Notulen Hernieuwde algemene vergadering voor VME Winxx op 13/05/2026

Praktische informatie

Gebouw:
Winxx
Groendreef 2/Helihavenlaan 40
1000 Brussel
KBO: 0695.939.069

Tijdstip:
Datum: 13/05/2026
Starttijd: 12:00
Eindtijd: 13:42

Locatie vergadering:
online-meeting

1. Geldigheid van de vergadering: Aanwezigheden en volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars, alsook voldoende eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering.

Een overzicht van de aanwezigheid:
(Kopieer aanwezigheden)Aanwezig of vertegenwoordigd:
Eigenaars: 26/66 - 39.40%
Aandelen: 3.757,00/10.000,00 - 37.60%
De vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden

2. Benoeming van de voorzitter van de vergadering

Dhr Manassis werd na stemming verkozen als voorzitter voor deze algemene vergadering.
M. Manassis a été élu(e) président(e) de cette assemblée générale à l'issue du vote.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

3. Benoeming van de secretaris van de vergadering

De syndicus wordt door de vergadering aangesteld als secretaris. De syndicus stelt de notulen op zoals door de wet bepaald. Er wordt geen bijkomende secretaris aangesteld.

Le syndic est désigné par l'assemblée comme secrétaire. Le syndic rédige le procès-verbal dans les conditions prévues par la loi. Aucun secrétaire supplémentaire n'est nommé.

Officiële stemming

Verdeelsleutel: 10000 BA

Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

4. Verslag van het voorbije jaar: werken en belangrijke gebeurtenissen

Brandcentrale:
Er waren verschillende interventies nodig nadat personen van buiten het gebouw via de nooduitgang onder de rookmelder kwamen roken en de ruimte vervuild achterlieten. Daarbij werd zelfs een detector verwijderd om te kunnen roken zonder het brandalarm te activeren. Intussen werd de deur opnieuw afgesteld zodat deze sneller en steviger sluit, en werd de rookmelder vervangen.
Centrale incendie :
Plusieurs interventions ont été nécessaires après que des personnes extérieures à l'immeuble soient venues fumer sous le détecteur de fumée via la sortie de secours, en laissant les lieux dans un état insalubre. Un détecteur a même été retiré afin de pouvoir fumer sans déclencher l'alarme incendie. Entre-temps, la porte a été réglée afin qu'elle se referme plus rapidement et plus fermement, et le détecteur de fumée a été remplacé.
Liften:
Er vonden meerdere interventies plaats aan de liften naar aanleiding van geforceerde liftdeuren en waterinfiltratie in de liftput. Daarnaast moest ook een elektronische kaart worden vervangen.
Ascenseurs :
Plusieurs interventions ont eu lieu sur les ascenseurs à la suite de portes forcées ainsi que d'infiltrations d'eau dans la cuvette de l'ascenseur. Une carte électronique a également dû être remplacée.

Pompen parking:
De dompelpompen in de parking op niveau -2 moesten vervangen worden nadat ze volledig verstopt waren geraakt door afval en andere voorwerpen die daar niet thuishoren. In overleg met de raad werd beslist om een beschermingsplaat te plaatsen zodat er in de toekomst geen voorwerpen meer in de pompen kunnen terechtkomen.
Pompes du parking :
Les pompes submersibles du parking au niveau -2 ont dû être remplacées après avoir été complètement obstruées par divers objets et déchets qui n'y avaient pas leur place. En concertation avec le conseil, il a été décidé d'installer une plaque de protection afin d'éviter que de nouveaux objets ne puissent y tomber.

Douchebakken:
Aan de zijde van de Groendreef deden zich opnieuw lekken voor door verzakte douchebakken. De syndicus blijft dit dossier verder opvolgen.
Bacs de douche :
De nouvelles fuites sont apparues du côté de l'Allée Verte en raison de l'affaissement de certains bacs de douche. Le syndic continue à suivre ce dossier de près.

Handelszaken:
Beide handelszaken - Reps Club en de Vereniging van de Vlaamse Provincies - zijn ondertussen in gebruik genomen. De airco-installaties werden geplaatst conform de afspraken die werden goedgekeurd tijdens de twee bijzondere algemene vergaderingen.
Commerces :
Les deux commerces - Reps Club et l'Association des Provinces Flamandes - sont désormais en activité.

Les systèmes de climatisation ont été installés conformément aux décisions prises lors des deux assemblées générales extraordinaires.

