

Inhoud

2021.....	2
2019.....	12
2018.....	21

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUN BEACH

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE SUN BEACH

Het jaar 2021.

Op 20 november.

Om 10h00.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

L'année 2021

Le 20 novembre.

À 10h00.

À l'hôtel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie SUN BEACH**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 88-90 en ondernemingsnummer 0889.956.093.

A été tenue :

L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la Résidence Sun Beach dont le siège est situé à Coxyde , Koninklijke Baan 88-90 et avec le numéro d'entreprise 0889.956.093.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 553 van de 1.000 aandelen en 15 van de 27 eigenaars.

Er wordt gevraagd aan de eigenaars om zeker aanwezig te zijn op de Algemene vergadering of op zijn minst volmacht te verlenen.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 553 des 1.000 quotités et 15 des 27 propriétaires.

On demande aux propriétaires d'être présent ou représenté sur la réunion pour avoir le quorum.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beschuyt - Aerts Dirk	Volmacht	7	0	7	RAPPOYE Eric	7
Blieck Anja	Afwezig	38	0	0		0
Callaert Paul	Aanwezig	46	46	0		46
De Coster Willy	Afwezig	43	0	0		0
De Zeeuw Leendert	Afwezig	40	0	0		0
Delfosse Inge	Volmacht	45	0	45	GRUMIAU Philippe	45
Desmedt - Vandecasteele	Aanwezig	38	38	0		38
Duchène Guy	Afwezig	34	0	0		0
Duthieuw Koenraad	Afwezig	43	0	0		0
Grumiau Philippe	Aanwezig	43	43	0		43
Hanoul - Toisoul	Afwezig	7	0	0		0
Keukelier Annick	Aanwezig	43	43	0		43
Landuyt - Verhulst	Afwezig	43	0	0		0
Malbecq Philippe	Afwezig	43	0	0		0
Matthys - Van Poucke	Aanwezig	38	38	0		38
Mortier - Rosseel	Afwezig	38	0	0		0
Moury - Cocqu	Volmacht	45	0	45	VANDENWYNGAERDEN T.	45
Mullebrouck - Lutin	Aanwezig	43	43	0		43
Müller Ludovic	Volmacht	34	0	34	MULLER Z.	34
Rappoye - Dedeurwaerder	Aanwezig	7	7	0		7
Schoevaers - Wuyts	Afwezig	43	0	0		0
Trioen - Vandecappelle	Aanwezig	38	38	0		38
Vahedi	Afwezig	32	0	0		0
Van de Vyver Laurent	Afwezig	43	0	0		0
Van Nieuwenhove Andrée	Aanwezig	38	38	0		38
Vandenwyndaerden - Lenfant	Aanwezig	45	45	0		45
Wesel Christine	Volmacht	43	0	43	MATTHYS Fernand	43
Totaal		27	1000	379	174	553
# aanwezig		10	379			
# volmacht		5		174		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	553	1000	55,30%			
Eigenaars	15	27	55,56%			

Bureau

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

GRUMIAU Philippe est nommé président. BAELEN Lorentz est nommé secrétaire et examinateur des votes. Ils forment ensemble le bureau de l'assemblée.

Agenda

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

1. Teken en 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. Beslissing met betrekking tot noodzakelijke werken aan de lift.
13. Bespreken met betrekking tot de schoonmaak van de parkeerzone achteraan het gebouw.
14. Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.
15. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
16. Vastleggen volgende algemene vergadering.
17. Allerlei.

L'Assemblée générale est convoquée pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1. Signer la liste de présence, examiner les 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. Approbation du décompte et du bilan.*
- 7. Décharge au syndic.*
- 8. Désignation du commissaire des comptes.*
- 9. Désignation du conseil de la 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. Décision concernant les travaux nécessaires pour l'ascenseur.*
- 13. Discussion du nettoyage de l'aire de stationnement à l'arrière du bâtiment.*
- 14. Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
- 15. Solde fonds de réserve et date de demande.*
- 16. Détermination prochaine assemblée générale.*
- 17. 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.

Constatation de la validité de l'assemblée générale.

Le bureau constate que au moins la moitié des copropriétaires est présente ou valablement représentée et qu'il y a au moins la moitié des quotités dans les parties communes qui sont représentées, de sorte que l'assemblée peut prendre valablement les décisions concernant les point repris à l'agenda.

