

Inhoud

2021..... 2

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE PLYMOUTH

Het jaar 2021.

Op 9 oktober.

Om 14h30.

Hotel Carnac te Koksijde.

L'année 2021.

Le 9 octobre.

À 14h30.

À Koksijde, Hotel Carnac.

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Plymouth**, met zetel te 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 12 en ondernemingsnummer 0829.143.825.

Est tenue:

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Plymouth**, avec siège à 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 12, et numéro d'entreprise 0829.215.287.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 70 van de 100 aandelen en 7 van de 10 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 70 du 100 unités et 7 du 10 propriétaires.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Coton Catherine	9	Aanwezig	9	0	0
Courtois Rit	9	Aanwezig	9	0	0
De Blauwe - De Jonghe	10	Afwezig	0	0	10
Leroy - Courouble	10	Volmacht	0	10	0
Muls Antoine	10	Aanwezig	10	0	0
Nonatelli Carole Odette	10	Aanwezig	10	0	0
Tirtia Didier	10	Afwezig	0	0	10
Totero Cosimo	11	Aanwezig	11	0	0
Vanhaezenbroek - Vermeulen	11	Aanwezig	11	0	0
Verschoore - Debrock	10	Afwezig	0	0	10
TOTAAL			60	10	30
Totale noemer aandeel	100				
Totaal aandeel aanwezig	60				
Totaal aandeel volmacht	10				
Totaal Quorum aandeel	70				
Totaal eigenaars	10				
Totaal aanwezig	6				
Totaal volmacht	1				
Totaal Quorum eigenaars	7				

Bureau

MULS Anthoine wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

MULS Anthoine a été nommée comme président. BAELEN Lorentz a été nommée comme secrétaire et scrutateur. Ensemble ils forment le bureau de cette réunion.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
9. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
10. Verkiezing van de syndicus.
11. Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van de overeenkomst met de syndicus.
12. Uitleg met betrekking tot de noodzakelijke werken in het gebouw.
13. Beslissing met betrekking tot gevelwerken aan het gebouw.

14. Beslissing met betrekking tot het vervangen van de twee centrale afvoersystemen in het gebouw.
15. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.
16. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
17. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
18. Vastleggen volgende algemene vergadering.
19. Allerlei.

1. *Signature liste des présents, contrôle des procurations.*
2. *Désignation du président de l'assemblée générale.*
3. *Discussion revenus/dépenses de l'année passée.*
4. *Aperçu des livraisons fixes actuelles du bâtiment.*
5. *Rapport du contrôle des comptes.*
6. *Approbaton du décompte et du bilan.*
7. *Décharge au syndic.*
8. *Désignation du commissaire des comptes.*
9. *Désignation du conseil de copropriété.*
10. *Désignation du syndic.*
11. *Donner procuration au conseil de copropriété ou en son absence au président de cette assemblée générale pour signer la convention avec l'agence de gestion immobilière.*
12. *Explication des travaux nécessaires dans le bâtiment.*
13. *Décision concernant les travaux de façade du bâtiment.*
14. *Décision concernant le remplacement des deux systèmes de drainage central du bâtiment.*
15. *Décision concernant les modifications du règlement intérieur.*
16. *Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
17. *Solde du fonds de réserve et détermination du prélèvement.*
18. *Détermination de la prochaine assemblée générale.*
19. *Divers.*

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

Le bureau a constaté que plus de la moitié des propriétaires sont présents ou représentés et que ils représentent au moins la moitié des unités dans les parties communes, afin que la réunion peut se décider légalement des points suivants.

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

Derde besluit

Elke eigenaar krijgt zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau. De syndicus overloopt alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

Chaque propriétaire reçoit son relevé individuel ainsi que le bilan et un relevé de compte détaillé. Le syndic passe en revue toutes les factures et donne des explications si nécessaire.

Vierde besluit

Electrabel voor elektriciteit;

Ultimmo als syndicus;

AG Insurance voor verzekeringen;

BNP Paribas voor bankkosten.

Electrabel pour l'électricité ;

Ultimmo comme Syndic ;

AG Insurance pour les assurances ;

BNP Paribas pour les frais bancaires.

Vijfde besluit

Voorafgaand de vergadering heeft COTON Catherine de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Avant la réunion, COTON Catherine a vérifié les comptes et a donné un avis favorable.

Zesde besluit.

De syndicus ziet de basisakte na en controleert op de bijdrage van de kelderappartementen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Le syndic contrôle l'acte de base et vérifie l'apport des appartements en sous-sol.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

On donne décharge auprès du syndic.

Achtste besluit

VANHAEZEBROUCK Dieter stelt zich kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

VANHAEZEBROUCK Dieter est porté de nouveau candidat pour ce mandat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Negende besluit

Er wordt geen raad opgericht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Aucun conseil n'est établi.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Tiende besluit

Ultisyn Comm.V. is kandidaat voor dezelfde voorwaarden als op de vorige overeenkomst met Agence Ultimmo bvba voor de periode van twee jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Ultisyn Comm.V. est candidat aux mêmes conditions que celles de l'accord précédent avec Agence Ultimmo bvba pour la période de deux ans.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Elfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

TIRTIA Didier vervoegt de vergadering.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

TIRTIA Didier se joint à la réunion.