Garagepoort:
De openings- en sluitingssnelheid van de garagepoort werd aangepast om te voorkomen dat onbevoegden mee naar binnen kunnen glippen wanneer een bewoner de parking binnenrijdt.
Porte de garage :
Le temps d'ouverture et de fermeture de la porte de garage a été ajusté afin d'éviter que des personnes non autorisées ne profitent pour s'introduire dans le parking.

5. Evaluatie van de leverancierscontracten

Alle noodzakelijke leverancierscontracten voor het goede beheer van de VME zijn actief en worden opgevolgd door de syndicus.
De lijst met actieve leveranciers wordt overlopen. Er wordt geen bezwaar geformuleerd.

Tous les contrats avec les fournisseurs nécessaires à la bonne gestion de l'ACP sont en vigueur et suivis par le syndic.
La liste des fournisseurs actifs est passée en revue. Aucune objection n'est formulée.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

6. Goedkeuring van de jaarrekening en balans

Na toelichting worden de jaarrekening en de balans voorgelegd voor goedkeuring.
De rekeningen en balans worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering.
De kosten bedroegen €164.877,64.

Après explication le compte annuel et le bilan sont soumis à l'approbation.
Le compte annuel et le bilan sont approuvés par l'Assemblée générale.
Les frais se sont élevés à €164.877,64.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	Aandelen	Percentage
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

7. Kwijting aan de syndicus

De algemene vergadering verleent kwijting aan de syndicus.

L'Assemblée Générale accorde le quitus au syndic.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	Aandelen	Percentage
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

8. Bevestiging van het mandaat van de syndicus

Als syndicus wordt, overeenkomstig de modaliteiten zoals opgenomen in de syndicusovereenkomst met de VME, Parte Expert aangesteld met KBO BE0763.362.284 (de BIV-erkende vennootschap van Parte Group BV), voor een termijn van 1 jaar.
De voorzitter van de vergadering wordt gemandateerd om de geactualiseerde syndicusovereenkomst te tekenen in naam van de VME.

En qualité de syndic, conformément aux modalités prévues dans la convention de syndic conclue avec l'ACP, Parte Expert est désignée, sous le numéro d'entreprise BE 0763.362.284 (la société agréée IPI de Parte Group SRL), pour une durée de 1 ans.
Le président de l'assemblée est mandaté pour signer l'accord de syndicat mis à jour au nom de l'ACP.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	Aandelen	Percentage
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

9. Kwijting aan de Raad van Mede-Eigendom

De algemene vergadering verleent kwijting aan de raad van Mede-Eigendom.

L'assemblée générale donne décharge au conseil de copropriété.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

10. Aanstelling van de Raad van Mede-Eigendom

De volgende mede-eigenaars worden (her-)benoemd in de Raad van Mede-Eigendom:
Les copropriétaires suivants sont (re)nommés au conseil de copropriété :
- Dominique Lambert
- Enricos Manassis
- Stéphane Content
- Régine Boone
- Tom Beirnaert

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

11. Kwijting aan de Rekeningcommissaris

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de rekeningcommissaris van het afgelopen boekjaar.

L'Assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

12. Aanstelling van de Rekeningcommissaris

Na stemming wordt Dhr Content aangesteld als rekeningcommissaris.
Après vote, M. Content est nommé(e) commissaire aux comptes.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

13. Bespreking en goedkeuring van de normale begroting

Het budget voor 2026 is €165.000.
Er mag €10.000 extra worden opgevraagd indien nodig in functie van de evolutie van de gasprijs
Le budget pour 2026 s'élève à €165.000.
Un montant supplémentaire de €10.000 pourra être demandé si nécessaire, en fonction de l'évolution du prix du gaz.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

14. Bespreking en goedkeuring van de bijzondere begroting

Nihil
Néant

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

15. Bespreking en goedkeuring van het reservekapitaal

€8.250 voor de wettelijke reserve, dit wordt per direct opgevraagd.
€8.250 pour la réserve légale, ce montant sera immédiatement appelé.

