

Inhoud

Inhoud

2021.....	2
2019.....	13
2018.....	27

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE LA BRISE

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE LA BRISE

Het jaar 2021.

Op 13 november.

Om 11h00.

Hotel Apostroff, te Koksijde.

L'année 2021.

Le 13 novembre.

À 11h00.

À l'hôtel Apostrof.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **residentie La Brise**, met zetel te 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 7 en ondernemingsnummer 0836.489.594.

A été tenue :

L'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires de la Résidence La Brise dont le siège est situé à 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 7 et avec le numéro d'entreprise 0836.489.594.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 10.000 van de 10.000 aandelen en 8 van de 8 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 10.00 des 10.000 quotités et 8 des 8 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Bellefont - Delplanque	Aanwezig	800	800	0		800
Crespin - Nyssens	Aanwezig	800	800	0		800
Julien Louis	Aanwezig	800	800	0		800
Lorix	Aanwezig	1600	1600	0		1600
Verhaeghe - Claeys	Aanwezig	3600	3600	0		3600
Vernailen - Vanantwerpen	Aanwezig	800	800	0		800
Vierstraete Deborah	Aanwezig	800	800	0		800
Walravens Anita	Aanwezig	800	800	0		800
Totaal		8	10000			10000
# aanwezig		8		10000		
# volmacht		0			0	
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		10000	10000	100,00%		
Eigenaars		8	8	100,00%		

Bureau

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

CLAEYS Patricia 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. Bespreking/beslissing problemen waterstand bij afrekening.
5. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
6. Verslag van de controle van de rekeningen.
7. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
8. Kwijting aan de syndicus.
9. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
10. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
11. Verkiezing van de syndicus.
12. 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.
13. Bespreking en beslissing met betrekking tot noodzakelijke dakwerken aan het hoofd dak.
14. Bespreking over het in beige schilderen van het buitenschrijnwerk.
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 présence, contrôle des procuration.

2. *Nomination du président de l'assemblée générale.*
3. *Discussion concernant les travaux de façade.*
4. *Discussion/décision sur les problèmes de niveau d'eau dans la colonie.*
5. *Aperçu des livraisons fixes actuelles du bâtiment.*
6. *Rapport de vérification des comptes.*
7. *Approbation de l'état des comptes et du bilan.*
8. *Décharge au syndic.*
9. *Désignation du commissaire des comptes.*
10. *Désignation des conseil de copropriété.*
11. *Désignation du syndic.*
12. *Attribution d'une procuration au conseil de copropriété ou en son absence au président de la présente assemblée générale pour la signature de la convention avec l'agence de gestion immobilière.*
13. *Discussion et décision concernant les travaux nécessaires sur le toit principal.*
14. *Discussion sur la peinture beige des menuiseries extérieures.*
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 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.

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 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

Verbruik op de hoofdmeter strookt niet met het verbruik op de tussentellers. Ook is geen lek zichtbaar net na de hoofdteller en voor de tussentellers. In eerste instantie dient IWVA een controle te doen van hun hoofdteller. Als blijkt dat deze in orde is dient een volledige controle gedaan te worden van de binnen installatie. Vaste loodgieter rekent hiervoor minstens 8h aan 45 EUR / uur = 360 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Als de hoofdteller goed werkt kan de binnen installatie worden gecontroleerd.

La consommation sur le compteur principal ne correspond pas à la consommation sur les compteurs intermédiaires. De même, aucune fuite n'est visible juste après le compteur principal et avant les compteurs intermédiaires. En premier lieu, l'IWVA doit vérifier son compteur principal. Si tout semble en ordre, un contrôle complet de l'installation intérieure doit être effectué. Le plombier fixe facture au moins 8h pour cela à 45 EUR / heure = 360 EUR.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

Si le compteur principal fonctionne correctement, l'installation intérieure peut être vérifiée.

Vijfde besluit

Ultimmo als syndicus;

IWVA voor water;

Electrabel voor elektriciteit;

B'Cover voor brandverzekering;
BNP Paribas voor bankkosten;
Vincotte voor keuring van de lift;
Cosmolift voor onderhoud lift;
Lifttel voor noodtelefoon lift.

