

**VERENIGINGEN VAN MEDE-EIGENAARS "DOMEIN D'ARCONATI"**  
**RESIDENTIE VISCONTI EN RESIDENTIE ARCONATI**  
**D'ARCONATISTRAAT 77 EN 77A**  
**1700 DILBEEK**

**Algemene Vergadering**  
**17/10/2022**

---

**Verslag:**

Ter info: Via mailverkeer werd er uiteindelijk beslist om de vergadering te laten doorgaan op 17/10/2022 om 19u30, welke werd afgesproken op de laatste Algemene Vergadering.

1. Verwelkoming  
Nieuwe mede-eigenaar, Elisabeth Verdickt van assistentiewoning 01.04
2. Bepaling van het aanwezigheids- en stemmingsquorum. (reglement van mede-eigendom artikel 36): zie document bijlage  
7 van de 9 mede-eigenaars aanwezig oftewel .... /10 000
3. Samenstelling van het "bureau van de algemene vergadering". (reglement van mede-eigendom artikel 37)
  - a. Voorzitter AV: Jan Van Besien
  - b. Secretaris AV: Ronny Debremme
  - c. Stemopnemer AV: Ann Delesie
4. Voorstelling kandidaat-uitbater met mogelijkheid om vragen te stellen (Eclips VZW)

Aan het woord: Jean-Paul Bosteels:

  - Ca. 500 assistentiewoningen in groep
  - Enige minpunt: Prijs ligt te hoog, vnl. dienstencomponent
  - Voorstel:
    - o Zij moeten dit voorstellen aan hun Raad van Bestuur voordat zij dit kunnen opnemen in hun portefeuille
    - o Zorgprijs kunnen zijn doen zakken naar €12, op voorwaarde dat onderhoudscontracten door VME gedragen worden
    - o Extra toegeving: € 12 voor 1 of 2 personen
    - o Reduceren van leegstandsvergoeding tot ca. €3/dag
    - o Wettelijke taken blijven gegarandeerd: nutsvoorzieningen algemene delen, zorg, onderhoud gemeenschappelijke delen

Aan het woord: Fré

  - o Gevestigd in Erpe-Mere
  - o Zij zijn zorggroep met verschillende projecten in Vlaanderen, ook rusthuizen
  - o Voorstel voor traiteur: Bijvoorbeeld La Tourbière
  - o Aanbod: Zorg op maat
  - o Crisisoproep en permanentie blijft voortgezet

- Reduceren van leegstandsvergoeding tot ca. €3/dag

Opmerking door Mevrouw Elisabeth Verdickt: Het is moeilijk om onze huurprijs te doen zakken, wanneer er onlangs reeds een verlaging doorgevoerd werd.

Vraag door Mevrouw De Leener: Op welke manier gaan jullie dit project kenbaar maken? Wij hebben een eigen tv-zender Eclips TV (250 000-300 000 kijkers per dag), groot netwerk om promotie te maken, reclame op straat (panelen), rondleidingen ter plaatse (ook op zaterdagen), folders, sociale diensten, ziekenhuizen, huisdokters in de buurt, Woonzorgweb, andere platformen in NL en FR, eigen website, Agentschap Zorg en Gezondheid, ... In het begin zal er veel energie gestoken worden in promotie.

Vraag door Meneer Hereman: Komen de onderhoudscontracten dan ten laste van de eigenaars? Ja, dat is de bedoeling.

Meneer Hereman: De eigenaars moeten deze kost erbij nemen, samen met de verlagingen die reeds doorgevoerd werd. In maart 2022 indexatie op huur, maar niet volledig kunnen toepassen. Dit zijn al ongelofelijke toegevingen op vlak van huur.

Er zijn toegevingen gedaan door mede-eigenaars en door Orpea om deze site te verhuren aan marktconforme prijzen.

Meneer Bosteels zal een overzicht geven van de onderhoudscontracten en de doorsnee kostprijzen hiervan.

Dit punt zal later opnieuw opgenomen worden.

#### 5. Overlopen financieel aspect VME

- a. Stand zichtrekening VME: € 59,99 op 17/10/2022
- b. Stand reservefonds VME: € 2 000,00 op 17/10/2022
- c. Overlopen betaalde facturen en openstaande facturen
- d. Overlopen budget en provisies 2022/2023
- e. Overlopen begroting 09/2022-08/2023: Begroting wordt onder voorbehoud van nazicht goedgekeurd door de mede-eigenaars op unanieme wijze.

Vraag van Van Besien: Afrekening vroeger opsturen voor een vergadering en afrekening na vergadering nog eens via mail sturen.

Vraag van Mevrouw Verdickt: Welke werken vallen onder welk tarief van btw? Bijvoorbeeld werken in eigen flat, tuinonderhoud,...

#### 6. Bespreking situatie beheersinstantie Orpea

- a. Facturatie en ingebrekestellingen: Stand van zaken
- b. Verdere stappen ondernemen vanuit VME
- c. Nieuwe kandidaat bespreken

Meneer Hereman: Kan vandaag Eclips betere diensten voor minder geld geven? Dit onderzoeken en hun competentie voordat er verder wordt gegaan met eventueel contacteren van juridische diensten voor opzegging huidige contract met Orpea.

Meneer Van Besien: Welke onderhoudscontracten vallen ten laste van de eigenaars bij het overgaan naar Eclips? Overzicht en eventuele schatting van kostprijs van elk onderhoudscontract.