BERAADSLAGING

DELIBERATION

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 a reçu son décompte individuel de même que le bilan et un relevé détaillé des comptes . Le syndic a vérifié les factures et a donné des explications lorsque cela était nécessaire .

Vierde besluit

Agence Ultimmo als syndicus;

AG Insurance voor brandverzekering;

BNP Paribas voor bankkosten;

BTV voor keuring lift;

Cosmolift voor onderhoud lift;

M2M tec voor noodtelefoon lift;

Pico Bello voor schoonmaak lift;

IWVA voor water;

Electrabel voor elektriciteit;

L'Agence Ultimmo pour le Syndic;

AG Insurance pour l'assurance incendie ;

BNP Paribas pour les frais bancaires ;

BTV pour l'inspection de l'ascenseur ;

Cosmolift pour la maintenance des ascenseurs ;

M2M tec pour le téléphone d'urgence des ascenseurs ;

Pico Bello pour le nettoyage des ascenseurs ;

IWVA pour l'eau ;

Electrabel pour l'électricité ;

Vijfde besluit

Voorafgaand de vergadering heeft heer DESMEDT Jozef de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion , Monsieur DESMEDT Jozef a contrôlé les comptes et ont donné un avis favorable.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening en de balans worden goedgekeurd.

Voix contre ; aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Quittance est donnée au syndic

Achtste besluit

DESMEDT Jozef stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

DESMEDT Jozef se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Negende besluit

GRUMIAU Philippe, MATTHYS Fernand en DESMEDT Jozef stellen zich kandidaat voor deze opdracht

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

GRUMIAU Philippe, MATTHYS Fernand en DESMEDT Jozef se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette 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 drie 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 trois ans.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est adoptée.

Elfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Twaalfde besluit

De firma die het onderhoud uitvoert stelde in de loop van het jaar enkele mankementen vast aan de lift.

1. Vervangen remkabel – kooischoenen – kabel snelheidsbegrenzer = 2.097,35 EUR;
2. Vervangen noodtelefoon – knop op en onder kooi aanbrengen = 1.111,60 EUR;
3. Vervangen putladder = 844,94 EUR;
4. Blokken tegengewicht te vervangen = 3.012,75 EUR;
5. Vervangen remkabel = 1.693,49 EUR;
6. Aanbrengen olie in opvangbakjes = 144,16 EUR.

Punten 1, 5, 6 en 2 werden reeds uitgevoerd in overleg met de raad van mede-eigendom en het keuringsorganisme BTV. Punten 3 en 4 dienen nog goedgekeurd te worden.

Er werd ook een risicoanalyse opgemaakt door het keuringsorganisme dit jaar.

De syndicus stelt voor om verschillende offertes op te vragen bij diverse liftfirma's voor de opmerkingen op de risicoanalyse + de punten 3 en 4 + voorstel onderhoud zodanig een vergelijking gemaakt kan worden.

De raad van mede-eigendom krijgt de volmacht van de vergadering om een keuze te maken onder de diverse firma's alsook voor het onderhoudscontract.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

La société d'entretien a remarqué quelques défauts dans l'ascenseur au cours de l'année.

1. *Remplacer le câble de frein - les mâchoires de la cage - le câble du limiteur de vitesse = 2 097,35 EUR ;*
2. *Remplacer le téléphone d'urgence - installer un bouton sur et sous la cabine = 1 111,60 EUR ;*
3. *Remplacer l'échelle de puits = 844,94 EUR*
4. *Remplacement des blocs de contrepoids = 3.012,75 EUR*
5. *Remplacement du câble de frein = 1.693,49 EUR*
6. *Mettre de l'huile dans les bassins de rétention = 144,16 euros.*

Les points 1, 5, 6 et 2 ont déjà été réalisés en concertation avec le Conseil de la copropriété et l'organisme de contrôle du BTV. Les points 3 et 4 doivent encore être approuvés.

Une analyse des risques a également été réalisée par l'organisme de contrôle cette année.

Le syndic propose de demander plusieurs offres à différentes sociétés de remontées mécaniques pour les remarques sur l'analyse des risques + points 3 et 4 + proposition d'entretien afin de pouvoir comparer.

