



Gebouw RIVA (Brussel) 0697.615.684
Tijdstip 31 maart 2026 18:00
Aanwezig 31552/100000 (31,55%) Quotiteiten
38/136 (27,94%) personen

1: Signature de la liste de présence, contrôle des procurations et détermination du quorum de présence requis (pas de vote)

Le bureau du syndic souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Après signature de la liste de présence et vérification prima facie des procurations, le syndic annonce que l'assemblée générale renouvelée est valablement constituée et peut légalement délibérer.

La séance est ouverte à 18h15.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze hernieuwde algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

De vergadering wordt geopend om 18u15.

2: Élection

2.a: Président de l'Assemblée générale (majorité 1/2 + 1)

En tant que président de l'assemblée générale, M. Awouters est élu.

Tot voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: dhr. Awouters.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



2.b: secrétaire (majorité 1/2 + 1)

En tant que secrétaire de l'assemblée générale, le syndic VM Vastgoedbeheer SRL / dénomination commerciale Syncura est élu.

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens verkozen: de syndicus VM Vastgoedbeheer BV / commerciële benaming Syncura

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

3: Rapport du/des commissaire(s) aux comptes (pas de vote)

Les commissaires, M. Verschaeve et Mme Csako font part de leur rapport et confirment l'exactitude du décompte présenté et formule(nt) plusieurs remarques, lesquelles sont commentées par le syndic lors de l'assemblée.

Le rapport du/des commissaire(s) - s'il est disponible - peut être consulté sur le portail web.

De rekencommissarissen, dhr. Verschaeve en mevr. Csako brengen verslag uit over de controle van de rekeningen en bevestigen de correctheid van de voorliggende afrekening en formuleren een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

Het schriftelijk verslag van de rekencommissaris(sen) - indien beschikbaar - zal consulteerbaar worden gesteld op het webportaal van het gebouw.

4: Approbation des comptes de l'exercice écoulé et approbation du bilan (majorité 1/2 + 1 / majorité 2/3)

Les dépenses pour l'exercice 01/11/2024 à 31/10/2025 s'élèvent à 299.790,95€ ; les dépenses de l'année de travail précédente s'élevaient à 248.457,67.

Après discussion plénière, l'assemblée générale vote sur l'approbation des comptes.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Les copropriétaires présentant un solde de décompte positif sont invités à le régler dans les 30 jours suivant la réception du nouveau décompte sur le compte à vue de l'ACP ; les copropriétaires présentant un solde de décompte négatif seront remboursés sur leur compte bancaire privé dès que possible.

De onkosten voor het werkjaar 01/11/2024 tot 31/10/2025 bedragen € 299.790,95 ; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 248.457,67.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de rekeningen

Deze mede-eigenaars wiens (aangepaste) afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen na ontvangst van de afrekening, 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.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

5: Adaptation de l'exercice comptable du 01/11-31/10 au 01/01-31/12 (majorité 1/2 + 1)

L'assemblée générale décide d'adapter l'exercice comptable de l'ACP, de manière à ce qu'il se déroule désormais du 1er janvier au 31 décembre de chaque année. Cette décision entre en vigueur à partir de l'exercice en cours (01/01/2025 - 31/10/2026). L'exercice actuel couvrira donc la période du 01/01/2025 au 31/12/2026. Le prochain exercice couvrira la période du 01/01/2027 au 31/12/2027.

De algemene vergadering beslist om het boekjaar van de VME aan te passen, zodat het voortaan loopt van 1 januari tot 31 december van elk jaar. Deze beslissing treedt in werking vanaf het huidige boekjaar (01/01/2025 - 31/10/2026). Het huidige boekjaar zal dan lopen van 01/01/2025 tot en met 31/12/2026. Het volgende boekjaar zal lopen van 01/01/2027 tot en met 31/12/2027.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

6: Rapport de fonctionnement du Conseil de Copropriété (pas de vote)

Les membres du CdC fournissent des explications à l'assemblée sur leurs activités au cours de l'exercice écoulé et répondent aux questions des copropriétaires.

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

7: Octroi de décharge/quitus au(x) :

7.a: commissaire(s) aux comptes (majorité 1/2 + 1)

Après discussion, l'Assemblée générale donne/octroie quitus et décharge au(x) commissaire(s) aux comptes. Le(s) commissaire(s) aux comptes s'abstient(nt) de voter.

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering kwijting en décharge aan de rekencommissaris(sen). De rekencommissaris(sen) onthoudt(en) zich bij de stemming.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7.b: membres du conseil de copropriété (majorité 1/2 + 1)

Après discussion plénière, l'Assemblée générale donne/octroie quitus et décharge aux membres du Conseil de copropriété pour l'exercice écoulé. Chaque membre du CdC s'abstient de voter lors du vote individuel sur l'octroi de quitus et décharge personnel.

Nom : Marc Awouters

Nom : Maarten Van Middelem

Nom : Xavier De Man



Na verdere plenaire bespreking verleent de algemene vergadering algemene kwijting en décharge aan de leden van de Raad van Mede-eigendom voor het voorbije werkjaar. Elk lid van de RVME onthoudt zich bij de individuele stemming over zijn persoonlijke kwijting en décharge.

Naam: Marc Awouters

Naam: Maarten Van Middelem

Naam: Xavier De Man

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

7.c: syndic (majorité 1/2 + 1)

Après discussion, l'Assemblée générale donne/octroie quitus et décharge au syndic pour la gestion comptable, technique et administrative de l'exercice écoulé.

Na verdere bespreking verleent de algemene vergadering algemene kwijting en décharge aan de syndicus voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8: (Re)nomination/(re)élection

8.a: du/de(s) commissaire(s) aux comptes (majorité 1/2 + 1)

En tant que commissaire(s) aux comptes pour l'exercice en cours, un mandat est donné au conseil pour la désignation d'un commissaire aux comptes externe.

Il est également voté que Mme Csako et M. Verschaeve continueront à avoir accès aux factures, aux comptes et aux extraits bancaires.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Concernant la fonction concrète, les tâches et les compétences du commissaire aux comptes, nous renvoyons au règlement d'ordre intérieur.

Tot rekencommissaris(sen) wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend werkjaar (her)verkozen:

Er wordt mandaat gegeven aan de raad voor het aanstellen van een externe rekencommissaris. Er wordt ook gestemd dat mevrouw Csako en meneer Verschaeve toegang blijven houden tot de facturen, rekeningen en bankafschriften.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

8.b: des membres du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété existant est démissionnaire. Le syndic remercie, au nom des copropriétaires, les membres démissionnaires du CdC pour leur précieuse collaboration durant l'année écoulée.

Le conseil actuel se représente à nouveau pour un mandat d'un an ; les membres élus éliront parmi eux le président du CdC.

Un nouveau candidat se propose (également) lors de l'assemblée : Evangelos Aidiniou (Certios)

Tous les candidats se présentent personnellement à l'assemblée plénière, en quelques mots, avant de passer au vote public.

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 bestaande raad stelt zich opnieuw kandidaat, voor een periode van 1 jaar; de verkozen leden zullen, onder elkaar, de Voorzitter van de RVME verkiezen.

Een eigenaar stelt zich tijdens de algemene vergadering voor als nieuwe kandidaat: Evangelos Aidiniou (Certios).