*Ultimmo comme Syndic ;
IWVA pour l'eau ;
Electrabel pour l'électricité ;
B'cover pour l'assurance incendie ;
BNP Paribas pour les frais bancaires ;
Vincotte pour l'inspection de l'ascenseur ;
Cosmolift pour la maintenance des ascenseurs ;
Lifttel pour le téléphone d'urgence de l'ascenseur.*

Zesde besluit

Voorafgaand de vergadering hebben CLAEYS Patricia en VERNAILLEN Dirk de rekeningen gecontroleerd en brengen hier gunstig advies over uit.

Avant la réunion, CLAEYS Patricia et VERNAILLEN Dirk ont vérifié les comptes et ont donné un avis favorable.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening en balans worden goedgekeurd uitgenomen de kost van het water. Dit dient gecontroleerd te worden.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Le compte et le bilan sont approuvés, sauf pour le coût de l'eau. Cela doit être vérifié.

Achtste besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La décharge est accordée au syndic.

Negende besluit

Madame DELPLANQUE stelt zich kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Madame DELPLANQUE est candidat pour faire cette tâche.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Tiende besluit

CLAEYS Patricia, VERNAILLEN Dirk stellen zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

CLAEYS Patricia, VERNAILLEN Dirk sont de nouveau candidat pour faire cette tâche.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Elfde 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 acceptée.

Twaalfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

1. Er moet op worden gelet dat de leeftijd in de lift ten minste 14 jaar is.

Votes contre : Non

Abstinance : Non

Cette proposition est acceptée.

Dertiende besluit

Vernieuwing van het hoofddak en een klein dakje achter de badkamer van het penthouse dringen zich op. De syndicus deelt foto's uit om dit aan te tonen.

Prijs door EPDM solutions loopt op tot 17.281,07 EUR met recuperatie van 272,68 EUR door premies' voor de isolatie.

Er worden twee extra voorstellen aangevraagd voor het uitvoeren van de werken. De raad van mede-eigendom krijgt de volmacht om de keuze te maken uit de drie voorstellen.

De werken kunnen uitgevoerd worden mits gunstige temperatuur en niet in de vakantie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

La rénovation du toit principal et d'un petit toit derrière la salle de bain du penthouse est nécessaire. Le syndic distribuera des photos pour le démontrer.

Le prix des solutions EPDM s'élève à 17 281,07 euros, avec une récupération de 272,68 euros grâce aux "primes" pour l'isolation.

Deux propositions supplémentaires sont demandées pour réaliser les travaux. Le Conseil de la copropriété est autorisé à faire un choix entre les trois propositions.

Les travaux peuvent être réalisés à condition que la température soit favorable et pas pendant les vacances.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Veertiende besluit

Dit punt dient volgend jaar opnieuw te worden opgenomen op de agenda.

Ce point devrait être à nouveau inscrit à l'ordre du jour l'année prochaine.

Vijftiende besluit

De syndicus stuurde een voorstel door voor reglement van interne aangepast aan nieuwe wetgeving. Er dienen enkele zaken te worden aangepast:

1. Er dient te worden aangepast dat de leeftijd in de lift minstens 14 jaar is;
2. Punt 5.1 – het schilderen van de ramen kunnen uitgevoerd worden door de eigenaars zelf doch moet steeds eenzijdig zijn qua uitzicht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit reglement wordt aangenomen.

Le syndic a transmis une proposition de règlement intérieur adapté à la nouvelle législation. Il faut changer certaines choses :

1. *Il faut ajuster que l'âge dans l'ascenseur est au moins 14 ans ;*
2. *Point 5.1 - la peinture des fenêtres peut être effectuée par les propriétaires eux-mêmes mais doit toujours être unilatérale en termes d'apparence.*

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Le présent règlement est acceptée. .

Zestiende besluit

Het budget voor volgend boekjaar wordt begroot op 9.000,00 EUR. Er werd reeds een eerste provisie van 5.000 EUR opgevraagd. De tweede provisie ten belope van 4.000 EUR wordt opgevraagd volgens noodzaak samen met de afrekening.

