ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Ayik, Christina	A3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AKAR, Meryem	500
Carthé, Michèle	F1	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Chellai, Rachid	B3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Desmet, Dirk	D3/E3/F3/G5/G7	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1505
Fiey-Hertleer	B1/C1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		875
Gabriel - Laurent	E1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Hamzaj, Behxhet	G1/G10/G14/G15/G16/G8	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315
Janoglu, Andranik	C3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		475
Pirotte, Frederic	G2	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Rossi - Marchèse	F4	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Scarito, Gina	D1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		475
Thi Minh Thuy Tran	A1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Veglia, Lorène	A4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AKAR, Meryem	425
Werner	G6	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Wilms, Elfriede	A2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Wilms, Koen	B2/C2/D2/E2/G11/G12/G13/G3/G4/G9	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2095
Wilms, Nadia	F2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wilms, Elfriede	500

**De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig 13 Van totaal 17  
Aandelen aanwezig 8965 Van totaal 10000 Aandelen % 89,65%

**ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN****Nr Agendapunt****0** Verwelkoming en ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten

De vergadering gaat door te café le copain.

Pag.: 1/4

**Datum: 16-05-2023 om 16:00**

De vergadering start om 16 uur.

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

<b>1</b>	<b>Aanstelling voorzitter en secretaris + aanduiden stemopnemers</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.965	0	0
<b>Telling</b>	8965 van 8965	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

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. Elfriede Wilms

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

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

<b>2</b>	<b>Bestlissing en bespreking mbt het project van Reglement van interne orde (RIO)</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.965	0	0
<b>Telling</b>	8965 van 8965	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1	<b>Besluit</b> Aangenomen

Het project van Reglement van Interne Orde werd door de syndicus voorafgaand aan de vergadering aan de eigenaars bezorgd.

De vergadering formuleert enkele opmerkingen. Het RIO met de opmerkingen werd als bijlage aan het verslag toegevoegd.

De vergadering keurt het project van Regiment van interne Orde, met de opmerkingen, goed.

De syndicus zal dit beschikbaar maken op de website van het gebouw.

<b>3</b>	<b>Bestlissing en bespreking mbt de vernieuwing van het verwarmingssysteem</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		8.175	0	0
<b>Telling</b>	8175 van 8175	<b>Resultaat</b> 100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 2/3	<b>Besluit</b> Aangenomen

De syndicus ontving verschillende offertes voor het vernieuwen van de verwarmingsinstallatie:

- EKS Chauffage SRL: 73.175,22 EUR, incl. BTW
- BF Industrie: 76.162,14 EUR, inc. BTW, buiten opties
- Vercruysen: 53.483,84 incl. BTW

De verschillende offertes presenteren echter verschillende systemen met andere types verwarming en vermogens. Soms is er sprake van 2 en soms van 3 ketels. De verschillende offertes werden op de vergadering uitvoerig besproken.

De kosten voor het vernieuwen van de verwarmingsinstallatie zullen enkel gedragen worden door de appartementen.

De meerderheid van de eigenaars beslissing dat nu met de bestaande informatie geen keuze gemaakt kan worden. De vergadering beslist om voldoende meerderheid om een lastenboeken van de werken te laten opmaken. De vergadering mandateert hiervoor de raad van mede-eigendom, voor een maximaal budget van 2500 EUR.

De vergadering beslist om dit punt opnieuw te bespreken op de volgende Algemene Vergadering in januari.

De syndicus zal tevens onderzoeken wat de garanties zijn van de verschillende offertes.

De vergadering bespreekt op de optie om de ketel nog werkzaam te houden.

Hiervoor zijn nog 2 interventies nodig, waarvoor de syndicus offertes ontving van de firma EKS Chauffage.

- plaatsen van 2 expansievaten: 634,47 EUR, incl. BTW.
- plaatsen van een automatisch vulsysteem: 339,20 EUR, incl. BTW

**Datum: 16-05-2023 om 16:00**

De vergadering aanvaard de bovenstaande offertes.

Er blijkt ook een lek te zijn op het chauffagecircuit. De vergadering verzoekt de syndicus om hiervoor een lekonderzoek te organiseren.

Bijkomende offerte te vragen voor het isoleren van de chauffage- en warmwaterleidingen in de gemeenschappelijke delen. De vergadering mandateert de raad van mede-eigendom om een offerte voor deze werken te aanvaarden voor een maximaal budget van 6000 EUR. Deze werken zullen gefinancierd worden door middel van een bijzondere provisieopvraging.

**4 Vragen**

Al het achtergelaten materiaal en afval in het gebouw zal weggenomen worden. De syndicus laat weten dat het niet toegelaten is om materiaal achter te laten in de gemeenschappelijke delen.

De kelder naast het tellerlokaal zal door de syndicus afgesloten worden.

Aan de eigenaars die verhuren wordt gevraagd om te letten op eventueel achtergelaten materiaal door diens huurders.

De eigenaars die verhuren moeten tevens elke huurderswissel melden aan de syndicus.