Twaaalfde besluit

Het herstel van de voorgevel dringt zich op. Architect Decoene maakte vorig jaar lastenboek op om de volledige voorgevel te vernieuwen. Dit is volgens de architect de enige gezonde en stabiele oplossing om het gebouw te herstellen. Probleem is dat er betonrot aan het optreden is en dat enkele bakstenen los zitten.

De syndicus maakt voorbehoud voor alle werken die zonder de tussenkomst van een architect uitgevoerd worden en kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor eventuele problematiek met de stabiliteit van de voorgevel.

Verschillende oplossingen:

1. Terugkeren naar de bestekken opgemaakt door de architect met een voorgestelde gunning uitvoering door Maarten Dutry ten belope van 151.195,34 EUR + EPB en veiligheid + 5% budget onvoorziene omstandigheden + het advies om alle ramen te laten vervangen tijdens de gevelwerken;
2. Voorstel Ghislain Careye: afwerking zoals buurgebouw Savana voor een prijs van 55.618,20 EUR (of 49.470,20 EUR zonder schilderwerken) + eventuele extra metselwerken in regie;
3. Plaatsen van cementage en spuitkurk op de gevel bij Revan voor de prijs van 17.510,00 EUR.

La rénovation de la façade est imminente. L'année dernière, l'architecte Decoene a établi un cahier des charges pour rénover l'ensemble de la façade. Selon l'architecte, c'est la seule solution saine et stable pour réparer le bâtiment. Le problème est que le béton est en train de pourrir et que certaines briques se détachent.

Le syndic émet des réserves sur les travaux réalisés sans l'intervention d'un architecte et ne peut être tenu responsable des problèmes de stabilité de la façade.

Des solutions différentes :

1. Retour au cahier des charges établi par l'architecte avec une proposition de contrat à signer par Maarten Dutry pour un montant de 151.195,34 euros + EPB et sécurité + 5% de budget de prévoyance + le conseil de remplacer toutes les fenêtres pendant les travaux de façade ;
2. Proposition de Ghislain Careye : finir comme le bâtiment voisin Savana pour un prix de 55.618,20 euros (ou 49.470,20 euros sans la peinture) + les éventuels travaux de maçonnerie supplémentaires en régie ;
3. Installation de cimentation et de liège de pulvérisation sur la façade à Revan pour le prix de 17.510,00 EUR.

Dertiende besluit

Er wordt geopteerd om over te gaan tot het herstel van de gevel cfr. de prijzen van het voorstel van Careye Ghislain en Revan.

Er wordt een nieuwe vergadering georganiseerd hiervoor wanneer meerdere offertes beschikbaar zijn.

De openstaande factuur van architect Decoene ten belope van 2.150,00 EUR kan betaald worden door de huidige syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Il a été décidé de procéder à la restauration de la façade selon les prix de la proposition de Careye Ghislain et Revan.

Une nouvelle réunion sera organisée à cet effet lorsque plusieurs offres seront disponibles.

La facture de l'architecte Decoene, d'un montant de 2 150,00 euros, peut être payée par le syndic actuel.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Veertiende besluit

Voorstel van loodgieter Morlitem uit Veurne na diverse problemen met centraal afvoerstelsel voor het vervangen van de centrale afvoeren ten belope van 11.356,84 EUR.

Enkel de rechterkant van het gebouw dient te worden aangepakt. Er dienen twee nieuwe afvoeren geplaatst te worden en de schouw boven dient hersteld te worden. De syndicus voorziet info vooraleer de BAV m.b.t. de gevel.

De syndicus voert een onderzoek uit naar de mogelijkheid rond gemeenschappelijke ventilatie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Proposition du plombier Morlitem de Veurne suite à divers problèmes avec le système de drainage central pour le remplacement des drains centraux pour un coût de 11.356,84 euros.

Il ne faut s'attaquer qu'au côté droit du bâtiment. Deux nouveaux drains doivent être installés et la cheminée à l'étage doit être réparée. Le syndic doit fournir des informations à la Bavaria concernant la façade.

Le syndic doit étudier la possibilité d'une ventilation commune.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Vijftiende besluit

Niet meer van toepassing.

N'est plus d'actualité.

Zestiende besluit

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 7.000,00. Een bedrag van € 7.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le budget pour l'année prochaine est estimé à 7 000 €. Un montant de 7 000,00 € sera demandé avec l'extrait de compte.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Zeventiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 10.000,00 EUR. Vernieuwde wetgeving voorziet een verplichting van minstens 5 % van de normale werkingsmiddelen. Dit zou dus 350,00 EUR zijn.

Er wordt geen reservefonds opgevraagd dit jaar door de gevelwerken.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve est actuellement de 10.000,00 EUR. La législation renouvelée prévoit une obligation d'au moins 5 % des fonds de fonctionnement normaux. Ce montant serait donc de 350,00 euros.

Aucun fonds de réserve ne sera demandé cette année par les travaux de façade.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Achttiende besluit

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 8 oktober 2022 om 14h30.

BAV op 22 februari 2021 om 14h30.

La prochaine réunion aura lieu le 8 octobre 2022 à 14h30.

BAV du 22 février 2021 à 14h30.

Negentiende besluit

Allerlei.

- Er wordt gevraagd om steeds de voordeur dicht te trekken. De syndicus informeert voor een oplossing.
- Il est demandé que la porte d'entrée soit toujours fermée. Le syndic se renseignera pour trouver une solution.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 16h00 uur.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 16h00.

Les propriétaires présent ou représentés comme dans la liste des présentes comme en annexe signe les notules ci-dessous.