De som voor de dakwerken worden opgevraagd direct na de beslissing door de raad van mede-eigendom.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le budget pour le prochain exercice financier est estimé à 9.000,00 EUR. Une première provision de 5 000 euros a déjà été demandée. La deuxième provision de 4 000 euros sera demandée en fonction des besoins, en même temps que la déclaration.

La somme pour les travaux de toiture sera demandée immédiatement après la décision du Conseil de la copropriété.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Zeventiende besluit

Op heden is nog geen reservefonds opgericht.

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 werkmiddelen zoals in punt 16 werd bepaald.

Dit komt neer op 450,00 EUR per jaar.

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

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen bedrag op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal aldus geen extra provisie opgevraagd worden.

Pour l'instant, aucun fonds de réserve n'a été créé.

La législation renouvelée sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de verser au fonds de réserve au moins 5% des fonds d'exploitation ordinaires, comme le stipule le point 16.

Cela représente 450,00 euros par an.

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

Il est proposé de ne pas demander de montant cette année.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Aucune provision supplémentaire ne sera demandée.

Achttiende besluit

De volgende algemene vergadering zal doorgaan op zaterdag 19/11/2022 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale aura lieu le samedi 19/11/2022 à 10h00.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Negentiende besluit

NIHIL

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 12h00 uur.

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

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 12h00.

Par la suite tous les propriétaires présents, éventuellement représentés comme communiqué dans les notules, ont soussignés les notules.

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE LA BRISE

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE LA BRISE

Het jaar 2019.

Op 9 november.

Om 10h00.

Hotel Apostrof.

L'année 2019.

Le 9 novembre.

À 10h00.

À l'hôtel Apostrof.

Wordt gehouden: De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie La Brise**, met zetel te 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 7 en ondernemingsnummer 0836.489.594.

A été tenue :

L'assemblée générale extraordinaire de l'association des copropriétaires de la Résidence La Brise dont le siège est situé à 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 7 et avec le numéro d'entreprise 0836.489.594.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 8.400 van de 10.000 aandelen en 6 van de 8 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 8.400 des 10.000 quotités et 6 des 8 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Anciaux	Afwezig	800	0	0		0
Bellefont - Delplanque	Aanwezig	800	800	0		800
Crespin - Nyssens	Aanwezig	800	800	0		800
Lorix	Aanwezig	800	800	0		800
Vandendriessche - Cauwelier	Aanwezig	800	800	0		800
Verhaeghe - Claeys	Aanwezig	4400	4400	0		4400
Vernaillen - Vanantwerpen	Aanwezig	800	800	0		800
Walravens Anita	Afwezig	800	0	0		0
Totaal		8	10000			8400
# aanwezig		6		8400		
# volmacht		0		0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		8400	10000	84,00%		
Eigenaars		6	8	75,00%		

Bureau

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

CLAEYS Patricia 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. Uitleg met betrekking tot de gevelwerken van afgelopen 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. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
10. Verkiezing van de syndicus.
11. Beslissing met betrekking tot verzekeringspolis.
12. Beslissing met betrekking tot opwaarderen brievenbus en bellenbord.

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) Discussion concernant les travaux de façade.

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) Désignation du conseil de copropriété.

10) Désignation du syndic.

11) Décision concernant police d'assurance.

12) Décision concernant la renovation des boîtes aux lettres et sonnettes à l'entrée.

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 intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

Derde besluit

Niet alle gevelwerken zoals vorig jaar in de notulen werden uitgevoerd.

De bredere gaten in het beton werden op heden niet geboord, doordat de tussenstukken op de terrassen geen voldoende ruimte lieten om een bredere buis te steken.

Wel werd onderstaand gedaan:

- Buis aan de linkerkant van het gebouw werd hersteld met een controlepunt;
- De gevel werd afgespoten onder hoge druk;
- Voegsel werd centraal herstel waar nodig;
- De naden van de terrassen werden opnieuw opgekit onderaan alsook de afvoeren op het terras zelf;
- Het linteel van appartement op de GV verdieping werd vernieuwd;
- De letters werden terug opgehangen.