Le Conseil de la copropriété est autorisé par l'assemblée à faire un choix entre les différentes sociétés et pour le contrat d'entretien.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Dertiende besluit

De mede-eigenaars worden gevraagd om te helpen met het opruimen van de parkeerruimte achteraan. Als dit meerdere keren per jaar gebeurt zal het zand zich niet ophopen en zal het groen niet zo weeldig aanwezig zijn.

On demande aux copropriétaires d'aider à nettoyer l'aire de stationnement derrière. Si cela est fait plusieurs fois par an, le sable ne s'accumulera pas et la verdure ne sera pas si abondante.

Veertiende besluit

Het budget voor komend boekjaar wordt vastgelegd op 22.500,00 EUR.

Een eerste provisie van 10.000,00 EUR wordt direct na de vergadering opgevraagd samen met de afrekening. De twee overige provisies van telkens 6.250,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak.

De provisies voor de liften worden afzonderlijk opgevraagd telkens met de nodige uitleg.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Le budget pour le prochain exercice est fixé à 22.500,00 EUR.

Une provision initiale de EUR 10.000,00 sera demandée immédiatement après la réunion en même temps que la décompte. Les deux autres provisions de 6.250 EUR chacune seront demandées selon nécessité.

Votes contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est acceptée

Vijftiende besluit

Het reservefonds bedraagt op heden 6.252,65 EUR.

Er wordt voorgesteld om andermaal een provisie op te vragen van 2.000,00 EUR samen met de eerste provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 6.252,65 euros.

Il est proposé de demander une autre provision de 2.000,00 euros en même temps que la première provision.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Zestiende besluit

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 26 november 2022 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 21 novembre 2020 à 10h00.

Votes contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est acceptée.

Twaalfde besluit

- De verlichting in de lift brandt ten allen tijde. Dit dient te worden aangepast;
- Er dient een oplossing gevonden te worden voor het papier die naar de zone van de parkings waait wanneer de poort opengaat;
- De sensor dient anders ingesteld te worden zodanig de verlichting langer blijft branden bij de inkom;
- De syndicus zoekt een fietsenstalling om te huren door de VME voor het plaatsen van fietsen;

- De syndicus dringt andermaal aan bij de huurder om niet op de gemeenschappelijke zone te parkeren.
- *L'éclairage de l'ascenseur est allumé en permanence. Cela doit être modifié ;*
- *Il faut trouver une solution pour le papier qui s'envole dans le parking lorsque le portail s'ouvre ;*
- *Le capteur doit être réglé différemment pour que les lumières restent allumées plus longtemps à l'entrée ;*
- *Le syndic est à la recherche d'un abri à vélos qui pourrait être loué par le VME pour le stockage des vélos ;*
- *Le syndic exhorte à nouveau le locataire à ne pas se garer dans la zone commune.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 10h45 uur.

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

L'agenda étant épuisé, la réunion est clôturée à 10h45.

Suite à cela, les copropriétaires présents, éventuellement représentés comme mentionné sur la liste de présences jointe à ce procès-verbal signent le procès-verbal.

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUN BEACH

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE SUN BEACH

Het jaar 2019.

Op 16 november.

Om 10h00.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

L'année 2019

Le 16 novembre.

À 10h00.

À l'hôtel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie SUN BEACH**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 88-90 en ondernemingsnummer 0889.956.093.

A été tenue :

L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la Résidence Sun Beach dont le siège est situé à Coxyde , Koninklijke Baan 88-90 et avec le numéro d'entreprise 0889.956.093.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 512 van de 1.000 aandelen en 14 van de 27 eigenaars.

Er wordt gevraagd aan de eigenaars om zeker aanwezig te zijn op de Algemene vergadering of op zijn minst volmacht te verlenen.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 512 des 1.000 quotités et 14 des 27 propriétaires.

