

## Inhoud

2021.....	2
2020.....	8
2019.....	24
2018.....	37

2021

NOTULEN BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE LA TOURELLE

Het jaar 2021.

Op 16 oktober.

Om 15u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

**Wordt gehouden:**

De Bijzondere Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie La Tourelle**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69 en ondernemingsnummer 0889.363.108.

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 7.658 van de 10.000 aandelen en 15 van de 19 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Privatieven	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Berton - Huyghe	Aanwezig	69/01.03, GAR 3+4	878	878	0		878
Boulangier - Wagneur	Afwezig	67/02.02	485	0	0		0
Caestecker - Tyvaert	Aanwezig	67/01.02	485	485	0		485
Capiau - Colmant	Volmacht	69/03.02	395	0	395	Devriendt Omer	395
Cautreels Werner	Aanwezig	69/02.03, GAR 1	823	823	0		823
Dauwe - Louage	Aanwezig	67/GV.01, GAR5+6	737	737	0		737
Decock - Samyn	Aanwezig	69/01.01	339	339	0		339
Devriendt - Larock	Aanwezig	69/GV.02	436	436	0		436
Durez- Carlier	Aanwezig	69/GV.01	346	346	0		346
Favart Monique	Aanwezig	67/GV.02	345	345	0		345
Immo ABC	Volmacht	67/02.01	480	0	480	Devriendt Omer	480
Lehar - Martin	Afwezig	67/03.01	463	0	0		0
Saelen - Vanhaesebrouck	Afwezig	69/GV.03, 69/02.02, GAR 2	1055	0	0		0
Van Mulders - Van Driessche	Volmacht	69/01.02	421	0	421	Devriendt Omer	421
Van Raemdonck Walter	Aanwezig	69/03.03	681	681	0		681
Van Rentergem - Schink	Aanwezig	69/03.01	337	337	0		337
Vanderbeeken - Goethals	Aanwezig	67/01.01	480	480	0		480
Vanhaezebrouck - Vermeulen	Aanwezig	67/03.02	475	475	0		475
Vermylen Jan - Van Looy Mia	Afwezig	69/02.01	339	0	0		0
Totaal	18		10000				7658
# aanwezig	12			6362			
# volmacht	3				1296		
	Aanwezig		Totaal	Percentage			
Aandelen	7658		10000	76,58%			
Eigenaars	15		18	83,33%			

**Bureau**

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

### 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. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.
10. Beslissing met betrekking tot een heraanleg van de tuin.
11. Bespreking van groepsaankoop schilderen ramen.
12. Bespreking van groepsaankoop contract elektriciteit.
13. Begroting: gewone werkmiddelen/ buitengewone uitgaven.
14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
15. Vastleggen volgende algemene vergadering.
16. Allerlei.

### 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.

<b>BERAADSLAGING</b>
----------------------

#### **Eerste besluit**

Zie inleiding

#### **Tweede besluit**

Zie inleiding

#### **Derde besluit**

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

#### **Vierde besluit.**

IWVA voor water;  
Ultimmo als syndicus;  
Dimex voor brandblusapparaten;  
Proximus voor noodtelefoon lift;  
Arpoetsie voor schoonmaak gebouw;  
BTV voor keuring liften;  
KONE voor onderhoud liften;  
Electrabel voor elektriciteit;  
AG Insurances voor brandverzekering;  
DAS voor rechtsbijstand;  
BNP Paribas voor bankkosten.

#### **Vijfde besluit.**

Voorafgaand de vergadering heeft VAN ONSEM Erik de rekeningen gecontroleerd en brengt hier zijn schriftelijk advies over uit.

#### **Zesde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

#### **Zevende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

#### **Achtste besluit**

VAN HAEZEBROUCK Dieter stelt zich kandidaat voor deze onbezoldigde opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Negende besluit**

Er dient andermaal te worden herhaald dat de terrassen en de ramen te allen tijde degelijk onderhouden dienen te worden. Er werd gestipuleerd in het RIO dat de eigenaars hier zelf voor dienen in te staan.