Dit voor de totale prijs van 3.779,91 EUR. Hiervan werd reeds 1.947,87 EUR opgevraagd voorafgaand dit boekjaar. Resteert dus enkel 1.832,04 EUR. Dit zit vervat in uw afrekening.

Pas tous les travaux de façade consignés dans le procès-verbal de l'année dernière n'ont été réalisés. Les trous plus larges dans le béton n'ont pas été percé, car les entretoises sur les terrasses ne laissaient pas assez d'espace pour insérer un tube plus large.

Toutefois, les mesures suivantes ont été prises :

- Le tube sur le côté gauche du bâtiment a été réparé à l'aide d'un poste de contrôle ;

- La façade a été pulvérisée sous haute pression ;
- Les joints ont été réparés de manière centralisée si nécessaire ;
- Les joints des terrasses ont été refermés en bas ainsi que les drains sur la terrasse elle-même ;
- Le linteaux de l'appartement à l'étage GV a été renouvelée ;
- Les lettres ont été suspendues.

Ceci pour le prix total de 3.779,91 EUR. De ce montant, 1.947,87 EUR a déjà été demandé avant cet exercice. Il ne reste donc que 1.832,04 EUR. Ceci est inclus dans votre décompte.

Vierde besluit

Mede doordat een deel van de werken niet uitgevoerd kon worden werd geen tweede provisie meer aangevraagd.

Voorafgaand de Algemene vergadering werden de rekeningen doorgestuurd naar alle eigenaars. De syndicus overloopt en geeft antwoord op de vragen.

Parce qu'une partie des travaux n'a pu être réalisée, une deuxième provision n'a plus été demandée.

Avant l'Assemblée Générale, les comptes ont été transmis à tous les propriétaires. Le syndic examine les questions et y répond.

Vijfde besluit

Zij adviseren de vergadering de rekeningen goed te keuren.

Ils advisent la réunion d'approuver les comptes.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen worden goedgekeurd.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Achtste besluit

VERNAILLEN Dirk, VANDENDRIESSCHE José en CLAEYS Patricia zijn opnieuw kandidaat om deze taak uit te voeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen.

VERNAILLEN Dirk, VANDENDRIESSCHE José et CLAEYS Patricia sont de nouveau candidat pour faire cette tâche.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Negende besluit

VERNAILLEN Dirk, VANDENDRIESSCHE José en CLAEYS Patricia zijn opnieuw kandidaat om deze taak uit te voeren voor de periode van 1 jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen.

VERNAILLEN Dirk, VANDENDRIESSCHE José et CLAEYS Patricia sont de nouveau candidat pour faire cette tâche pour la période de 1 an.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Tiende besluit

Agence Ultimmo bvba is terug kandidaat voor het uitvoeren van deze taak tegen dezelfde voorwaarden als voorheen en dit voor de periode van 1 jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen.

CLAEYS Patricia krijgt de volmacht om de overeenkomst te ondertekenen.

L'Agence Ultimmo sprl est à nouveau candidate pour l'exécution de cette mission dans les mêmes conditions qu'auparavant et ce pour une durée d'un an.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

Cette candidature a été acceptée.

CLAEYS Patricia est autorisée à signer le contrat.

Elfde besluit

Op heden heeft de VME een blokpolis en verzekering BA bij Vivium voor de prijs van 1.448,05 EUR per jaar. Echter zit in deze polis lang niet alles begrepen en is niet alles gedekt. Zo is er bijvoorbeeld geen afschaffing van evenredigheidsregel en is er geen waarborg tegen laterale waterinfiltratie.

Teneinde dit ter verbeteren werd prijs opgevraagd bij B-Cover, op heden de betere verzekeraar wanneer het gaat over appartementsgebouwen.

Voor deze zeer volledige polis, met inbegrip van afschaffing, dekking tegen laterale waterinfiltratie, volledige BA en rechtsbijstand is de prijs 1.273,51 EUR.