On demande aux propriétaires d'être présent ou représenté sur la réunion pour avoir le quorum.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beschuyt - Aerts Dirk	Aanwezig	7	7	0		7
Callaert Paul	Afwezig	46	0	0		0
De Coster Willy	Aanwezig	43	43	0		43
De Smet - Verbrugghe	Aanwezig	38	38	0		38
De Zeeuw Leendert	Afwezig	40	0	0		0
Delfosse Nick	Afwezig	45	0	0		0
Desmedt - Vandecasteele	Aanwezig	38	38	0		38
Duchêne Guy	Afwezig	34	0	0		0
Duthieuw Koenraad	Afwezig	43	0	0		0
Grumiau Philippe	Aanwezig	43	43	0		43
Hanou - Toisoul	Afwezig	7	0	0		0
Landuyt - Verhulst	Volmacht	43	0	43	Beschuyt Dirk	43
Maes - Pippelleers	Afwezig	43	0	0		0
Malbecq Philippe	Afwezig	43	0	0		0
Matthys - Van Poucke	Aanwezig	38	38	0		38
Mortier - Rosseel	Afwezig	38	0	0		0
Moury - Cocqu	Afwezig	45	0	0		0
Mullebrouck - Lutin	Aanwezig	43	43	0		43
Müller Ludovic	Afwezig	34	0	0		0
Rappoye - Dedeurwaerder	Aanwezig	7	7	0		7
Schoevaers - Wuyls	Volmacht	43	0	43	Matthys Fernand	43
Vahedi	Afwezig	32	0	0		0
Van Eeckhoutte Georgette	Afwezig	38	0	0		0
Van Nieuwenhove Andrée	Volmacht	38	0	38	Grumiau Philippe	38
Vandenwyndaerden - Lenfant	Aanwezig	45	45	0		45
Vanoplynes Isabel	Aanwezig	43	43	0		43
Wesel Madeleine	Aanwezig	43	43	0		43
Totaal		27	1000	388	124	512
# aanwezig		11		388		
# volmacht		3			124	
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	512	1000	51,20%			
Eigenaars	14	27	51,85%			

Bureau

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

GRUMIAU Philippe est nommé président. BAELEN Lorentz est nommé secrétaire et examinateur des votes. Ils forment ensemble le bureau de l'assemblée.

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. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.

8. Beslissing met betrekking tot vernieuwd reglement van interne orde na nieuwe wetgeving.
9. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende algemene vergadering.
12. 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) Rapport du contrôle des comptes.
 - 5) Approbation du décompte et du bilan.
 - 6) Décharge au syndic.
 - 7) Désignation du commissaire des comptes.
 - 8) Décision concernant nouvelle règlement d'ordre intérieur selon la nouvelle loi.
 - 9) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.
 - 10) Salde fonds de réserve et date de demande.
 - 11) Détermination prochaine assemblée générale.
 - 12) 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.

Constatation de la validité de l'assemblée générale.

Le bureau constate que au moins la moitié des copropriétaires est présente ou valablement représentée et qu'il y a au moins la moitié des quotités dans les parties communes qui sont représentées, de sorte que l'assemblée peut prendre valablement les décisions concernant les point repris à l'agenda.

BERAADSLAGING

DELIBERATION

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.

Factuur van Shady Grey – nr. 8 dient nog naar sleutel 3 verplaatst te worden.

Chaque propriétaire a reçu son décompte individuel de même que le bilan et un relevé détaillé des comptes . Le syndic a vérifié les factures et a donné des explications lorsque cela était nécessaire .

Le facture de Shady Grey – n°8 doit encore être transféré vers clé de répartition n°3.

Vierde besluit

Voorafgaand de vergadering hebben heren MATTHYS Fernand en DESMEDT Jozef de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion , Messieurs MATTHYS Fernand et DESMEDT Jozef ont contrôlé les comptes et ont donné un avis favorable.

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening en de balans worden goedgekeurd.

Voix contre ; aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés.

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	584,25	440	Leveranciers	1.152,23
		584,25			1.152,23
4990	Afrondingen	0,26			
		0,26			
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar			Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		
584,51			1.152,23		
			700	Voorschotten reservekapitaal	2.252,65
			2.252,65		
5521	Zichtrekening	567,72			
5522	Spaarrekening	2.252,65	Opbrengsten		
		2.820,37	2.252,65		
Geldbeleggingen en liquide middelen					
2.820,37					
Totaal: 3.404,88			Totaal: 3.404,88		

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Quittance est donnée au syndic

Zevende besluit

DESMEDT Jozef stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

DESMEDT Jozef se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Achtste besluit

Alle eigenaars kregen voorafgaand de vergadering het reglement toegestuurd. De vernieuwde wetgeving, ingaande op 01/01/2019, moet elke VME de verplichting op om een reglement van interne orde vast te leggen. De wetgever versoepelde op deze manier door enkele zaken die normaal in de basisakte werden opgenomen, en dus bij wijziging voor de notaris dienden te verlijden. Met de wetwijziging in 2019 moet het reglement van interne orde minimaal volgende punten bevatten:

- De regels over de bijeenroeping, werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering;
- De wijze van benoeming van de syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract en de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen voor de gewone algemene vergadering;
- De plichten en bevoegdheden van de commissaris van de rekeningen;
- De inzagemoogelijkheid van de mede-eigenaars van de documenten en gegevens die betrekking hebben op de mede-eigendom;
- Oprichting van deelverenigingen met rechtspersoonlijkheid.