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



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

8.b.1: (ré)élection du membre +1 (majorité 1/2 + 1)

Candidat : M. Marc Awouters

Kandidaat: dhr. Marc Awouters

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8.b.2: (ré)élection du membre +2 (majorité 1/2 + 1)

Candidat : M. Maarten Van Middeltem

Kandidaat: dhr. Maarten Van Middeltem

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

8.b.3: (ré)élection du membre +3 (majorité 1/2 + 1)

Candidat : M. De Man Xavier

Candidat: Certios (Evangelos Aidiniou)

Kandidaat: dhr. Xavier De Man



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Kandidaat: Evangelos Aidiniou (Certios)

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

8.c: du syndic et mandat au président pour signer le contrat de syndic et la convention de traitement RGPD au nom de l'ACP (majorité 1/2 + 1)

Le mandat du syndic prend fin. Le syndic fournit des explications sur le contrat de syndic. Le bureau VM Vastgoedbeheer SRL, dénomination commerciale Syncura se représente pour un nouveau mandat de 1 an, prenant cours à la date d'aujourd'hui. En ce qui concerne les honoraires pour les prestations forfaitaire et complémentaires, il est renvoyé au contrat qui sera expliqué en détail à l'assemblée générale. Le contrat se termine de plein droit lors de la première assemblée annuelle statutaire suivant la fin du mandat.

Le syndic fournit une vue d'ensemble chronologique des modifications récentes apportées au contrat de syndic, afin de garantir une coopération harmonieuse et transparente.

2026

Pour la coordination et le suivi des travaux (importants) d'investissement ainsi que des travaux spéciaux d'entretien et de réparation, une rémunération de base est accordée selon les pourcentages ci-dessous, appliqués au montant de l'investissement (sur la base d'un tarif horaire de 88,69 €).

10.000 € – 100.000 € : 3,00 %

100.000 € – 250.000 € : 2,00 %

250.000 € – 500.000 € : 1,50 %

500.000 € – 1.000.000 € : 1,00 %

> 1.000.000 € : 0,50 %

L'assemblée générale vote, après discussion plénière, sur la (ré)élection de Syncura, en tant que syndic de l'ACP, pour la période mentionnée ci-dessus. L'assemblée générale donne mandat au Président de l'assemblée générale pour signer le contrat légalement obligatoire avec le syndic et la convention de traitement RGPD, au nom de l'association des copropriétaires.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 jaar, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering. De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat

De syndicus geeft een chronologisch overzicht van de recente wijzigingen aan de syndicusovereenkomst, dit voor een vlotte en transparante samenwerking.

2026:

Voor de coördinatie en opvolging van (grote) investeringswerken en speciale onderhouds- en herstellingswerken wordt een basisvergoeding toegekend volgens onderstaande percentages op het investeringsbedrag (op basis van een uurtarief van € 88,69).

€ 10.000 – € 100.000: 3,00 %

€ 100.000 – € 250.000: 2,00 %

€ 250.000 – € 500.000: 1,50 %

€ 500.000 – € 1.000.000: 1,00 %

€ 1.000.000: 0,50 %

De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, over de herverkiezing van VM Vastgoedbeheer BV/ Syncura, als syndicus voor de VME, voor de periode hierboven vermeld. De algemene vergadering verleent volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus en de GDPR-verwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten

Ja: 100,00% (31552) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

9: Explication et approbation du budget - envoyé avec la convocation - et des avances périodiques pour l'exercice en cours (pour les dépenses ordinaires et extraordinaires) (majorité 1/2 + 1)

Le syndic précise que le budget est une estimation des coûts attendus, établie avant le début de cette assemblée générale statutaire, en fonction des données connues au moment de son élaboration. Le budget



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



ne constitue en aucun cas une certitude absolue quant aux coûts réels de fonctionnement du nouvel exercice financier en cours.

Si des situations surviennent au cours de l'exercice financier qui rendraient le fonds de roulement insuffisant (par exemple, des arriérés importants, des réparations majeures inattendues, des travaux nécessaires et urgents, etc.), le syndic est légalement tenu de garantir la solvabilité et la liquidité de l'ACP par la demande de provisions supplémentaires et ce quel que soit le budget présenté et approuvé.

Le syndic fournit des explications détaillées à l'assemblée générale à propos du budget envoyé avec les convocations :

1. pour les dépenses ORDINAIRES :

Les provisions demandées pour l'année écoulée représentaient 300.000€; les dépenses totales s'élevaient à 299.790,95€ ; le fonds de roulement permanent représente 50.000,00 €.

Le budget pour l'exercice en cours est estimé à 294.180,18€.

2. pour les dépenses EXTRAORDINAIRES :

Pour un traitement de fond, le syndic renvoie, au(x) point(s) de l'ordre du jour qui traite(nt) des dépenses extraordinaires.

Sur la base du budget présenté, l'assemblée générale vote sur le principe du maintien à 300.000 € les provisions actuelles - à compter de l'exercice en cours - ainsi que de maintenir la périodicité actuelle (annuelle, semestrielle, trimestrielle).

Le syndic tient à souligner qu'en cas de provisions trimestrielles, le montant dû doit être versé en une fois et qu'un paiement ventilé en plusieurs mensualités n'est pas autorisé.

Après discussion plénière, l'assemblée générale vote sur l'approbation du budget présenté et des avances périodiques pour l'exercice en cours.

De syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het lopende boekjaar betreft.

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

1. voor de GEWONE uitgaven:



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 300.000; de totale onkosten beliepen € 299.790,95; het permanent werkkapitaal bedraagt € 50.000.

De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 294.180,18.

2. voor de BUITENGEWONE uitgaven:

De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de specifieke agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Op basis van de voorliggende begroting voor de gewone uitgaven stemt de algemene vergadering over het principe om de bestaande voorschotten aan te houden aan €300.000 - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (jaarlijks, zesmaandelijks, driemaandelijks) aan te houden.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen per maand niet worden toegestaan.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende begroting en de periodieke voorschotten voor het lopend werkjaar

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

10: Constitution ou modification du fonds de roulement permanent et modalités (majorité 1/2 + 1)

Afin de toujours disposer de ressources financières suffisantes pour pouvoir payer les dépenses traditionnelles à temps et pour pouvoir absorber les périodes de pointe dans les paiement (par exemple, prime d'assurance, compensation pour le contrat d'entretien de l'ascenseur ou des ascenseurs, etc.), le syndic propose d'augmenter le fonds de roulement permanent existant ; ce montant fonctionne comme tampon sur le compte à vue.

Pour que ce tampon soit suffisamment important, il est budgétisé sur la base du budget (approuvé) et doit s'élever à au moins 25 % du budget établi.

Ce montant est composé d'une contribution unique de chaque propriétaire ; montant qui sera remboursé de toute façon en cas de transfert de propriété (par exemple, vente de la propriété privée), après réception du même montant de la part du nouveau propriétaire et après règlement de tout solde dans le compte final, après la clôture et la comptabilité de l'année d'exploitation concernée.

Le syndic propose de fixer ce montant à 75.000 € réparti par la clé 01 - toutes les quotes-parts , soit un total de 25.000 €, à demander sous la clé de répartition " toutes les quotes-parts " au date de 01/05/2026.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Après une discussion approfondie en séance plénière, l'assemblée générale vote sur cette proposition.