Voorstel is om dan ook de polissen bij Vivium op te zeggen en over te stappen naar B-Cover.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

La VME dispose actuellement d'une police d'assurance en bloc et d'une assurance BA auprès de Vivium pour le prix de 1.448,05 euros par an. Cependant, cette police n'inclut pas tout et ne couvre pas tout. Par exemple, il n'y a pas d'abolition de la règle de proportionnalité et il n'y a aucune garantie contre les infiltrations latérales d'eau.

Afin d'améliorer cette situation, le prix a été demandé à B-Cover, actuellement le meilleur assureur en matière d'immeubles d'appartements.

Pour cette police très complète, incluant l'abolition, la couverture contre les infiltrations latérales d'eau, le BA complet et l'assistance juridique, le prix est de 1.273,51 EUR.

Il est donc proposé de résilier les polices chez Vivium et de passer à B-Cover.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

La proposition a été acceptée.

Twaalfde besluit

De vraag werd gesteld om het geheel van de brievenbussen eens te herbekijken.

Er werden enkele voorstellen voorzien:

1. Volledige vernieuwing van de brievenbus: 2.585,44 EUR;
2. Schilderen van de brievenbus en het vernieuwen van de plaatjes: 800,00 EUR voor het schilderen + 454,64 EUR voor nieuwe plaatjes en +/- 50 EUR werk = 1.300,00 EUR.

Tegelijkertijd werd ook prijs opgesteld voor het schilderen van de inkom en de deuren:

1. Oliën inkomdeuren 254,40 EUR;
2. Muren en plafonds 572,40 EUR;

Optie twee mag worden uitgevoerd alsook het schilderen van twee bovenstaande zaken.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

La question a été posée de réexaminer l'ensemble des boîtes aux lettres.

Un certain nombre de propositions ont été envisagées :

1. *Renouvellement complet de la boîte aux lettres : 2.585,44 EUR ;*
2. *Peinture de la boîte aux lettres et renouvellement des tableaux : 800,00 EUR pour la peinture + 454,64 EUR pour les nouveaux tableaux et +/- 50 EUR pour le travail = 1.300,00 EUR.*

En même temps, un prix a été fixé pour la peinture du hall d'entrée et des portes :

1. *Huiles portes d'entrée 254,40 EUR ;*
2. *Murs et plafonds 572,40 EUR ;*

L'option deux peut être réalisée en plus de la peinture de deux des éléments ci-dessus.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

La proposition a été acceptée.

Dertiende besluit

Het budget voor volgend boekjaar wordt begroot op 9.000,00 EUR. Er wordt een eerste provisie van 5.000,00 EUR opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie van 4.000,00 EUR wordt opgevraagd in de maand maart. Onderstaand een overzicht van de budgettering.

Le budget pour le prochain exercice est estimé à 9.000,00 EUR. Une provision initiale de EUR 5.000,00 sera demandée en même temps que la décompte. Les deux provisions de 4.000,00 EUR seront demandées en mars. Un aperçu de la budgétisation est donné ci-dessous.

Overzicht kosten La Brise	16-17	18-19	Budget 19-20	Indexering van 5 %
Lift: controle	195,72 €	108,59 €	114,02 €	
Lift: onderhoudscontract:	826,69 €	874,74 €	918,48 €	
Lift: telefoon	93,65 €	124,87 €	131,11 €	
Elektriciteit lift	263,75 €	225,64 €	236,92 €	
Verzekering brand	1.147,39 €	1.284,30 €	1.348,52 €	
Verzekering RvM	158,22 €	163,75 €	171,94 €	
Elektriciteit gemene delen	126,36 €	142,88 €	150,02 €	
Kosten Algemene vergadering	80,50 €	162,00 €	170,10 €	
Bankkosten	30,00 €	44,65 €	46,88 €	
Ereloon syndicus	1.920,00 €	1.920,00 €	2.016,00 €	
Water	3.238,16 €	2.686,43 €	2.820,75 €	
Kosten onderhoud en herstelling		3.820,19 €		
Totaal	8.080,44 €	11.558,04 €	8.124,74 €	
Marge 10 % voor onvoorziene kosten en periode tussen einde boekjaar en AV				
Totaal budget			8.937,22 €	

De buitengewone kosten worden vastgelegd op 2.200,00 EUR.