<b>5</b>	<b>Voorlezen en ondertekenen van de notulen &amp; kwijting voorzitter van de vergadering</b>	<b>Akkoord</b> 8.965	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 8965 van 8965      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

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

De vergadering eindigt om 17:18 uur.

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

**Datum: 16-05-2023 om 16:00**

**ALGEMENE VERGADERING - SLOT**

Handtekening voorzitter:

Handtekening secretaris:

Handtekeningen eigenaars:

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening



# AANWEZIGHEIDSLIJST

Residentie VME Louis Piérard 42-44

Syndic ref. 194

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

Residentie VME Louis Piérard 42-44

Ondern. Nr. 0.764.730.380

Handtekening

V.

16/05/2023

Ayik, Christina  
Avenue Louis Pierard 44 b8  
1140 Brussel (Evere)  
Aandelen 500 Op 10000  
NR. 10515



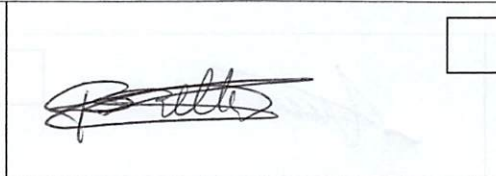
Kavels: A3

Carthé, Michèle  
Rue de Grand-Bigard 480 b25  
1082 Brussel (Sint-Agatha-Berchem)  
Aandelen 500 Op 10000  
NR. 10504



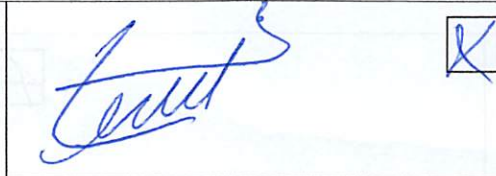
Kavels: F1

Chellai, Rachid  
Avenue Louis Pierard 44/b7  
1140 Brussel (Evere)  
Aandelen 400 Op 10000  
NR. 10497



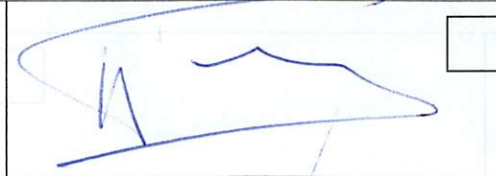
Kavels: B3

Desmet, Dirk  
Frans Robbrechtsstraat 1 bus 1  
1780 Wemmel  
Aandelen 1505 Op 10000  
NR. 10505



Kavels: D3/E3/F3/G5/G7

Fiey-Hertleer  
Beirstoppelos 32  
9230 Wetteren  
Aandelen 875 Op 10000  
NR. 10507



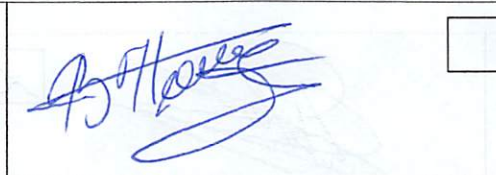
Kavels: B1/C1

Gabriel - Laurent  
Les Gottes 36  
1390 Grez-Doiceau  
Aandelen 400 Op 10000  
NR. 10508



Kavels: E1

Hamzaj, Behxhet  
Square Apollo 1 b082  
1030 Brussel (Schaarbeek)  
Aandelen 315 Op 10000  
NR. 10516



Kavels: G1/G10/G14/G15/G16/G8

Janoglu, Andranik  
Rozenstraat 5  
9500 Geraardsbergen  
Aandelen 475 Op 10000  
NR. 10499



Kavels: C3

Handtekening

V.

16/05/2023

Pirotte, Frederic  
Place Verheyleweghen 4A b008  
1200 Brussel  
Aandelen 55 Op 10000  
NR. 10509



Kavels: G2

Rossi - Marchèse  
Jan-Baptist Desmethstraat 23  
1140 Brussel (Evere)  
Aandelen 425 Op 10000  
NR. 10510



Kavels: F4

Scarito, Gina  
Avenue Louis Piérard 42 b2  
1140 Brussel (Evere)  
Aandelen 475 Op 10000  
NR. 10511



Kavels: D1

Thi Minh Thuy Tran  
Chaussée de Haecht 1066  
1140 Brussel (Evere)  
Aandelen 500 Op 10000  
NR. 10512



Kavels: A1

Veglia, Lorène  
Avenue Louis Piérard 44 b9  
1140 Brussel (Evere)  
Aandelen 425 Op 10000  
NR. 10513



Kavels: A4

Werner  
Tervuursesteenweg 151A  
1160 Brussel (Oudergem)  
Aandelen 55 Op 10000  
NR. 10514



Kavels: G6

Wilms, Elfriede  
Leuvensesteenweg 975  
3071 Erps-Kwerps  
Aandelen 500 Op 10000  
NR. 10495



Kavels: A2

Wilms, Koen  
Elizabethlaan 158 E21  
8300 Knokke  
Aandelen 2095 Op 10000  
NR. 10493



Kavels: B2/C2/D2/E2/G11/G12/G13/G3/G4/G9

Wilms, Nadia  
Molenweg 94  
3530 Houthalen  
Aandelen 500 Op 10000  
NR. 10496



Kavels: F2