Om altijd over voldoende financiële middelen te beschikken om de traditionele uitgaven tijdig te kunnen betalen en om piekperiodes in betalingen op te vangen (bijvoorbeeld verzekeringspremie, vergoeding voor het onderhoudscontract van de lift of liften, enz.), stelt de syndicus voor om het bestaande permanente werkkapitaal te verhogen; dit bedrag fungeert als buffer op de zichtrekening.

Om ervoor te zorgen dat deze buffer voldoende groot is, wordt hij begroot op basis van het (goedgekeurde) budget en moet hij minstens 25% van het vastgestelde budget bedragen.

Dit bedrag bestaat uit een eenmalige bijdrage van elke eigenaar; een bedrag dat in ieder geval wordt terugbetaald bij overdracht van eigendom (bijvoorbeeld verkoop van het privaat), na ontvangst van hetzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na vereffening van elk saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhouding van het betreffende exploitatiejaar.

De syndicus stelt voor dit bedrag vast te stellen op €75.000, verdeeld volgens sleutel 01 – alle quotiteiten, zijnde een totaal van €25.000, op te vragen onder de verdeelsleutel “alle quotiteiten” op 01/05/2026.

Na een grondige bespreking in plenaire zitting stemt de algemene vergadering over dit voorstel. Na goedkeuring zal de syndicus een afzonderlijk betalingsverzoek versturen, toegevoegd aan het proces-verbaal.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

11: Modification du fonds de réserve et fixation du montant du prochain appel (majorité 4/5 / majorité 1/2 + 1)

Explications générales du syndic :

L'association des copropriétaires doit, au plus tard cinq ans après la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, constituer un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne sera pas inférieure à cinq pour cent du total des charges ordinaires communes de l'exercice précédent ; l'association peut toutefois décider de ne pas constituer un tel fonds de réserve moyennant une majorité aux 4/5 des voix.

Le syndic explicitement laisse entendre à l'assemblée que la constitution d'un tel fonds est toutefois recommandée, en guise de sécurité face aux dépenses imprévues. L'assemblée générale décide ensuite de ne pas constituer un fonds de réserve pour le moment, dont acte.



Le syndic souligne encore une fois explicitement le caractère légalement obligatoire de la constitution d'un tel fonds, d'une part, et laisse entendre à l'assemblée l'importance de constituer un fonds de réserve en guise de sécurité face aux investissements futurs nécessaires (nous pensons notamment à la transition énergétique) ou aux dépenses soudaines et imprévues, d'autre part.

Algemene toelichtingen van de syndicus:

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservefonds aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet minder mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het vorige boekjaar. De vereniging kan echter beslissen om geen dergelijk reservefonds aan te leggen, mits een meerderheid van vier vijfde van de stemmen.

De syndicus laat tijdens de vergadering uitdrukkelijk verstaan dat de aanleg van een dergelijk fonds toch wordt aanbevolen, als veiligheidsmaatregel tegenover onvoorziene uitgaven. De algemene vergadering beslist vervolgens om voorlopig geen reservefonds aan te leggen, waarvan akte.

De syndicus benadrukt nogmaals uitdrukkelijk enerzijds het wettelijk verplichte karakter van de aanleg van een dergelijk fonds, en laat anderzijds aan de vergadering verstaan hoe belangrijk het is om een reservefonds op te bouwen als veiligheidsmaatregel voor toekomstige noodzakelijke investeringen (waarbij men onder meer denkt aan de energietransitie) of voor plotse en onvoorziene uitgaven.

11.a: Fonds de réserve existant : fixation du montant du prochain appel (majorité 1/2 + 1)

Actuellement, il y a 23.632,10€ dans le fonds de réserve.

L'assemblée générale vote ensuite sur la constitution d'un fonds de réserve.

Après discussion, l'assemblée générale vote sur la constitution d'un fonds de réserve et de demander 15.000€ réparti par la clé 01 - toutes les quotes-parts pour l'exercice en cours (ou jusqu'au prochain AGS) ; cet appel s'effectuant le 01/09/2026.

Momenteel staat er €23.632,10 op het reservefonds.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de oprichting van een reservekapitaal.

De algemene vergadering stemt, na verdere bespreking, om een reservekapitaal op te richten en € 15.000 verdeeld over sleutel 01 - alle aandelen in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar (of tot volgende SAV); opvraging op 01/09/2026.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (31552) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

11.b: Opt-out (majorité 4/5)

Après discussion plénière, l'assemblée générale décide de ne pas faire usage de la règle de l'"opt out" et donc de ajouter de l'argent dans le de fonds de réserve.

De algemene vergadering beslist, na plenaire bespreking om geen gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve extra geld toe te voegen aan het reservefonds.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 4/5
Resultaten **Nee: 86,77% (26783)**
Ja: 13,23% (4082)
Csako Ilse: 469, d'Ursel Stéphanie: 2162, GRIJSEELS
Bernadette: 52, Pattyn Margaux: 469, Samabo C.S.: 930
Onthouding: (687)
Filipson Marc: 687
Blanco: (0)

12: Evaluation des contrats de fournisseurs réguliers et décision sur le(s) changement(s) éventuel(s) de certains fournisseurs (majorité 1/2 + 1)

Comme prescrit par la Loi, le syndic donne des explications à propos des principaux contrats de fournitures régulières et informe les copropriétaires sur la façon de travailler du bureau VM Vastgoedbeheer SRL. Syncura fonctionne souvent avec des contrats développés en interne, proposant des garanties étendues à des prix défiant toute concurrence.

1. Maintenance des ascenseurs : LiftInc
2. Inspection des ascenseurs : Normec BTV
3. Fournisseur d'électricité : Engie Electrabel
4. Fournisseur de gaz : Engie Electrabel



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



5. Collecte des déchets : Bruxelles-Propreté
6. Caméras de surveillance : BeSecure
7. Entretien de la centrale incendie : The Belgian
8. RWA : Kingspan Light + Air Belgium
9. Courtier d'assurance : Insures
10. Compagnie d'assurance : Vivium
11. Nettoyage : Cleanpoint
12. Maintenance HVAC : VMA BeMaintenance
13. Adoucisseur d'eau: Ecowater Systems

L'assemblée générale formule un certain nombre de remarques concernant :

L'entreprise actuellement en charge de la maintenance des ascenseurs : Liftinc.
Leur contrat sera discuté plus en détail au point 13.

L'entreprise actuellement en charge de la maintenance des installations HVAC : VMA.
Leur contrat sera discuté plus en détail au point 19.

L'assemblée générale n'est pas satisfaite des services fournis par l'entreprise de nettoyage.
Le syndic est chargé d'obtenir de nouvelles offres pour le nettoyage des parties communes.
Les offres seront examinées lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic, en concertation avec le conseil de copropriété - si un CdC a été désigné - est chargé d'exécuter les décisions de l'assemblée générale.

L'assemblée générale accepte de conclure des contrats-cadres existants ou nouveaux et donne mandat au syndic, le cas échéant, de "renégocier" et/ou de souscrire ailleurs ces contrats, en fonction de l'évolution des conditions du marché.