#### **Tiende besluit**

Voorstel van tuinman Willaert Johan ten belope van 3.917,98 EUR voor volledig vernieuwen van de tuin en het plaatsen van een worteldoek achteraf.

Bijkomende vragen zijn: wat dient er te gebeuren met de hoek van de gemeente en dient het muurtje vooraan verhoogd te worden zodanig er minder zand in de tuin terecht komt.

De raad van mede-eigendom krijgt volmacht om een voorstel uit te werken voor het plaatsen van een verhoog voor de tuin.

Er dient eerst een oplossing te komen voor het tegenhouden van het zand voorafgaand de heraanleg van de tuin.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De tuin kan niet heraangelegd worden.

De syndicus informeert bij de gemeente wat kan en mag voor de aanleg van de muur.

#### **Elfde besluit**

De syndicus organiseert aanvraag voor schilderen van ramen van diverse appartementen samen. Tijd tot 31/10/2021 om per mail door te sturen dat u wenst mee te stappen in de groepsaanvraag.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Twaalfde besluit**

De syndicus vraagt na bij Electrabel als een groepsaankoop mogelijk is voor alle appartementen.

### **Dertiende besluit**

Het budget voor komend boekjaar wordt op 23.000,00 EUR vastgelegd. Een eerste provisie van 12.000,00 EUR werd reeds opgevraagd. Twee overige provisies van respectievelijk 6.000,00 EUR en 5.000,00 EUR worden opgevraagd na de vergadering en in januari 2022.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Veertiende besluit**

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 8.653,21 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 15 werd bepaald.

Dit komt neer op 1.100,00 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 0,20 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.

### **Vijftiende besluit**

De volgende Algemene Vergadering zal plaatsvinden op 23/04/2022 om 10h00.

### **Zestiende besluit**

- Er wordt een voorstel uitgewerkt voor een etentje met alle eigenaars;
- Er dient een rattenval gezet te worden in de tuin vooraan;
- De tijd van de detector in het tellerlokaal dient iets langer gezet te worden;
- Er dienen enkele lampen vervangen te worden in het gebouw;
- De branddeuren dienen altijd dicht te blijven. Er dient een deur in de 67 bijgewerkt worden zodanig deze automatisch dichtgaat;
- Er dient terug een koord geplaatst te worden bij de noodontkoppeling van de garagepoort;

- Er mag niemand zonder garage effectief in het complex binnenrijden, enkel op het voorland voor de poort.

### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om \*\*\* uur.

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

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE LA TOURELLE

NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE LA TOURELLE

Het jaar 2020.

Op 29 augustus.

Om 10u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

*L'année 2020*

*Le 27 août*

*À 10h00*

*À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38*

**Wordt gehouden:**

De Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie La Tourelle**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69 en ondernemingsnummer 0889.363.108.

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **résidence La Tourelle**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0889.363.108.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 7.157 van de 10.000 aandelen en 15 van de 19 eigenaars.

**Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 7.157 du 10.000 unités et 15 du 19 propriétaires.*



Eigenaar	Praesentia	Privatieven	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Berton - Huyghe	Aanwezig	69/01.03, GAR 3+4	878	878	0		878
Boulangier - Wagneur	Afwezig	67/02.02	485	0	0		0
Caestecker - Tyvaert	Aanwezig	67/01.02	485	485	0		485
Capiou - Colmant	Volmacht	69/03.02	395	0	395	Devriendt Omer	395
Cautreels Werner	Afwezig	69/02.03, GAR 1	823	0	0		0
Dauwe - Louage	Aanwezig	67/GV.01, GAR5+6	737	737	0		737
Decock - Samyn	Aanwezig	69/01.01	339	339	0		339
Devriendt - Larock	Aanwezig	69/GV.02	436	436	0		436
Durez- Carlier	Aanwezig	69/GV.01	346	346	0		346
Favart Monique	Aanwezig	67/GV.02	345	345	0		345
Immo ABC	Volmacht	67/02.01	480	0	480	Favart Monique	480
Lehar - Martin	Aanwezig	67/03.01	463	463	0		463
Saelen - Vanhaesebrouck	Afwezig	69/GV.03, 69/02.02, GAR 2	1055	0	0		0
Van Mulders - Van Driessche	Volmacht	69/01.02	421	0	421	Devriendt Omer	421
Van Onsem - Roos	Aanwezig	69/02.01	339	339	0		339
Van Raemdonck Walter	Aanwezig	69/03.03	681	681	0		681
Van Rentergem - Schink	Aanwezig	69/03.01	337	337	0		337
Vanderbeeken - Goethals	Afwezig	67/01.01	480	0	0		0
Vanhaezebrouck - Vermeulen	Aanwezig	67/03.02	475	475	0		475
Totaal	19		10000				7157
# aanwezig	12			5861			
# volmacht	3				1296		
	Aanwezig		Totaal	Percentage			
Aandelen	7157		10000	71,57%			
Eigenaars	15		19	78,95%			