Dit wordt samen met de eerste provisie opgevraagd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het budget wordt aangenomen.

Les charges exceptionnelles sont fixées à EUR 2.200,00.

Cette disposition est appelée en même temps que la première disposition.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

Le budget est acceptée.

Veertiende besluit

Op heden is nog geen reservefonds opgericht.

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 werkingmiddelen zoals in punt 13 werd bepaald.

Dit komt neer op 450,00 EUR per jaar.

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

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen bedrag op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal aldus geen extra provisie opgevraagd worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

A ce jour, aucun fonds de réserve n'a été constitué.

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, comme stipulé au point 13.

Ce montant s'élève à 450,00 EUR par an.

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

Il est proposé de n'appeler aucun montant cette année.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

Aucune commission supplémentaire ne sera donc exigée.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

La proposition a été acceptée.

Vijftiende besluit

De volgende Algemene vergadering zal doorgaan op zaterdag 14/11/2020 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale annuelle aura lieu le samedi 14/11/2020 à 10h00.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

La proposition a été acceptée.

Zestiende besluit

- De brievenbussen links onderaan dienen te worden geopend door de sleuteldienst en er moeten nieuwe sloten ingestoken worden;
- De ventilatie van de dampkappen werkt niet meer correct. De syndicus kijkt na wat de opties zijn;
- De syndicus hangt een schrijven in de lift om het lichtgordijn aandachtig te zijn;
- De lamp voor het lokaal met de tellers werkt niet meer.

- *- Les boîtes aux lettres en bas à gauche doivent être ouvertes par le service des clés et de nouvelles serrures doivent être insérées;*
- *- La ventilation des hottes aspirantes ne fonctionne plus correctement. Le syndic vérifiera quelles sont les options ;*
- *- Le syndic accroche une lettre dans l'ascenseur pour être attentif au rideau lumineux ;*
- *- La lampe pour la pièce avec les comptoirs ne fonctionne plus.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 12h00 uur.

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

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 12h00.

Par la suite tous les propriétaires présents, éventuellement représentés comme communiqué dans les notules, ont soussignés les notules.

2018

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE LA BRISE**

Het jaar 2018.
Op 10 november.
Om 10h00.
Hotel Apostroff.

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van Residentie La Brise, met zetel te 8670 Koksijde, Van Haelenstraat 7 en ondernemingsnummer 0836.489.594.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: **8.400** van de 10.000 aandelen en **6** van de 8 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Anciaux		800	0	0		0
Claeys - Van Eeckhout F.	X	3600	3600	0		3600
Crespin - Nyssens	X	800	800	0		800
Lorix	X	1600	1600	0		1600
Maertens - Deceur	X	800	800	0		800
Vandendriessche - Cauwelier	X	800	800	0		800
Vernaillen - Vanantwerpen	X	800	800	0		800
Walravens Anita		800	0	0		0
Totaal		8 10000				8400
# aanwezig	6					
# volmacht	0			0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	8400	10000	84%			
Eigenaars	6	8	75%			

Bureau

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

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. Benoeming secretaris van de algemene vergadering.
4. Controle der rekeningen.
 - 4.1. Goedkeuring der facturen.
 - 4.2. Goedkeuring balans.
5. Kwijting aan de raad van mede-eigendom, rekeningcommissaris en aan de syndicus.
6. Statutaire verkiezingen: benoemen raad van mede-eigendom + benoemen rekeningcommissaris.

7. Statutaire verkiezing: benoemen syndicus.
8. Afvoer langs de gevel – te nemen maatregelen.
9. Opfrissen voorgevel +- balkons – aanstellen nieuwe aannemer.
10. Goedkeuring budget.
11. Bepalen van de provisies en het reservefonds.
12. Stand van zaken juridische procedures.
13. Vastleggen der datum volgende algemene vergadering.

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.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

Zie inleiding

Vierde besluit

Controle der rekeningen

4.1.

Goedkeuring der facturen

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De facturen en de afrekening worden goedgekeurd.