Remarque: La plupart des contrats(-cadres) sont des produits exclusifs de Syncura, en d'autre termes, les conditions exclusives ne sont plus valables en cas de changement de syndic. Le cas échéant, les conditions contractuelles seront à nouveau de nature standard.

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoud liften: LiftInc



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



2. Keuring liften: Normec BTV
3. Elektriciteitsleverancier: Engie Electrabel
4. Gasleverancier: Engie Electrabel
5. Afvalophaal: Net Brussel
6. Camerabewaking: BeSecure
7. Onderhoud brandcentrale: The Belgian
8. RWA: Kingspan Light + Air Belgium
9. Verzekeringsmakelaar: Insures
10. Verzekeringsmaatschappij: Vivium
11. Schoonmaak: Cleanpoint
12. Onderhoud HVAC: VMA BeMaintenance
13. Waterverzachter: Ecowater Systems

De algemene vergadering formuleert een aantal opmerkingen omtrent:

De huidige onderhoudspartij voor de liften: Liftinc. Hun contract zal verder besproken worden onder punt 13.

De huidige onderhoudspartij voor de HVAC installaties: VMA. Hun contract zal verder besproken worden onder punt 19.

De algemene vergadering is niet tevreden omtrent de door de poetsdienst geleverde diensten. De syndicus wordt opgedragen nieuwe offertes te bekomen voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen. De offertes zullen besproken worden tijdens de volgende algemene vergadering.

De syndicus wordt gelast, in overleg met de Raad van Mede-eigendom - indien er een RVME is aangesteld - , de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren.

De algemene vergadering gaat akkoord om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent volmacht aan de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegociëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden.

Opmerking: De meeste (raam)contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Ja: 100,00% (31552) (unaniem)**
Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

13: Désignation d'un nouveau prestataire pour l'entretien des ascenseurs (majorité 1/2 + 1)

L'Assemblée générale examine le point relatif à la désignation d'un nouveau prestataire pour l'entretien des ascenseurs. Le syndic rappelle les obligations légales en matière d'entretien et de contrôle périodique, ainsi que l'importance d'un service réactif et fiable pour garantir la sécurité des usagers.

Après présentation des offres reçues et discussion sur les critères de choix — notamment le coût annuel, la qualité du service, les délais d'intervention, la disponibilité en cas d'urgence et les conditions contractuelles — l'Assemblée procède au vote.

Après vote, l'Assemblée Générale décide de désigner Cosmolift comme nouveau prestataire pour l'entretien des ascenseurs, conformément aux conditions reprises dans leur offre. Il sera demandé à LiftInc de résilier leur contrat avec effet immédiat.

Le syndic est chargé de signer le contrat et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la transition avec l'ancien prestataire.

De Algemene Vergadering behandelt het agendapunt betreffende de aanduiding van een nieuwe dienstverlener voor het onderhoud van de liften. De syndicus herinnert aan de wettelijke verplichtingen inzake het periodieke onderhoud en de controles, evenals aan het belang van een betrouwbare en snelle dienstverlening om de veiligheid van de gebruikers te waarborgen.

Na de voorstelling van de ontvangen offertes en een bespreking van de selectiecriteria — waaronder de jaarlijkse kostprijs, de kwaliteit van de dienstverlening, de interventietermijnen, de beschikbaarheid in geval van nood en de contractuele voorwaarden — gaat de algemene vergadering over tot stemming.

Na stemming beslist de Algemene Vergadering om Cosmolift aan te duiden als nieuwe dienstverlener voor het onderhoud van de liften overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in hun offerte. Er zal aan LiftInc gevraagd worden om hun contract met onmiddellijke ingang op te zeggen.

De syndicus krijgt de opdracht het contract te ondertekenen en alle nodige stappen te ondernemen om de overgang van de vorige dienstverlener naar de nieuwe te verzekeren.

Verdeelsleutel 0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Resultaten

Ja: 100,00% (31552) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

13.a: Choix du prestataire d'entretien (majorité 1/2 + 1)

L'assemblée générale vote en faveur de la désignation de Cosmolift en tant que nouveau prestataire pour l'entretien des ascenseurs.

De algemene vergadering stemt voor het aanstellen van Cosmolift als nieuwe onderhoudspartij voor de liften.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid

1/2 + 1

Resultaten

Ja: 100,00% (31552) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

14: Approbation de la procédure du recouvrement des charges (majorité 2/3)

Le syndic fournit des explications sur la procédure de rappel et de recouvrement telle qu'ils ont été mis à disposition pour consultation sur le portail web de l'immeuble / envoyées avec les convocations à cette assemblée générale.

L'assemblée générale vote ensuite sur l'approbation de cette procédure de rappel et de recouvrement.

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze consulteerbaar werd gesteld op het webportaal van het gebouw/meegestuurd werd met de uitnodiging tot deze algemene vergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over de goedkeuring van deze rappel- en invorderingsprocedure.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid

2/3

Resultaten

Ja: 100,00% (31552) (unaniem)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



15: Explication à propos de la (des) procédure(s) juridique(s) (en cours) (majorité 1/2 + 1)

Le syndic fournit des explications sur la problématique suivante :

Réception définitive Riva.

De syndicus geeft toelichting bij het volgende probleem:

Definitieve oplevering Riva.

15.a: Décision concernant la procédure judiciaire en cours (majorité 1/2 + 1)

Il est procédé à un vote pour poursuivre la procédure judiciaire en cours.

Er wordt gestemd om de lopende gerechtssprocedure verder te zetten.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

15.b: Décision quant à la désignation d'avocats et d'experts (majorité 1/2 + 1)

Après discussion en séance plénière, l'Assemblée Générale procède au vote concernant la désignation de Maître Jansson afin qu'il continue à défendre les intérêts de la copropriété.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de aanduiding van meester Jansson om de belangen van de VME te blijven verdedigen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Nee: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

15.c: Financement des honoraires et frais (majorité 1/2 + 1)

En ce qui concerne le financement des honoraires et frais d'experts, d'avocats, ... l'assemblée générale vote d'utiliser le fonds de roulement et de donner procuration au syndic pour envoyer un appel de provision extraordinaire, en fonction des honoraires reçus de l'avocat/l'expert/les experts en cas de problèmes de liquidités.

Wat betreft de financiering van de honoraria en kosten van experts, advocaten, ... stemt de algemene vergadering om het werkkapitaal te gebruiken en om de syndicus volmacht te geven om een buitengewone provisie op te vragen, in functie van de ontvangen ereloonstaten van de advocaat/de expert/de experts in geval van liquiditeitsproblemen.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

16: Approbation de la convention d'exploitation des bornes de recharge EV Point (majorité des 2/3)

Le syndic présente la convention d'exploitation conclue entre l'ACP en tant qu'Exploitant et EV-Point Solutions BV en tant que Gestionnaire/CPO, concernant la gestion opérationnelle des stations de recharge installées dans l'immeuble. La convention comprend notamment :

la gestion des stations de recharge, y compris la surveillance, la facturation et l'encaissement par le Gestionnaire ;

le décompte mensuel des coûts d'électricité à facturer à l'ACP ;

la liberté pour l'ACP de déterminer le tarif au kWh ;

les obligations du Gestionnaire en matière d'assistance, de communication et d'assurances ;



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



la durée du contrat (2 ans après l'installation de la dernière borne, renouvelable tacitement sauf résiliation).