Er dient ook te worden opgenomen dat de auto's achteraan niet in de breedte voor de garagepoort geparkeerd mogen worden.

Elke eigenaar dient ook zelf in te staan voor de schoonmaak van zijn privatieve parking en de zone voor de garage.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd en wordt nogmaals meegestuurd met de notulen van deze vergadering.

Le règlement a été envoyé à tous les propriétaires avant la réunion. La nouvelle législation, entrée en vigueur le 01/01/2019, imposera à chaque VME d'établir son propre règlement intérieur. De cette façon, le législateur a assoupli certaines des choses qui étaient normalement incluses dans l'acte de base, et a donc dû le faire devant le notaire au moyen d'un amendement. Avec la modification de la loi en 2019, le règlement intérieur doit contenir au moins les points suivants :

- Les règles relatives à la convocation, aux méthodes de travail et aux pouvoirs de l'assemblée générale ;

- Le mode de désignation du mandataire, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat et les modalités de son renouvellement, les modalités de résiliation éventuelle de son contrat et les obligations découlant de la fin de son mandat ;

- La période annuelle de quinze jours pour l'assemblée générale ordinaire ;

- Les fonctions et pouvoirs du vérificateur des comptes ;
- La possibilité pour les copropriétaires de disposer des documents et données relatifs à la copropriété ;
- Création d'associations partielles avec personnalité juridique.

Il est également à noter que les voitures à l'arrière ne peuvent pas être garées devant la porte du garage dans la largeur.

Chaque propriétaire est également responsable du nettoyage de son parking privé et de l'espace devant le garage.

Votes contre : aucune

Abstentions : aucune

Le règlement intérieur a été approuvé et a de nouveau été transmis avec le procès-verbal de cette réunion.

Negende besluit

Het budget voor komend boekjaar wordt vastgelegd op 20.000,00 EUR.

Een eerste provisie van 10.000,00 EUR wordt direct na de vergadering opgevraagd samen met de afrekening. De twee overige provisies van telkens 5.000,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget pour le prochain exercice est fixé à 20.000,00 EUR.

Une provision initiale de EUR 10.000,00 sera demandée immédiatement après la réunion en même temps que la décompte. Les deux autres provisions de 5.000,00 EUR chacune seront demandées selon nécessité.

Votes contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est acceptée

Tiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 2.252,65 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 9 werd bepaald.

Dit komt neer op 1.000,00 EUR per jaar.

De vergadering kan met 4/5 meerderheid beslissen om dit bedrag niet op te vragen.

Er wordt voorgesteld om een bedrag van 2,00 EUR op te vragen per aandeel. In totaal komt dit dan neer op 2.000,00 EUR op te vragen samen met de eerste provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 2.252,65 euros.

La nouvelle législation sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de verser au fonds de réserve au moins 5% des ressources normales de fonctionnement telles que stipulées au point 9.

Ce montant s'élève à 1.000,00 EUR par an.

L'assemblée peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas demander ce montant.

Il est proposé de demander un montant de 2,00 EUR par action. Ce montant s'élève au total à 2.000,00 EUR à appeler en même temps que la première provision.

Votes contre : aucune

Abstentions : aucune

La proposition a été acceptée.

Elfde besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 21 november 2020 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 21 novembre 2020 à 10h00.

Votes contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est acceptée.

Twaaifde besluit

Allerlei

- De syndicus laat de deurpompen nakijken op lekkage;
- De syndicus stuurt een overzicht naar Heer Rappoye met overzicht van de kosten van de voorbije jaren;
- De syndicus installeert rookmelders in de Algemene delen.

- Le syndic fait vérifier l'étanchéité des pompes de la porte ;

- L'administrateur envoie une vue d'ensemble à Mr. Rappoye avec un aperçu des coûts des années passées ;

- Le syndic installe des détecteurs de fumée dans les parties communs.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 10h55 uur.

