

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING
VME RESIDENTIE August Vermeylen
Ondernemingsnummer 0850.423.051
datum + uur: 26 mei 2025 19:00
LOCATIE: Zaal Kursaal – SAC (Hanegraefstraat 5, 2050 Antwerpen)

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum.

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen, met name:

Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemhoudende eigenaars:	67/131 (51,15%)
Aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen:	5300/10000 (53,00%)

De vergadering wordt geopend om **19u00**

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot Voorzitter van de algemene vergadering wordt vervolgens, met **unanimiteit** van stemmen, verkozen: **dh.**
[REDACTED] waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: <u>100,00%</u> (5300) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (½ + 1 meerderheid)

Tot secretaris van de algemene vergadering wordt vervolgens, met unanimiteit van stemmen, verkozen: de syndicus VM Vastgoedbeheer BV / commerciële benaming **Syncura**, waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: <u>100,00%</u> (5300) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

4: Principiële beslissing tot verkoop van de conciërgewoning conform beslissing SAV 2022: Kennisname (geen stemming)

De verkoop van de woning werd eerder beslist tijdens de Algemene Vergadering van 2022.

5: Bepaling minimale verkoopprijs van de conciërgewoning, verlenen van volmacht aan de RVME om, eventueel in overleg met de Notaris of vastgoedmakelaar, de minimale verkoopprijs te bepalen: (geen stemming)

De conciërgewoning werd door [REDACTED] geschat op € 175.000 (in 2023). Zij hadden aangeraden om de verkoopprijs op € 160.000 tot € 165.000 te zetten.

Het bedrag zal op het reservekapitaal geboekt worden voor toekomstige werken.

Er dient rekening te worden gehouden met het feit dat de verkoop ook kosten met zich meebrengt.:

- Landmeter (opdracht reeds uitgevoerd)
- Notariskosten aanpassing basisakte
- Niet-recurrent ereloon Syndicus
- ...

Tijdens de AV 2022 werd een mandaat gegeven aan de RVME om het appartement te verkopen. De verkoopprijs zal medebepaald worden door de RVME en de vastgoedmakelaar. De voorgestelde verkoopprijs is € 160.000 tot € 165.000 (eventueel te verhogen door de huidige marktsituatie).

Eender welk bod dat binnenkomt zal in eerste instantie met de RVME worden besproken vooraleer er al dan niet akkoord kan worden gegeven. Indien binnen de raad geen akkoord kan worden gevonden, dan zal er een nieuwe (Bijzondere) Algemene Vergadering bij elkaar geroepen worden, ter beslissing.

6: Bepaling van de verkoopmodaliteiten (via een vastgoedmakelaar [REDACTED] alsmede de keuze van de Notaris of vastgoedmakelaar belast met de verkoop: Kennisname (geen stemming)

Me [REDACTED] door wie de schatting werd gemaakt, werd een verkoopovereenkomst getekend om het appartement te verkopen. Onderwerp wordt plenair besproken.

7: Verlenen van volmacht aan de syndicus om, namens de VME, de verkoopsovereenkomst (compromis), conform de beslissingen onder voorgaande punten, te ondertekenen: (½ + 1 meerderheid)

De algemene vergadering gaat hiermee (unaniem) akkoord.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 100,00% (5300) Nee: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

8: Beslissing om de opbrengst van de verkoop te boeken als reservekapitaal/te storten in het reservefonds van de VME: (1/2+1 meerderheid)

De algemene vergadering gaat akkoord dat het bedrag zal worden geboekt op het reservekapitaal.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 98,43% (5217) Nee: 1,57% (83) Onthouding: (0) Blanco: (0)

9: Aanstelling van een landmeter voor de opmaak van een nieuwe aandelentabel ingevolge omvorming van de conciergerie, gemeenschappelijk deel, naar een privatieve kavel: Kennisname (geen stemming)

De werken uit te voeren door een landmeter ter bepaling van het aantal eenheden in het gebouw toe te wijzen aan het te verkopen appartement zijn ondertussen uitgevoerd.

10: Aanstelling van een Notaris met het oog op opmaak van een ontwerp van wijzigende basisakte: Kennisname (geen stemming)

Aanstelling van **Rebecca LOONTIENS met kantoor op Linkeroever** voor opmaak wijzigende basisakte. Het voorstel voor de wijzigende basisakte kon voorafgaand op het klantenportaal ingelezen worden.

Onderwerp wordt plenair besproken.

11: Goedkeuring van de gewijzigde aandelentabel ingevolge de overdracht van de conciërgerie (4/5 meerderheid)

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	4/5
Resultaten	Ja: 98,43% (5217)
	Nee: 1,57% (83)
	 83
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

12: Goedkeuring van het voorliggend ontwerp van wijzigende basisakte (1/2 + 1 meerderheid)

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 98,43% (5217)
	Nee: 1,57% (83)
	 3
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

13: Verlenen van volmacht aan het kantoor van de syndicus om de beslissingen van de AV uit te voeren en de wijzigende basisakte én de verkoopakte namens de VME te ondertekenen, kwijting te verlenen aan de koper en de Notaris en vrijstelling te verlenen van ambtshalve inschrijving in de Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie (AAPD) : beslissing AV (1/2 + 1 meerderheid)

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

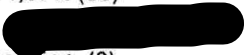
Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Ja: 98,43% (5217)
	Nee: 1,57% (83)
	 3
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

14: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten ($\frac{1}{2} + 1$ meerderheid)

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 **meerderheid tegen minderheid**, 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, waarvan akte.

Verdeelsleutel	0010 - Alle aandelen: TOTAAL (10000 Q)
Vereiste meerderheid	$\frac{1}{2} + 1$
Resultaten	<u>Ja: 98,43% (5217)</u>
	Nee: 1,57% (83)
	
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)



15: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

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 moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 19u45.

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.