L'Assemblée Générale est invitée à décider si l'ACP peut signer cette convention d'exploitation.

Décision :

Après discussion, l'Assemblée Générale n'approuve pas la proposition. EV Point sera invité à présenter une autre procédure, une procédure qui ne comporte aucun risque pour l'ACP.

De syndicus licht de exploitatieovereenkomst toe tussen de VME als Exploitant en EV-Point Solutions BV als Beheerder/CPO voor het operationele beheer van de laadstations in het gebouw. De overeenkomst bevat onder meer bepalingen omtrent:

het beheer van de laadstations, inclusief monitoring, facturatie en inning door de Beheerder;

de maandelijkse afrekening van de stroomkosten aan de VME;

de door de VME vrij te bepalen tarieven per kWh;

de verplichtingen van de Beheerder m.b.t. klantenondersteuning en verzekeringen;

de duurtijd van de overeenkomst (2 jaar na installatie van het laatste laadpunt, met stilzwijgende verlenging).

De Algemene Vergadering wordt gevraagd te beslissen of de VME deze exploitatieovereenkomst mag ondertekenen.

Beslissing:

Na bespreking keurt de Algemene Vergadering het voorstel niet goed. EV Point zal gevraagd worden om een andere procedure voor te stellen. Een procedure waarbij de VME geen enkel risico neemt.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

17: Installation d'une nouvelle porte de garage (majorité 2/3 + majorité 1/2 + 1)

17.a: Accord pour l'installation d'une nouvelle porte de garage (majorité des 2/3)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Le syndic présente à l'Assemblée Générale le projet visant au remplacement et à l'installation d'une nouvelle porte de garage.

Il est rappelé que cette intervention concerne les parties communes et nécessite l'approbation de l'Assemblée Générale conformément aux dispositions du Code civil.

Le syndic expose :

la description technique de la nouvelle porte de garage ;

les raisons du remplacement (sécurité, usure, pannes récurrentes, conformité, etc.) ;

les offres reçues et le coût estimé des travaux ;

les modalités d'exécution ainsi que les impacts temporaires sur l'accès au garage.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur l'autorisation d'installer une nouvelle porte de garage et de confier les travaux au prestataire [nom du fournisseur], pour un montant de [montant à compléter] € TVA comprise.

Décision :

Après délibération, l'Assemblée Générale n'approuve pas l'installation de la nouvelle porte de garage.

De syndicus licht aan de Algemene Vergadering het voorstel toe voor de vervanging en installatie van een nieuwe garagepoort.

Er wordt benadrukt dat deze interventie betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen en dus goedkeuring van de Algemene Vergadering vereist, conform het Burgerlijk Wetboek.

De syndicus geeft een overzicht van:

de technische beschrijving van de nieuwe garagepoort;

de redenen voor vervanging (veiligheid, slijtage, frequente pannes, conformiteit, enz.);

de ontvangen offertes en de geraamde kostprijs;

de uitvoeringsmodaliteiten en de tijdelijke impact op de toegang tot de garage.

Beslissing:

Na bespreking keurt de Algemene Vergadering het voorstel goed niet goed.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

**Verdeelsleutel**

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid Resultaten

2/3

Ja: 42,32% (10297)

Nee: 57,68% (14032)

Adler Alain: 752, Alinvest: 730, Awouters Marc: 994, Charles - Karim Denis: 746, Christiaens Glen: 452, De Hults Luc - Emmanuel: 720, De Prins Gregory: 700, De Vet Jan Maarten: 856, DELATTE - Agnus Daniel - Monique: 603, Du Bois - Vanzwijgenhoven Johan & Gonda: 747, Herskovicova Eva: 554, KARAMANOUKIAN - Banduryan: 396, Le Logement Vert SA: 730, Reynaert Linda: 720, Value Add Consuling SPRL: 1661, Van Middelem Maarten: 685, Vanhaverbeke Ruben: 619, Vernin Aurélie: 703, VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke: 664

Onthouding: (7223)

Ben Taleb - Ledru Abdelouahid - Françoise: 779, Csako Ilse: 469, De Hauwere Tanja: 682, ELO IMMO SA: 4137, Filipson Marc: 687, Pattyn Margaux: 469

Blanco: (0)

17.b: Choix entrepreneur (majorité 1/2 + 1)

Non applicable.

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid Resultaten

1/2 + 1

Ja: 0,00% (0)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

17.c: Financement des travaux approuvés (majorité 1/2 + 1)

Non applicable.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

18: Question d'Urbicoon : décision concernant le mur de jardin commun (majorité des 2/3)

18.a: Accord avec la proposition d'Urbicoon concernant le mur de jardin commun (majorité des 2/3)

Le syndic explique la proposition soumise par Urbicoon concernant les travaux à réaliser sur le mur du jardin commun. La proposition d'Urbicoon est résumée, notamment :

la nature des travaux envisagés.**

Décision : Après discussion, l'Assemblée Générale approuve la proposition à condition qu'aucune intervention financière ne soit demandée à l'ACP.

De syndicus licht het voorstel toe dat werd ingediend door Urbicoon met betrekking tot de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke tuinmuur.

Het voorstel van Urbicoon wordt samengevat, waaronder:

de aard van de voorgestelde werken;

Beslissing:

Na bespreking keurt de Algemene Vergadering het voorstel goed op voorwaarde er geen financiële tussenkomst vanuit de VME gevraagd wordt.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (30818)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (734) De Hauwere Tanja: 682, GRIJSELS Bernadette: 52 Blanco: (0)

19: Désignation d'un nouveau prestataire pour l'entretien des installations techniques (majorité 1/2 + 1)

19.a: Accord pour la désignation d'un bureau d'études (majorité 1/2 + 1)

Le syndic informe l'Assemblée Générale la question d'un copropriétaire pour trouver un nouveau prestataire chargé de l'entretien des installations techniques de l'immeuble (chauffage, ventilation, équipements communs, etc.).

Compte tenu de l'état actuel des installations, des besoins en maintenance préventive et des exigences légales en matière de sécurité, le syndic propose de confier cette mission à un bureau d'études spécialisé, qui assurera :

l'élaboration d'un plan de maintenance adapté ;

la rédaction d'un cahier des charges pour le choix ultérieur d'un prestataire d'exécution;

la collecte de différentes offres ;

la discussion du contrat et le lancement du nouveau contrat.

L'offre du bureau d'études Trema est présentée à l'Assemblée, pour un montant de 4.480 € TVA comprise, comprenant les prestations décrites.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du bureau d'études afin d'assurer l'encadrement technique et le suivi professionnel des installations de l'immeuble.

Décision :

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve la désignation du bureau d'études Trema.

En cas d'approbation : le syndic est mandaté pour signer la mission, coordonner les échanges techniques et assurer le suivi des prestations au nom de l'Association des Copropriétaires.

De syndicus informeert de Algemene Vergadering over de vraag van een mede-eigenaar om een nieuwe dienstverlener aan te duiden voor het onderhoud van de technische installaties van het gebouw (verwarming, ventilatie, gemeenschappelijke uitrusting, enz.).