Mevrouw Verdickt: Onderzoek doen naar de balanssen van Eclips.

Punt wordt afgesloten met volgende voorwaarden:

- Prijs onderhoudscontracten
- Voorbeelden van andere residenties van Eclips
- Juridisch advies over eventuele verbrekingsvergoeding

7. Huurovereenkomst en vergoeding met de eigenaar van de gemeenschapsruimte.  
NVT

8. Overzicht onderhoudscontracten en leveranciers

a. Overlopen actieve onderhoudscontracten:

- i. Tuinwerken en groendaken Perreman
- ii. Offerte tuinen Perreman: verwijderen dode boom (unaniem akkoord tot goedkeuring)
- iii. Reynaert Pompen: geen opmerkingen
- iv. Blokpolis

b. Overlopen offerte Televic (op vraag van Orpea)

→nog niet ingerekend in provisies die opgevraagd worden na AV 17/10/2022

→ca. € 7 300,00 / 14 apps = € 521,50 per app

→ca. € 7 300,00 / 10 000 aandelen= € 0,73 per aandeel

Navragen bij Aldea: Waarom moet het systeem vernieuwd worden? Duidelijke uitleg en reden nodig om deze offerte te verantwoorden. Systeem is 4 jaar oud en amper gebruikt.

9. Kwijting van de leden van de Raad van Mede-eigendom over het voorbije werkjaar

- a. Definitieve oplevering (doorsturen naar eigenaars)
- b. Kwijting
- c. Benoemen mandaat leden van de Raad van Mede-Eigendom voor een duur van 3 jaar  
Voorzitter: Meneer Van Besien  
Bijzitter: Mevrouw Broes

| Stemming | Te behalen %                                          | VOOR    | TEGEN | ONTH | %   | Beslissing |
|----------|-------------------------------------------------------|---------|-------|------|-----|------------|
|          | 2/3 <sup>e</sup><br>meerderheid<br>oftewel<br>>66,67% | unaniem | 0     | 0    | 100 | aangenomen |

10. Verlenen kwijting aan vrijwillige syndicus Fontainebleau3 BV en verlenging mandaat met 1 jaar

- a. Kwijting vrijwillige syndicus: De Algemene vergadering geeft kwijting aan vrijwillige syndicus.
- b. Verlenging mandaat met 1 jaar: Unaniem akkoord voor verlenging van 1 jaar

11. Bepaling van de datum van de volgende algemene vergadering (reglement van mede-eigendom artikel 33)

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op maandag 9 oktober 2023 om 19u30.

12. Varia en vragen

Vraag van Debremme: Kan Orpea volgende zaken nakijken? Kraan en handrol in gemeenschappelijke toiletten.

Vraag van Meneer Hereman: Bezettingsgraad gebouw: 5/14 bezet

13. Einde

Ondertekening van het verslag door syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige eigenaars

De Algemene Vergadering werd afgesloten om 21u45.

Handtekening van de Voorzitter:

Handtekening van de Secretaris:

Handtekening van de nog aanwezige mede-eigenaars:

Fontainebleau3 BV  
vrijwillige syndicus

# AANWEZIGHEIDSLIJST ALGEMENE VERGADERING 17/10/2022

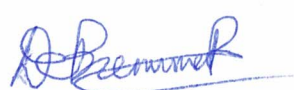
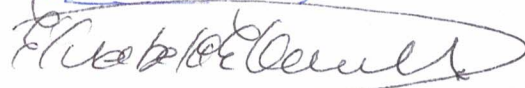
## DOMEIN D'ARCONATI

**VISCONTI**

Kan de vergadering rechtsgeldig doorgaan?

8875

7 op 9 eigenaars

| A/P/B            | aandeel/10.000 | EIGENAARS (STEM)   | HANDTEKENING                                                                                 | OPM             |
|------------------|----------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Overige Visconti |                |                    |                                                                                              |                 |
| A/P/B            | 3019           | FB3                | Elion & Just                                                                                 | via Google Meet |
| -01.02/B03/P16   | 505            | Van Besien-Delesie |            |                 |
| -01.03/P24       | 591            | Hereman-Broes      | AANWEZIG  | via Google Meet |
| 00.01/P26        | 469            | Debremme-Lievens   |            |                 |
| 00.02/B04/P22    | 484            | Moerman-Fierens    | NIET - AANWEZIG                                                                              |                 |
| 00.03/P21-30     | 641            | Renocit            | NIET - AANWEZIG                                                                              |                 |
| 01.01/P25        | 424            | Debremme Kristof   |           |                 |
| 01.02/B06/P27    | 408            | Rolande De Leener  | DE LEENER                                                                                    |                 |
| 01.04/P23/B01    | 426            | Elizabeth Verdickt |          |                 |
| lounge           | 617            | FB3                | Elion & Just                                                                                 |                 |
|                  | 7584           |                    |                                                                                              |                 |

**ARCONATI**

| A/P/B  | aandeel/10.000 | EIGENAARS (STEM) | HANDTEKENING |
|--------|----------------|------------------|--------------|
| Gebouw | 2020           |                  | Elion & Just |
| P      | 396            |                  |              |
| TOTAAL | 10000          |                  |              |

VRIJWILLIGE  
SYNDICUS