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

L'agenda étant épuisé , la réunion est clôturée à 10h55.

Suite à cela , les copropriétaires présents , éventuellement représentés comme mentionné sur la liste de présences jointe à ce procès-verbal signent le procès-verbal.

2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUN BEACH

NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALDE LA DE RESIDENCE SUN BEACH

Het jaar 2018.

Op 17 november.

Om 10h00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38.

L'année 2018.

Le 17 novembre.

À 10h00.

À l'hôtel Apostroff, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie SUN BEACH**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 88-90 en ondernemingsnummer 0889.956.093.

A été tenue :

L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la Résidence Sun Beach dont le siège est situé à Coxyde , Koninklijke Baan 88-90 et avec le numéro d'entreprise 0889.956.093.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 715 van de 1.000 aandelen en 18 van de 26 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 715 des 1.000 quotités et 18 des 26 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beschuyt - Aerts	Aanwezig	50	50	0		50
Callaert Paul	Aanwezig	46	46	0		46
De Coster Willy	Afwezig	43	0	0		0
De Smet - Verbrugghe	Aanwezig	38	38	0		38
De Zeeuw Leendert	Aanwezig	40	40	0		40
Delfosse Nick	Afwezig	45	0	0		0
Desmedt - Vandecasteele	Aanwezig	38	38	0		38
Duchêne Guy	Afwezig	34	0	0		0
Duthieuw Koenraad	Afwezig	43	0	0		0
Hanou - Toisoul	Afwezig	7	0	0		0
Landuyt - Verhulst	Afwezig	43	0	0		0
Maes - Pipeleers	Volmacht	43	0	43	Beschuyt Dirk	43
Malbecq	Volmacht	43	0	43	Desmedt Jozef	43
Matthys - Van Poucke	Aanwezig	38	38	0		38
Mortier - Rosseel	Aanwezig	38	38	0		38
Moury - Cocqu	Volmacht	45	0	45	Vandenwyngaerden Thierry	45
Mullebrouck - Lutin	Aanwezig	43	43	0		43
Müller Ludovic	Volmacht	34	0	34	Zvonimir Zdento	34
Rappoye - Dedeurwaerder	Aanwezig	7	7	0		7
Schoevaers - Wuyts	Volmacht	43	0	43	Matthys Fernand	43
Vahedi	Afwezig	32	0	0		0
Van Eeckhoutte Georgette	Afwezig	38	0	0		0
Van Nieuwenhove Andrée	Aanwezig	38	38	0		38
Vandenwyngaerden - Lenfant	Aanwezig	45	45	0		45
Vanoplynes Isabel	Aanwezig	43	43	0		43
Wesel Madeleine	Aanwezig	43	43	0		43
Totaal		26	1000			715
# aanwezig		13		507		
# volmacht		5		208		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		715	1000	71,50%		
Eigenaars		18	26	69,23%		

Bureau

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

BESCHUYT Dirk est nommé président. BAELEN Lorentz est nommé secrétaire et examinateur des votes. Ils forment ensemble le bureau de l'assemblée.

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. Overlopen van de werkzaamheden van het voorbije boekjaar.
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Benoeming van de rekeningcommissaris.
9. Beslissing met betrekking tot het opnieuw schilderen van de gemeenschappelijke gangen.
10. Goedkeuring van de verwerkersovereenkomst met de syndicus.
11. Verlenen van volmacht aan de voorzitter van deze algemene vergadering om deze overeenkomst te ondertekenen.
12. Overlopen van de vaste leveringen.
13. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
15. Vastleggen volgende algemene vergadering.
16. Allerlei.

- 1) Signature liste des présents, contrôle des procurations.*
- 2) Désignation du président de l'assemblée générale.*
- 3) Résumé des travaux faits cette année.*
- 4) Discussion revenus/dépenses de l'année passée.*
- 5) Rapport du contrôle des comptes.*
- 6) Approbation du décompte et du bilan*
- 7) Décharge au syndic.*
- 8) Désignation du commissaire des comptes.*
- 9) Approbation du contrat pour le GDPR avec le syndic.*
- 10) Decision concernant donner mandat au président de cette réunion pour signer le contrat.*
- 11) Decision concernant peindre le couloir commun.*
- 12) Résumé des livraisons fixe.*
- 13) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
- 14) Salde fonds de réserve et date de demande.*
- 15) Détermination prochaine assemblée générale.*
- 16) 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.