Officiële stemming
Verdeelsleutel: 10000 BA
Meerderheid: Helft + 1

Stem	*Aandelen*	*Percentage*
★ Voor	3.829,00/3.829,00	100,00 %
Tegen	0,00/3.829,00	0,00 %
Onthouding	0,00/3.829,00	-
Blanco	0,00/3.829,00	-

16. Varia

- De vergadering vraagt om een automatische vulautomaat te laten plaatsen op de ketelinstallatie, zodat automatisch water wordt bijgevuld wanneer de druk in de installatie daalt.
- Mevrouw Desimpel vraagt of het mogelijk is het aankomstsignaal van de lift zachter te zetten of uit te schakelen.
- L’assemblée demande l’installation d’un dispositif de remplissage automatique sur l’installation de chauffage, afin que l’eau soit automatiquement ajoutée lorsque la pression de l’installation diminue.
- Madame Desimpel demande s’il est possible de diminuer le volume du signal sonore d’arrivée de l’ascenseur ou de le désactiver.

17. De volgende algemene vergadering

De volgende algemene vergadering zal indien mogelijk en behoudens onvoorziene omstandigheden digitaal doorgaan op ~~21/04/2026~~ 21/04/2027 om 12:00.
Eigenaars worden nu al opgeroepen om hun agenda vrij te houden.

De uitnodiging wordt minstens 15 dagen op voorhand verstuurd, samen met een volmachtformulier zodat ook eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn, zich kunnen laten vertegenwoordigen opdat de vergadering. En zo van de eerste keer een dubbel quorum behalen waardoor de vergadering rechtsgeldig kan doorgaan.

Opgelet: Een eventueel hernieuwde algemene vergadering veroorzaakt extra kosten voor de VME.

La prochaine assemblée générale aura lieu, dans la mesure du possible et sauf circonstances imprévues, numériquement le ~~21/04/2026~~ 21/04/2027 à 12:00.
Les propriétaires sont d'ores et déjà invités à libérer leur agenda. 15/04-30/04

L'invitation sera envoyée au moins 15 jours à l'avance, accompagnée d'un formulaire de procuration afin que même les propriétaires qui ne peuvent pas être présents puissent se faire représenter à l'assemblée. Ainsi, le double quorum sera atteint dès la première fois, ce qui permettra à l'assemblée de se dérouler valablement.

Attention : toute assemblée générale renouvelée entraînera des frais supplémentaires pour l'ACP.

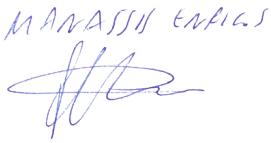
Handtekeningen

Handtekening voorzitter - Manassis Enricos 13:43
Handtekening secretaris - Kevin Castro 13:42

Handtekeningen aanwezigen

Manassis Enricos 13:43





Aanwezigheidslijst Hernieuwde algemene vergadering op 13/05/2026 - 12:00

Aandelen - Totaal (3757.00/10000.00)

37.57 %

Aanwezigen - Totaal (26/66)

39.39 %

Aanwezig	Eigenaar	Aantal aandelen	Aandelen in %	Type	Volmachthouder
Nee	Baelden Vincent	112.00	1.12 %	Afwezig	-
Nee	Bart Pinxten Vonkverspaning bvba	114.00	1.14 %	Afwezig	-
Ja	BEIRNAERT TOM	142.00	1.42 %	Via beheerder	-
Nee	Biebuyck Benoit	304.00	3.04 %	Afwezig	-
Ja	Boone - Van Dijck Frank en Ilse	118.00	1.18 %	Via beheerder	-
Ja	Boone Régine	65.00	0.65 %	Via beheerder	-
Nee	Brusello XL	614.00	6.14 %	Afwezig	-
Nee	Cammermans	149.00	1.49 %	Afwezig	-
Ja	Consulting That Works bvba	161.00	1.61 %	Via beheerder	-
Ja	Content Stephane	144.00	1.44 %	Via beheerder	-
Nee	COQUIDEZ	61.00	0.61 %	Afwezig	-
Nee	Cornette William	151.00	1.51 %	Afwezig	-
Nee	CreFin bv	149.00	1.49 %	Afwezig	-
Nee	Dallenne	158.00	1.58 %	Afwezig	-
Nee	De Bruyne	60.00	0.60 %	Afwezig	Biebuyck Benoit
Nee	de Vries Tjeerd	175.00	1.75 %	Afwezig	-
Ja	De Win - De Saeger	109.00	1.09 %	Via beheerder	-
Nee	dillen patrick	149.00	1.49 %	Afwezig	-
Nee	Dobbels Sophie	139.00	1.39 %	Afwezig	-
Nee	Dr. Vercammen BV	244.00	2.44 %	Afwezig	-
Nee	E-Logic bvba	63.00	0.63 %	Afwezig	-
Nee	Evrard (Gestimax)	170.00	1.70 %	Afwezig	-
Nee	Farahat Karim	105.00	1.05 %	Afwezig	-
Nee	GEENS Frank	152.00	1.52 %	Afwezig	-
Ja	Girodet	225.00	2.25 %	Via beheerder als volmacht	Manassis Enricos
Ja	Glibert Henriette	129.00	1.29 %	Via beheerder als volmacht	Boone Régine
Ja	Graveline Françoise	73.00	0.73 %	Via beheerder	-
Nee	Guiot - Fonzé	74.00	0.74 %	Afwezig	-
Ja	Hamal	68.00	0.68 %	Via beheerder als volmacht	Boone Régine
Ja	Immogam sa	270.00	2.70 %	Via beheerder	-
Nee	Jacomet Louis	56.00	0.56 %	Afwezig	-