## Bureau

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

*BERTON Marcel a été nommée comme président. BAELEN Lorentz a été nommée comme secrétaire et scrutateur. Ensemble ils forment le bureau de cette réunion.*

## 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. Verkiezing van de syndicus.
9. Beslissing met betrekking tot de opmaak van een EPC gemeenschappelijke delen.
10. Bespreking van brandaudit en beslissing met betrekking tot offerte.

11. Beslissing met betrekking tot de installatie van een automatische sluiting op de garagepoort.
12. Beslissing met betrekking tot het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin.
13. Bespreking met betrekking tot een verzakking van het terras van 67/GV.01.
14. Bespreken van het reglement van interne orde en toevoegen van punten met betrekking tot procedure te volgen bij schade aan de gemeenschappelijke delen.
15. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
16. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
17. Vastleggen volgende algemene vergadering.
18. 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) Désignation du syndic.
- 9) Décision sur la création d'une attestation énergétique des parties communes.
- 10) Discussion de l'audit d'incendie et décision concernant l'appel d'offres.
- 11) Décision concernant l'installation d'une fermeture automatique sur la porte du garage.
- 12) Décision concernant l'entretien du jardin commun.
- 13) Discussion concernant un affaissement de la terrasse du 67/GV.01.
- 14) Discussion du règlement intérieur et ajout de points relatifs à la procédure à suivre en cas d'atteinte  
aux parties communes.
- 15) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.
- 16) Salde fonds de réserve et date de demande.
- 17) Détermination prochaine assemblée générale.
- 18) 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.*

## BERAADSLAGING

### DELIBERATIONS

#### **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 en geeft uitleg waar nodig.

*Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte. Le syndic parcourt toutes les factures et donne de l'explication là ou nécessaire.*

#### **Vierde besluit.**

Voorafgaand de vergadering heeft VAN ONSEM Erik de rekeningen gecontroleerd en brengt hier zijn schriftelijk advies over uit.

*Avant la réunion, Van Onsem a vérifié les comptes et émis son avis écrit à ce sujet.*

### Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

**Actief passief balans**  
**La Tourelle (0889.363.108)**  
**Periode: 19-00 (01-03-2019 - 28-02-2020)**

**29-08-2020**  
**Pagina: 1 / 1**

<b>ACTIEF</b>			<b>PASSIEF</b>		
400000	Klanten	-3.085,08	440	Leveranciers	338,04
		-3.085,08			338,04
4990	Afrondingen	-0,04		<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>338,04</b>
		-0,04	700	Voorschotten reservekapitaal	6.653,21
	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>-3.085,12</b>			6.653,21
5521	Zichtrekening	3.423,16		<b>Opbrengsten</b>	<b>6.653,21</b>
5523	Reservefonds	6.653,21			
		10.076,37			
	<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>10.076,37</b>			
	<b>Totaal:</b>	<b>6.991,25</b>		<b>Totaal:</b>	<b>6.991,25</b>

### Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### Zevende besluit

VAN ONSEM Erik stelt zich andermaal kandidaat voor deze onbezoldigde opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De rekeningcommissaris vraagt andermaal om de tellerstanden van de algemene delen door te geven voorafgaand de volgende controle van de rekeningen.