Rekening houdend met de huidige staat van de installaties, de nood aan preventief onderhoud en de wettelijke veiligheidsvereisten, stelt de syndicus voor om deze opdracht toe te vertrouwen aan een gespecialiseerd studiebureau, dat zal instaan voor:

het opstellen van een aangepast onderhoudsplan;



het opmaken van een lastenboek voor de latere keuze van een uitvoerende aannemer;

het verzamelen van verschillende offertes;

contractbespreking en opstart nieuw contract.

De offerte van het studiebureau trema wordt aan de Vergadering voorgelegd.

De Algemene Vergadering wordt verzocht zich uit te spreken over de aanduiding van het studiebureau om de technische ondersteuning en de professionele opvolging van de installaties van het gebouw te verzekeren.

Beslissing:

Na bespreking keurt de Algemene Vergadering de aanduiding van trema voor een bedrag van €4.480 goed.

In geval van goedkeuring krijgt de syndicus mandaat om de opdracht te ondertekenen, de technische uitwisselingen te coördineren en de opvolging van de prestaties te verzekeren namens de Vereniging van Mede-Eigenaars.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

19.b: Choix du bureau d'études (majorité 1/2 + 1)

L'assemblée générale vote pour désigner Trema comme bureau d'études.

Il est demandé d'inclure VMA dans l'appel d'offres.

De algemene vergadering stemt om Trema aan te stellen als studiebureau.

Er wordt gevraagd om VMA mee op te nemen in de tender.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Blanco: (0)

19.c: Financement du bureau d'études (majorité 1/2 + 1)

En ce qui concerne le financement des honoraires et frais d'experts, d'avocats, ... l'assemblée générale vote d'utiliser le fonds de roulement.

Wat betreft de financiering van de honoraria en kosten van experts, advocaten, ... stemt de algemene vergadering om het werkkapitaal te gebruiken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

20: Question du copropriétaire Delatte : fermeture du local à vélos (majorité des 2/3 + majorité de 1/2 + 1)

Le syndic a reçu, dans le délai légale, la question suivante du copropriétaire Delatte: fermeture du local à vélos.

Ce copropriétaire explique ce point pendant la séance de l'assemblée générale.

Après discussion plénière, l'assemblée générale vote sur la proposition de ce copropriétaire.

De syndicus heeft binnen de wettelijke termijn de volgende vraag ontvangen van de mede-eigenaar Delatte: sluiting fietsenlokaal.

Deze mede-eigenaar licht dit punt toe tijdens de zitting van de algemene vergadering.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorstel van deze mede-eigenaar.

20.a: Accord pour la fermeture du local à vélos (majorité des 2/3)

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la situation concernant le local à vélos et des raisons motivant la proposition de le fermer (sécurité, accès non autorisé, dégradations, nuisances, réorganisation des espaces communs, etc.).



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Les différentes options ont été présentées, ainsi que l'impact pratique de la fermeture du local à vélos pour les copropriétaires.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur l'accord relatif à la fermeture du local à vélos et, le cas échéant, sur les mesures complémentaires à prendre (nouveau système d'accès, relocation des vélos, aménagement d'un autre espace, etc.).

Décision :

Après délibération, l'Assemblée Générale n'approuve pas la fermeture du local à vélos.

En cas d'approbation : le syndic est mandaté pour mettre en œuvre les mesures nécessaires à la fermeture du local, informer les copropriétaires et organiser toute solution alternative si nécessaire.

De syndicus informeert de Algemene Vergadering over de situatie met betrekking tot het fietsenlokaal en de redenen die de voorgestelde sluiting motiveren (veiligheid, ongeoorloofde toegang, beschadigingen, hinder, herorganisatie van de gemeenschappelijke ruimtes, enz.).

De verschillende opties worden toegelicht, evenals de praktische impact van de sluiting van het fietsenlokaal voor de mede-eigenaars.

De Algemene Vergadering wordt verzocht zich uit te spreken over het akkoord betreffende de sluiting van het fietsenlokaal en, in voorkomend geval, over de bijkomende te nemen maatregelen (nieuw toegangssysteem, herlokalisatie van fietsen, inrichting van een andere ruimte, enz.).

Beslissing:

Na beraadslaging keurt de Algemene Vergadering de sluiting van het fietsenlokaal niet goed.

In geval van goedkeuring krijgt de syndicus mandaat om de nodige maatregelen voor de sluiting te nemen, de mede-eigenaars te informeren en indien nodig een alternatieve oplossing te organiseren.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid

2/3

Resultaten

Ja: 31,28% (5160)

Nee: 68,72% (11338)

Certios: 868, Charles - Karim Denis: 746, Cypers Koen: 663, De Hauwere Tanja: 682, De Man Xavier: 574, De Prins Gregory: 700, Du Bois - Vanzwijgenhoven Johan & Gonda: 747, Filipson Marc: 687, GRIJSELS Bernadette: 52, JAZIRI Omar: 666, KARAMANOUKIAN - Banduryan: 396, Rempelbergs David: 728, Samabo C.S.: 930, Vanhaverbeke Ruben: 619, VANZIELEGHEM Filip: 913, Vernin Aurélie: 703, VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke: 664



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Onthouding: (10917)

Adler Alain: 752, Alinvest: 730, Awouters Marc: 994, Ben Taleb - Ledru Abdelouahid - Françoise: 779, Csako Ilse: 469, d'Ursel Stéphanie: 2162, De Hults Luc - Emmanuel: 720, De Vet Jan Maarten: 856, Govaert Serge: 510, Herskovicova Eva: 554, Le Logement Vert SA: 730, Value Add Consuling SPRL: 1661

Blanco: (4137)

ELO IMMO SA: 4137

20.b: Choix entrepreneur (majorité 1/2 + 1)

Non applicable.

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid Resultaten

1/2 + 1

Ja: 0,00% (0)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

20.c: Financement des travaux approuvés (majorité 1/2 + 1)

Non applicable.

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel

0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)

Vereiste meerderheid Resultaten

1/2 + 1

Ja: 0,00% (0)

Nee: 0,00% (0)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

21: Question du copropriétaire Ferretti : peinture des halls d'entrée (majorité des 2/3)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Le syndic a reçu, dans le délai légal, la question suivante des copropriétaire(s) Ferretti: peinture des halls d'entrée

Ce copropriétaire explique ce point pendant la séance de l'assemblée générale.

Le syndic ne peut être tenu responsable des erreurs de conception, des mauvaises interprétations des offres, des responsabilités légales du maître d'ouvrage telles que l'obtention d'un permis de construire, la désignation d'un coordinateur de sécurité, l'information des entrepreneurs sur les risques éventuels tels que l'amiante, la vérification du respect par l'entrepreneur de ses obligations professionnelles, etc.

Après discussion plénière, l'assemblée générale vote sur la proposition de ce copropriétaire.

De syndicus heeft binnen de wettelijke termijn de volgende vraag ontvangen van de mede-eigenaar/eigenaars Ferretti: schilderwerken in de inkomhallen.

Deze mede-eigenaar licht dit punt toe tijdens de zitting van de algemene vergadering.

De syndicus kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ontwerpfouten, verkeerde interpretaties van offertes of voor de wettelijke verantwoordelijkheden van de bouwheer, zoals het verkrijgen van een bouwvergunning, de aanduiding van een veiligheidscoördinator, het informeren van aannemers over eventuele risico's zoals asbest, of de controle op de naleving door de aannemer van zijn professionele verplichtingen, enz.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het voorstel van deze mede-eigenaar.