Aanwezig	Eigenaar	Aantal aandelen	Aandelen in %	Type	Volmachthouder
Ja	Joiret Jean-Marc	68.00	0.68 %	Via beheerder	-
Ja	Keshav Bhartee	106.00	1.06 %	Via beheerder als volmacht	Manassis Enricos
Nee	Klein jean-marie	56.00	0.56 %	Afwezig	-
Ja	Lambert	128.00	1.28 %	Via beheerder als volmacht	Boone Régine
Nee	Latour Eric	223.00	2.23 %	Afwezig	-
Ja	Leballue	198.00	1.98 %	Via beheerder	-
Ja	Leballue Didier	150.00	1.50 %	Via beheerder als volmacht	Leballue
Nee	Lebrun - Charlier Jean-Michel	140.00	1.40 %	Afwezig	-
Nee	Lefebvre Olivier	195.00	1.95 %	Afwezig	-
Nee	Lemaître Pascal	309.00	3.09 %	Afwezig	-
Ja	LONGLIMMO SA GRANDJEAN ALFRED	114.00	1.14 %	Via beheerder als volmacht	Boone Régine
Nee	Machado Tironi Rafael	235.00	2.35 %	Afwezig	-
Ja	Manassis Enricos	143.00	1.43 %	Via beheerder	-
Nee	Marien Christiaan	303.00	3.03 %	Afwezig	-
Nee	Michaux	61.00	0.61 %	Afwezig	-
Ja	Minnaert Nancy	169.00	1.69 %	Via beheerder	-
Nee	Nevens - Cordes	149.00	1.49 %	Afwezig	-
Ja	Nielsen Peter	114.00	1.14 %	Via beheerder als volmacht	BEIRNAERT TOM
Nee	Ramahefarivelo Lola	65.00	0.65 %	Afwezig	-
Ja	Tytgat - Cruz	124.00	1.24 %	Via beheerder als volmacht	Boone Régine
Ja	Van Cauter Bart	72.00	0.72 %	Via beheerder (late aanwezigheid)	-
Ja	VAN DEN EYNDE Brigitte	58.00	0.58 %	Via beheerder	-
Nee	Van Dyck Bram	381.00	3.81 %	Afwezig	-
Nee	Van Puyvelde - Coenen Marc	109.00	1.09 %	Afwezig	-
Nee	Vandecraen - Jespers Benny	65.00	0.65 %	Afwezig	-
Ja	Vandekerckhove - De Loof Frank	130.00	1.30 %	Via beheerder als volmacht	Manassis Enricos
Nee	VANDEN BROUCKE Nick	61.00	0.61 %	Afwezig	-
Nee	Vanderbecken Thierry	156.00	1.56 %	Afwezig	-
Ja	Vanzeebroeck Sofie	128.00	1.28 %	Via beheerder	-
Ja	VERENIGING VAN DE VLAAMSE PROVINCIES VZW	494.00	4.94 %	Via beheerder als volmacht	Manassis Enricos
Nee	Verghote-D'Hulst	138.00	1.38 %	Afwezig	-
Nee	Verstockt Niko	131.00	1.31 %	Afwezig	-
Nee	Vertriest - Denutte Koen	81.00	0.81 %	Afwezig	Lemaître Pascal
Ja	Vonckx Patrick	129.00	1.29 %	Via beheerder als volmacht	Consulting That Works bvba
Nee	W.E.R NV	114.00	1.14 %	Afwezig	-

Wijzigingen in de aanwezigheid

Aankomst eigenaar Van Cauter Bart met 72.00 aandelen om 12:12.