Constatation de la validité de l'assemblée générale.

Le bureau constate que au moins la moitié des copropriétaires est présente ou valablement représentée et qu'il y a au moins la moitié des quotités dans les parties communes qui sont représentées, de sorte que l'assemblée peut prendre valablement les décisions concernant les point repris à l'agenda.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir l'introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir l'introduction

Derde besluit

Overlopen van de werkzaamheden tijdens het voorbije boekjaar.

1. Volledig herstel van de woonkamer in het appartement 88/05.02 en onderzoek van het lek zelf en herstel;
2. Verharden van de ondergrond voor de winkel van ingang 88;
3. Het plaatsen van een inox profiel boven de afvoerbuïs achteraan het gebouw;
4. Vervangen van de noodverlichting, noodaccu en snelheidsbegrenzers in de liften.

1. *Réparation complet du living de l'appartement 88/05.02 et la détection et réparation de la fuite sur la terras ;*
2. *Reconstruire le terre devant le magasin de l'entrée 88 ;*
3. *Mettre une profile en inox en dessus de la tuyaux en arrière de l'immeuble ;*
4. *Remplacement de l'éclairage d'urgence, l'accu d'urgence et limiteur de vitesse dans l'ascenseur.*

Vierde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

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 a reçu son décompte individuel de même que le bilan et un relevé détaillé des comptes . Le syndic a vérifié les factures et a donné des explications lorsque cela était nécessaire .

Vijfde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering hebben heren MATTHYS Fernand en DESMEDT Jozef de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion , Messieurs VANHEMELEN Antoine et DESMEDT Jozef ont contrôlé les comptes et ont donné un avis favorable.

Zesde besluit

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Voix contre ; aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés

Zevende besluit

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Quittance est donnée au syndic

Achtste besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

DESMEDT Jozef stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

DESMEDT Jozef se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Negende besluit

Beslissing met betrekking tot het opnieuw schilderen van de gemeenschappelijke gangen.

Voorstel is om de gemeenschappelijke gangen opnieuw te laten schilderen. In detail de inkomdeur, alle deuren en de muren van de paliers, niet de trappenhal.

Onderstaande prijs werd bezorgd door Shady Grey:

Inkomdeur bi-color: 150,00 EUR;

Deuren: 6 stuks: 540,00 EUR;

Muren: 39,50 m²: 869,00 EUR.

Niet het gehele gebouw dient geschilderd te worden.

Enkel de inkomdeur met de palier op de GV verdiep mag geschilderd worden. Ook de deuren naar de gemeenschappelijke ruimtes achter de garagepoort dienen herschilderd te worden.

Het kleur moet een gebroken wit zijn en afwasbaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Voorstel zoals bovenstaand werd goedgekeurd. Enkel de GV. verdieping en de deuren buiten dienen geschilderd te worden.

La proposition est de repeindre les corridors communs. En détail la porte d'entrée, toutes les portes et les murs des paliers, pas l'escalier.

Le prix ci-dessous ont été livré par Shady Grey:

Porte d'entrée bi-color: 150.00 EUR;

Portes: 6 pièces: 540.00 EUR;

Murs: 39.50 m2: 869.00 EUR.

Pas tout le bâtiment n'a besoin d'être peint.

Seulement la porte d'entrée avec le palier sur le sol GV peut être peinte. Les portes des espaces communs situés derrière la porte du garage doivent également être repeintes.

La couleur doit être blanc cassé et lavable.

Vote contre: aucun

Abstentions: Aucune

Proposition approuvée comme ci-dessus. Seulement le GV. sol et les portes extérieures doivent être peintes.

Tiende besluit

Goedkeuring van de verwerkersovereenkomst met de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De overeenkomst werd goedgekeurd.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Elfde besluit

Verlenen van volmacht aan de voorzitter van deze algemene vergadering om deze overeenkomst te ondertekenen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De voorzitter kan de overeenkomst ondertekenen.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Twaalfde besluit

Overlopen van de vaste leveringen.