21.a: Accord pour la peinture des halls d'entrée (majorité des 2/3)

Le syndic présente à l'Assemblée Générale la proposition visant à réaliser des travaux de peinture dans les halls d'entrée de l'immeuble.

Les raisons de cette intervention sont expliquées : rafraîchissement esthétique, usure des peintures existantes, modernisation des espaces communs ou amélioration de l'accueil des résidents.

Les offres reçues, ainsi que les éventuelles options de couleurs et de finitions, sont présentées à l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur l'approbation des travaux de peinture et sur le choix du prestataire Oliver's Group.

Décision :

Après délibération, l'Assemblée Générale approuve la réalisation des travaux de peinture dans les halls d'entrée.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



En cas d'approbation : le syndic est mandaté pour signer le devis, planifier les travaux et assurer le suivi au nom de l'Association des Copropriétaires.

De syndicus licht aan de Algemene Vergadering het voorstel toe om schilderwerken uit te voeren in de inkomhallen van het gebouw.

De redenen voor deze interventie worden toegelicht: esthetische vernieuwing, slijtage van de bestaande verf, modernisering van de gemeenschappelijke delen of verbetering van de ontvangst van bewoners.

De ontvangen offertes, evenals eventuele kleur- en afwerkingsopties, worden aan de Vergadering voorgesteld.

De Algemene Vergadering wordt verzocht zich uit te spreken over de uitvoering van de schilderwerken en over de keuze van de aannemer Oliver's Group.

Beslissing:

Na bespreking keurt de Algemene Vergadering de schilderwerken goed.

In geval van goedkeuring krijgt de syndicus mandaat om de offerte te ondertekenen, de werken te plannen en de opvolging te verzekeren namens de Vereniging van Mede-Eigenaars.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

21.b: Choix entrepreneur (majorité 1/2 +1)

L'assemblée générale vote pour désigner Oliver's Group comme prestataire.

De algemene vergadering stemt om Oliver's Group aan te stellen als leverancier.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Blanco: (0)

21.c: Financement des travaux approuvés (majorité 1/2 + 1)

En ce qui concerne le financement des travaux l'assemblée générale vote de donner procuration au syndic pour envoyer un appel de provision extraordinaire, en fonction de la facture.

Wat betreft de financiering van de werken stemt de algemene vergadering om de syndicus volmacht te geven om een buitengewone provisie op te vragen, in functie van de ontvangen factuur.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u>
	Nee: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

22: Approbation de travaux aux parties communes : installation d'un récepteur supplémentaire pour la porte de garage (majorité des 2/3)

Le syndic donne des explications concernant la possibilité d'installer un récepteur supplémentaire sur la porte de garage commune.

Le syndic Syncura a conclu à cet effet une collaboration avec EM-Security, ce qui permet d'installer le récepteur et de fournir des télécommandes à des tarifs avantageux.

Le coût du récepteur et de son installation s'élève à 433,13 € (TVA 6% incluse) ou 494,43 € (TVA 21% incluse), l'installation étant réalisée directement par la société EM-Security.

L'installation de ce récepteur présente l'avantage que les propriétaires peuvent acheter — via le syndic — une télécommande au prix de 84,04 €, montant qui sera repris dans leur décompte privatif.

Ces télécommandes sont disponibles en stock au bureau du syndic, ce qui permet une programmation et un retrait rapides. Elles sont par ailleurs de haute qualité.

De plus, les télécommandes perdues peuvent être désactivées, et un contrôle d'accès est possible (le syndic peut vérifier qui a ouvert la porte et à quel moment).

Enfin, si une nouvelle porte de garage doit être installée ultérieurement, le récepteur pourra être conservé, permettant ainsi à tous les occupants et/ou copropriétaires de continuer à utiliser leur télécommande existante.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



De syndicus geeft toelichting over de mogelijkheid om een extra ontvanger te plaatsen op de gemeenschappelijke garagepoort.

Syndicus Syncura heeft hiervoor een samenwerking afgesloten met EM-Security, waardoor de installatie van de ontvanger en het afleveren van afstandsbedieningen aan scherpe tarieven gebeurt.

De kostprijs voor de ontvanger en de plaatsing komt op € 433,13 (incl. 6% BTW) of € 494,43 (incl. 21% BTW) en wordt geplaatst door de firma EM-Security zelf.

De installatie van de ontvanger heeft als voordeel dat eigenaars een afstandsbediening kunnen kopen - via de syndicus - voor een bedrag van € 84,04, deze kost wordt opgenomen in uw privatieve afrekening.

Deze afstandsbedieningen zijn op voorraad in het kantoor van de syndicus, waardoor deze zeer snel geprogrammeerd en afgehaald kunnen worden. De afstandsbedieningen zijn van hoge kwaliteit.

Daarnaast kunnen verloren afstandsbedieningen gedeprogrammeerd worden en is er een toegangscontrole (syndicus kan zien wie wanneer de poort heeft geopend).

Als er een nieuwe garagepoort moet geplaatst worden kan deze ontvanger blijven staan, waardoor alle bewoners en/of mede-eigenaars zijn/haar afstandsbediening kan behouden.

22.a: Accord pour l'installation d'un ou plusieurs récepteurs supplémentaires (majorité des 2/3)

Après discussion en séance plénière, l'Assemblée Générale accepte l'exécution de ces travaux.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van deze werken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

22.b: Choix entrepreneur (majorité 1/2 +1)

Na verdere plenaire bespreking beslist de algemene vergadering om deze werken toe te wijzen aan de firma EM-Security.

Wat betreft de timing voor uitvoering van deze werken, wordt de syndicus gelast dit verder op te nemen met de firma.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



Après une nouvelle discussion en séance plénière, l'Assemblée Générale décide d'attribuer ces travaux à la firme EM-Security.

En ce qui concerne le calendrier d'exécution, le syndic est chargé de poursuivre les démarches et la coordination avec l'entreprise.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	2/3
Resultaten	<u>Ja: 100,00% (31552) (unaniem)</u> Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

22.c: Financement des travaux approuvés (majorité 1/2 + 1)

En ce qui concerne le financement des honoraires et frais d'experts, d'avocats, ... l'assemblée générale vote d'utiliser le fonds de roulement.

Wat betreft de financiering van de honoraria en kosten van experts, advocaten, ... stemt de algemene vergadering om het werkkapitaal te gebruiken.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 0,00% (0) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

23: Octroi de permission au syndic d'exécuter toutes les décisions de cette AG, sans avoir à attendre l'expiration du délai légal de 4 mois (majorité 1/2 + 1)

La loi sur la copropriété stipule que chaque copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de modifier une décision de l'assemblée générale irrégulière, frauduleuse ou illégale. Cette procédure doit être introduite dans un délai de quatre mois après la date à laquelle l'assemblée générale s'est tenue.

Cela signifie que, d'un point de vue strictement théorique, les décisions de l'assemblée générale ne peuvent être appliquées que quatre mois après la date de l'assemblée générale qui se tient aujourd'hui.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



de ce fait et dans le but d'une gestion optimale et efficiente de l'immeuble, l'assemblée générale vote d'autoriser le bureau du syndic à appliquer toutes les décisions dont question dans cette assemblée générale, sans devoir attendre l'expiration du délai endéans lequel un copropriétaire peut faire valoir son droit de recours devant le juge de paix.

