

**NOTULEN van Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
Residentie Sablon**

Hoek Keizerslaan 27/ Accolaystraat te 1000 Brussel

24 januari 2019 om 18 uur

KBO: 0818.358.415

Aanwezigen: 6332 op 10.000 aandelen en 36 op 56 eigenaars.

Alle beslissingen werden met unanimiteit van de stemmen genomen, tenzij anders vermeld.

Stemming :

1a. Verkiezing voorzitter

Mevr. Van Hoecke

1b. Verkiezing secretaris

Verimass

1c. Verkiezing stemopnemer(s)

Verimass

2. Bespreking en goedkeuring uitgaven en balans tot 30/11/2018

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget.

Er dient nog een overboeking plaats te vinden van rubriek 12 - poets , ten belope van 10%, naar de rubriek 13 - onderhoud.

De rekeningen en balans werden nagekeken door de rekening commissaris en het verslag staat op de website. De uitgaven bedroegen € 89.529,59.

De vergadering keurt de rekeningen en balans goed.

3. Kwijting en aanstelling syndicus.

De vergadering geeft kwijting aan Verimass en stelt Verimass aan.

4. Verplichtingen naar aanleiding van de nieuwe wet op mede-eigendom

- a. Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening GDPR-overeenkomst
- b. Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening syndicus-overeenkomst
- c. Publicatie reglement van interne orde

Alle documenten werden voorafgaandelijk op de website van Item Solution geplaatst.

De vergadering gaat akkoord en geeft volmacht aan de voorzitter om te tekenen.



5a. Aanstelling leden Raad van Mede-eigendom

Mevr. Van Hoecke, de heren Boeckx en Van den broek

5b. Aanstelling Commissaris van de rekening

De heer Geets

6a. Gewone begroting

€ 90.000,-

6b. Buitengewone begroting

€ 5.000,- voor de opbouw van een wettelijke reserve

7. Op vraag van eigenaar

a. Mr Tom Machielsen

- Bespreking liftproblematiek

Er wordt aan de liftfirma gevraagd om de openingstijd van de liften te verlengen.

- Bespreking van probleem in zijn dakappartement en vraag voor Financiële tussenkomst van de mede-eigendom

De vergadering erkent op basis van de voorgelegde informatie geen verantwoordelijkheid dienaangaande, en stelt voor dat de eigenaar het raam eerst plaatselijk afschaaft en de evolutie van deze werken afwacht.

Stemt neen: Machielsen, Bruggeman, De Smet André, Cardarelli, Brant, De Vriese

b. Mme Khaffane

- plaatsing camerasysteem in de inkomhallen

De vergadering geeft mandaat aan de Rvm om dit dossier verder op te volgen, dit tot een maximumbedrag van 1.500,00 € (excl. Btw).

Stemt neen: Peers-De Winter, Thiry Patrick, Cardarelli, De Vriese, Best Invest, CTE

Er zal een gril geplaatst worden aan de binnenkant van de eerste inkomdeur.

Er is waterinfiltratie aan de uitrit van de garage, onderaan de ramp. Dit wordt verder onderzocht.



**PROCÈS-VERBAL de l'Assemblée générale de l'Association des Copropriétaires
de la Résidence Sablon**

Angle du boulevard de l'Empereur 27, et de la rue d'Accolay 38 à 1000 Bruxelles

Le 24 janvier 2019 à 18 heures

BCE : 0818.358.415

Quorum de présence : 6.332 parts sur 10.000, et 36 des 56 propriétaires.

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix, sauf indication contraire.

Votes :

1a. Désignation du président.

Madame Van Hoecke.

1b. Désignation du secrétaire.

Verimass Leuven.

1c. Désignation du (des) scrutateur(s).

Verimass Leuven.

2. Discussions au sujet des dépenses et du bilan jusqu'au 30/11/2018 et approbation.

Tous les propriétaires ont reçu une liste détaillée avec toutes les factures classées par rubrique, un décompte individuel, un état patrimonial en fin d'exercice, un tableau comparatif portant sur les 3 dernières années, et un budget.

Il convient encore d'effectuer un transfert de la rubrique 12 (nettoyage) vers la rubrique 13 (entretien), et ce, à hauteur de 10%.

Les comptes et le bilan ont été contrôlés par le commissaire aux comptes, et le rapport figure sur le site Internet. Les dépenses s'élevaient à 89.529,59 €.

L'assemblée approuve les comptes et le bilan.

3. Décharge et désignation du syndic.

L'assemblée donne décharge à Verimass Leuven, et désigne Verimass Leuven en tant que syndic.

4. Obligations liées à la nouvelle loi relative à la copropriété.

a. Mandat confié au président pour la signature de la convention RGPD.

b. Mandat confié au président pour la signature du contrat de syndic.

c. Publication du règlement d'ordre intérieur.

Tous les documents ont été placés au préalable sur le site Internet d'Item Solution.

L'assemblée marque son accord, et mandate le président en vue de la signature desdits documents.

5a. Désignation des membres du Conseil de copropriété.

Madame Van Hoecke, ainsi que Messieurs Boeckx et Van den broek.

5b. Désignation du Commissaire aux comptes.

Monsieur Geets.

6a. Budget ordinaire.

90.000 €.

6b. Budget extraordinaire.

Un montant de 5.000,00 € sera appelé en vue de la constitution d'une réserve légale.

7. À la demande des propriétaires.

a. Monsieur Tom Machielsen

- Examen de la problématique relative à l'ascenseur.
Il est demandé à la société chargée des ascenseurs de prolonger la durée d'ouverture des portes des ascenseurs.
- Examen du problème au niveau du penthouse du propriétaire en question, et formulation d'une demande en vue d'une intervention financière de la copropriété.
Sur la base des informations présentées, l'assemblée ne reconnaît aucune responsabilité à cet égard, et suggère que le propriétaire procède d'abord au raboutage local de la fenêtre, et attende ensuite de voir quelle sera l'évolution de ces travaux.

Votent contre cette proposition : Machielsen, Bruggeman, De Smet André, Cardarelli, Brant, De Vriese.

b. Madame Khaffane

- Placement d'un système de caméras dans les halls d'entrée.
L'assemblée mandate le Conseil de copropriété afin d'assurer le suivi de ce dossier, et ce, à concurrence d'un montant maximal de 1.500,00 € (hors TVA).

Votent contre cette proposition : Peers-De Winter, Thiry Patrick, Cardarelli, De Vriese, Best Invest, CTE.

Une grille sera placée à l'intérieur de la première porte d'entrée.

Il y a une infiltration d'eau au niveau de la sortie du garage, au bas de la rampe. Ce problème fera l'objet d'un suivi.