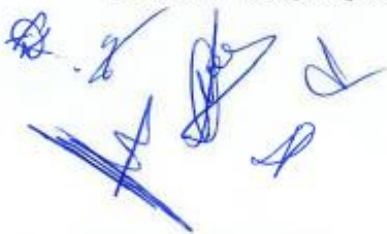
4.2.

Goedkeuring balans

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De balans werd goedgekeurd.



Vijfde besluit.

Kwijting aan de raad van mede-eigendom, rekeningcommissaris en aan de syndicus

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er werd kwijting verleend aan de raad van mede-eigendom, de rekeningcommissaris en de syndicus ERA Servimo.

Zesde besluit

Statutaire verkiezingen: benoemen raad van mede-eigendom + benoemen rekeningcommissaris

Dhr. Vernaillen, Dhr. Vandendriessche en Mevrouw Claeys stellen zich kandidaat als leden van de raad van mede-eigendom en dit voor de periode van 1 jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De kandidatuur van de leden als bovenstaand wordt aangenomen.

Dhr. Vernaillen, Dhr. Vandendriessche en Mevrouw Claeys stellen zich kandidaat als rekeningcommissarissen en dit voor de periode van 1 jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De kandidatuur van de commissarissen als bovenstaand wordt aangenomen.

Zevende besluit

Statutaire verkiezing: benoemen syndicus

Agence Ultimmo stelt zich kandidaat tegen de voorwaarden zoals in offerte opgemaakt op 16 juli 2018 en overgemaakt aan Mevrouw Claeys, en dit voor de periode van 1 jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De kandidatuur wordt aangenomen.

Agence Ultimmo bvba bestaat reeds sinds 1993 en staat dus reeds 25 jaar in voor het beheer van gebouwen. Op heden is Ultimmo syndicus van 28 gebouwen.

Naast de werkzaamheden als syndicus bemiddelt Ultimmo ook bij verkoop en verhuur van appartementen en heeft ook een 150-tal appartementen in portefeuille voor vakantieverhuur. Meer info over het agentschap kunt u vinden op www.ultimmo.be.



U kunt de nieuwe syndicus ten allen tijden bereiken op het gewoon telefoonnummer 058/52.07.92. Ook buiten de openingsuren is er een permanentiedienst die u bij dringende zaken telkens zal doorverbinden naar uw contactpersoon. Uw contactpersoon is Lorentz Baelen, die u tijdens de kantooruren kunt bereiken op hetzelfde nummer of via mail syndic@ultimmo.be.

Achtste besluit

Afvoer langs de gevel – te nemen maatregelen

De beslissing inzake dit punt wordt uitgesteld tot de Bijzondere Algemene Vergadering die zal doorgaan op 1 december 2018 om 10h00 in Hotel Apostroff.

Negende besluit

Opfrissen voorgevel +- balkons – aanstellen nieuwe aannemer

De beslissing inzake dit punt wordt uitgesteld tot de Bijzondere Algemene Vergadering die zal doorgaan op 1 december 2018 om 10h in Hotel Apostroff.

Tiende besluit

Goedkeuring budget

De beslissing inzake dit punt wordt uitgesteld tot de Bijzondere Algemene Vergadering die zal doorgaan op 1 december 2018 om 10h in Hotel Apostroff.

Elfde besluit

Bepalen van de provisies en het reservefonds

De beslissing inzake dit punt wordt uitgesteld tot de Bijzondere Algemene Vergadering die zal doorgaan op 1 december 2018 om 10h in Hotel Apostroff.

Twaalfde besluit

Stand van zaken juridische procedures

De beslissing inzake dit punt wordt uitgesteld tot de Bijzondere Algemene Vergadering die zal doorgaan op 1 december 2018 om 10h in Hotel Apostroff.

Dertiende besluit

Vastleggen der datum volgende algemene vergadering

De beslissing inzake dit punt wordt uitgesteld tot de Bijzondere Algemene Vergadering die zal doorgaan op 1 december 2018 om 10h in Hotel Apostroff.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h00 uur.

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


secretaris Baelen Lorentz
El Nprens
Kouf