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, beslist de algemene vergadering 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.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen - basisakte 27/01/2022: TOTAAL (100000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (31552) (unaniem) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

24: Lecture du rapport et signature (pas de vote)

Le syndic rappelle que, si les copropriétaires souhaitent soumettre des points, à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale statutaire, que les points qui ont été reçus par le syndic par courriel ou par lettre au moins trois semaines avant le premier jour du délai de 15 jours (voir ROI), au cours duquel l'assemblée générale annuelle doit se tenir.

L'assemblée générale est clôturée à 22h.

Après lecture, le procès-verbal est signé par le syndic, le président, le secrétaire et les copropriétaires encore présents. La copie originale est reprise dans le Registre des statuts. Une copie du présent procès-verbal sera envoyée à chaque copropriétaire par le syndic dans les 30 jours.

LE PRÉSIDENT:



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



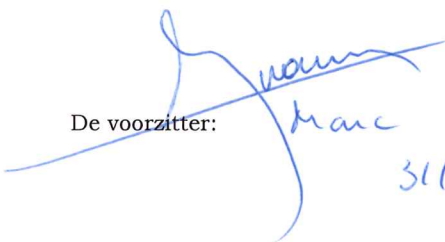
LE SECRETAIRE:

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 plaatsvindt, via e-mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 22u.

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.

De voorzitter:


Marc Awouters
31/3/2026



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 508167 – ING 390-0638403-04

De Secretaris:

Details

Aanwezig: Adler Alain (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (752), Alinvest (vertegenwoordigd door Dirk Alleweireld) (730), Awouters Marc (994), Ben Taleb - Ledru Abdelouahid - Françoise (779), Certios (868), Charles - Karim Denis (vertegenwoordigd door Bruno De Wolf) (746), Christiaens Glen (452), Csako Ilse (469), Cypers Koen (663), d'Ursel Stéphanie (vertegenwoordigd door Fabio Ferretti) (2162), De Clercq Gert (vertegenwoordigd door Jansson Jessica) (630), De Hauwere Tanja (682), De Hults Luc - Emmanuel (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (720), De Man Xavier (574), De Prins Gregory (vertegenwoordigd door VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke) (700), De Vet Jan Maarten (856), DELATTE - Agnus Daniel - Monique (603), Du Bois - Vanzwijgenhoven Johan & Gonda (747), ELO IMMO SA (4137), Filipson Marc (vertegenwoordigd door Axelle Geeroms) (687), Govaert Serge (510), GRIJSEELS Bernadette (52), Herskovicova Eva (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (554), Jansson Jessica (769), JAZIRI Omar (666), KARAMANOUKIAN - Banduryan (396), Le Logement Vert SA (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (730), Libert - de Saint-Georges Benoit - Ingrid (832), Pattyn Margaux (469), Rampelbergs David (vertegenwoordigd door Certios) (728), Reynaert Linda (vertegenwoordigd door Pattyn Margaux) (720), Samabo C.S. (930), Value Add Consuling SPRL (vertegenwoordigd door Awouters Marc) (1661), Van Middeltem Maarten (685), Vanhaverbeke Ruben (619), VANZIELEGHEM Filip (913), Vernin Aurélie (vertegenwoordigd door VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke) (703), VERSCHAEVE - ODA Stefaan Marijke (664)

Afwezig: 2 BIT PI (453), Advota (384), Aghassaiy Mohammed (52), Amadeus BV Riva (2575), Balza - Vandermarliere Denis-Mireille (610), Beaumont-Deglas Patrick-Laurent (545), Beni Mike (751), Binder - Bassot Steffen - Etienne (460), BLANCO BLAD BV (52), Boeraeve Gaetano (728), Boets Greet (301), Bottelberghe Tim (666), Bouazza - Benkhedda Djamel - Batoul (60), Bouckaert - Panarotto Sophie - Fabrizio (470), Broecheven Kristel (306), Caballero Manas Artur (622), Colard Bruno (900), Colardyn - Noreilde Gregory (665), Cools Dion - Johan (738), Coreman sprl (932), De Brouwer Victor (692), De Busscher Nicole (723), De Clercq - Van de Rostyne Ingrid - Alexander (2270), De Cock - Van Valkenborgh Dieter - Anita (1030), De greve Marnix (460), De Ioanna Simone (526), De Moffarts Géry (718), De Pierpont Grégoire (495), De Potesta Arnould (467), De Preter Jean (755), Declerck Christian (734), Declerck Valentine (694), Decourt Jean-Luc (1183), Desmet - Debrabandere Arnout - Régine (862), DIPI BRUSSELS (3544), Durabel Consulting (419), Endundo Eyenga Mbunga (725), Everaert - Marissens Karl (749), Garroy Frédéric (979), Geert Hallemeesch BV (918), Giammusso - Amore Giuliano - Elena (820), Gillermo (164), Hatefi Vandad (523), Hellebuyck Benoît (526), John Frederic (703),



Kargopoltseva Ekaterina (719), Kupers Luc (377), Lannoo - Morlion Bert - Annelien (759), Lecluyse Caroline (511), Machado Nory Yvonne (385), Marcelis Alan (749), Monterrat Carole (683), Morrison - Mignolet (730), Nguyen Thi Hoang Thao (522), Nolf - Naufal Salas Dennis - Cristian (52), Nolf - Vanmassenhoven Patrick - Griet (530), Palma Gomez Antonio (494), Pirelien (807), RETAIL PERFORMANCE MANAGEMENT CONSULTING (3603), Rizk Nadim-Pierre (386), Rodriguez Ricardo (457), Rose Thomas (433), ROUSSEAUX Hélène (795), S'Jongers-Kiceleva Michel - Lioudmila (758), Schoofs Lieze (407), Schout Marijke (283), SF Consult SRL (291), Sierens - Petillion Ellen (408), SIMSALA (754), SITAS (1145), SOCIETE INFIRMIERE MOX (547), Spaas - Decourt Sam - Lieve (753), Steegen Björn (531), Stokelj - Novak Ciril (731), Strubbe - Deknock Wouter - Saskia (408), Surjon Laurent (723), Tunyogi - Akots Laszlo - Klara (903), Tyberghein - Lombaert Thomas (722), Ugwuegbulam Rosemary (377), Van Balen-Teugels Nathan - Elisabeth (747), Van Cutsem Kristina (832), Van Gorp Arne (479), Van Gorp - Jeurissen Johan - Elke (508), Van Hyfte Invest (729), Van Lierde François (408), Vandamme Marin (696), Vandecappelle Dieter (288), Vandewalle Frank (704), Vandoorne - Robberechts Elke - Dominique (471), Vanonckelen Neil (703), VERCRAEYE - VAN MOLLE Lowie - Louise (52), Vermander Davy (494), VERSTRAETE Rik (687), VM BEHEER (1566), Wallyn - Coussement Karen - Patrick (982), Wéra - Evrard Catherine-Philippe (581), Wolfrum Mirjam (292), Wong Wai Keung (547)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/501 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Verzekering Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid en Borgstelling: nv AXA Belgium met polisnummer 730.390.160
BIV 508167 - ING 390-0638403-04