Agence Ultimmo als syndicus;

AG Insurances voor de brandverzekering en polis BA;

B.T.V. voor de keuring van de lift;

M2M tec voor het abonnement van de noodtelefoon in de lift;

Cosmolift voor het onderhoud van de lift;

Pico Bello voor de schoonmaak van het gebouw;

Electrabel ENGIE voor de levering van de elektriciteit;

I.W.V.A. voor de levering van water;

BNP Paribas Fortis voor de bankkosten.

Agence Ultimmo comme syndic;

AG Insurances pour l'assurance d'incendie et l'assurance civile;

B.T.V. pour la contrôle de l'ascenseur;

M2M tec pour l'abonnement de la téléphone d'urgence de l'ascenseur;

Cosmolift pour l'entretien de l'ascenseur;

Pico Bello pour la nettoyage de l'immeuble;

Electrabel ENGIE pour l'électricité;

I.W.V.A. pour l'eau des communs;

BNP Paribas Fortis pour les frais de banque.

Dertiende besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Budget 2018 - 2019				
Type kost	Bedrag	Nieuw bedrag	Index 2017	Index 2018
Brandverzekering	1 979,22 €	2 032,73 €	105,41	108,26
BA	115,12 €	118,23 €		
Vergaderzaal	117,90 €	121,09 €		
Keuring lift	382,05 €	392,38 €		
Onderhoud liften	1 879,28 €	1 930,09 €		
Noodtelefoon lift	174,24 €	178,95 €		
Schoonmaak	2 200,73 €	2 260,23 €		
Elektriciteit	1 800,00 €	1 848,67 €	AANGEPAST AAN NIEUWE KOSTEN ELEKTRICITEIT	
Ereloon syndicus	5 232,00 €	5 373,46 €		
Water	2 000,00 €	2 054,07 €		
<u>Totaal gewone kosten</u>		<u>16 309,91 €</u>		
<i>Vernieuwen ventilator op het dak</i>		<i>1 300,00 €</i>		
<i>Schilderen algemene delen</i>		<i>1 500,00 €</i>		
<u>Totaal</u>		<u>19 109,91 €</u>		
10 % marge voor buitengewone uitgaves		21 020,90 €		

Het budget voor komend boekjaar wordt geraamd op 21.020,90 EUR.

Een eerste provisie van 11.020,90 EUR wordt direct na de vergadering opgevraagd samen met de afrekening. De twee overige provisies van telkens 5.000,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget pour l'année comptable actuel est estimée sur 21.020,90 EUR.

Une première provision de 11.020,90 EUR sera demandée directement après la réunion ensemble avec la décompte. Les deux autres provision de chaque fois 5.000,00 EUR seront demandées selon nécessité.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Veertiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 2.500,31 EUR.

Voorstel is om geen bijkomende provisie uit te voeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le saldo du fonds de réserve est de 2.500,31 EUR.

La proposition est de ne plus demander une nouvelles provision pour l'instant.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Vijftiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 16 november 2019 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée statutaire aura lieu le samedi 16 novembre 2019 à 10h00.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est accepté .

Zestiende besluit

Allerlei

- De ventilator van de ingang 90 is sedert een tweetal weken defect. Firma EMS kwam langs om te controleren en onderzoekt als deze hersteld kan worden. In het slechtste geval niet en dient deze vervangen te worden. De prijs voor een nieuwe ventilator is 1.300,00 EUR;
- Er wordt gevraagd aan de huurders en de eigenaars om geen private zaken in de gemeenschappelijke delen te plaatsen;
- De bel van de 90/0601 is stuk en gaat de hele tijd af. Er dient olie in gespoten te worden;
- De lamp op verdiep 88/01 dient vervangen te worden.

- *Le ventilateur de l'entrée 90 est défectueux depuis environ deux semaines. La société EMS est venue vérifier si elle pouvait être réparée. Dans le pire des cas, il est nécessaire de la remplacer. Le prix pour un nouveau ventilateur est de 1300,00 EUR;*
- *Les locataires et les propriétaires sont priés de ne pas placer d'objets privés dans les parties communes;*
- *La cloche du 90/0601 est cassée et sonne tout le temps. L'huile doit être pulvérisée;*
- *La lampe au sol 88/01 doit être remplacée.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 10h55 uur.

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

L'agenda étant épuisé , la réunion est clôturée à 10h55.

Suite à cela , les copropriétaires présents , éventuellement représentés comme mentionné sur la liste de présences jointe à ce procès-verbal signent le procès-verbal.