*VAN ONSEM Erik se présente à nouveau comme candidat pour cette mission non rémunérée.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Non*

*Cette proposition est acceptée.*

*Le commissaire aux comptes demande à nouveau que les contre-vérifications des parties générales soient transmises avant la prochaine vérification des comptes.*

#### **Achtste besluit**

Agence Ultimmo bvba stelt zich terug kandidaat als syndicus voor de periode tot volgende algemene vergadering en dit tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen. De voorzitter van de vergadering krijgt de volmacht om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

*Agence Ultimmo bvba est de nouveau candidat pour la période allant jusqu'à la prochaine assemblée générale et ce aux mêmes conditions que l'accord précédent.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Aucune*

*Cette demande a été acceptée. Le président de l'assemblée reçoit la procuration pour signer le contrat du syndic.*

#### **Negende besluit**

Tegen 31/12/2021 dient er een EPC gemeenschappelijke delen te worden opgemaakt voor elk appartementsgebouw in Vlaanderen. Dit heeft als doel eventuele investeringen aan te raden alsook de

opmaak van het individueel EPC attest te vereenvoudigen. Op heden is het namelijk zo dat bij de opmaak van een individueel EPC attest de technische fiches ed. van de isolatie telkens beschikbaar moeten zijn.

Meer info via: <https://www.vlaanderen.be/epc-voor-de-gemeenschappelijke-delen-van-een-appartementsgebouw>.

Expert BEVECE uit Koksijde kan dit uitvoeren voor de prijs van 1.331,00 EUR.

Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-een-epc-prijs-tarieven>) kan dit uitvoeren voor de prijs van 968,00 EUR.

BTV kan dit uitvoeren voor de prijs van 980,10 EUR.

Alle prijzen zijn inclusief btw, maar exclusief eventuele kosten verbonden aan destructief onderzoek.

Voorstel is om het EPC attest te laten opmaken door B.T.V.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De syndicus vraagt om zoveel mogelijk informatie met betrekking tot isolatie door te sturen.

*D'ici le 31/12/2021, une attestation pour les parties communs devrait être établie pour chaque immeuble d'habitation en Flandre. L'objectif est de recommander des investissements possibles et de simplifier la préparation du certificat individuel. Actuellement, lors de l'établissement d'un certificat EPC individuel, les fiches techniques, etc. de l'isolation doivent toujours être disponibles.*

*Pour plus d'informations : <https://www.vlaanderen.be/epc-voor-de-gemeenschappelijke-delen-van-een-appartementsgebouw>.*

*L'expert BEVECE de Koksijde peut le faire pour le prix de 1.331,00 EUR.*

*Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-een-epc-prijs-tarieven>) peut le faire pour le prix de 968,00 EUR.*

*BTV peut le faire pour le prix de 980,10 EUR.*

*Tous les prix s'entendent TVA comprise, mais sans les coûts liés aux essais destructifs.*

*Il est proposé de faire établir le certificat par B.T.V.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinence : Non*

*Cette proposition est adoptée.*

## Tiende besluit

Op heden zijn er vier noodverlichtingen stuk. Een electro firma werd aangesteld zodanig deze hersteld worden.

Onderstaand overzicht van een brandaudit die uitgevoerd werd:

Overzicht brandbeveiliging:	
Rookluik	Niet gekeurd op verdiep 3 op beide huisnummers
Haspels	1 in de garage niet gekeurd
Muurhydrant	1 in de garage niet gekeurd
Autonome detectoren	1 stuk niet voorzien in het tellerlokaal bij de technische installatie
Noodverlichting	28 stuks zonder keuringslabel
Picto Elek.	Ontbreekt

Het pictogram en de rookmelder kan geplaatst worden door de syndicus.

De noodverlichting wordt intern gekeurd. De keuringslijst is beschikbaar op kantoor van de syndicus, alsook de keuringen van de rookmelders.

De sloten van de tellerlokalen moeten uitgehaald worden. DEVRIENDT Omer zal dit doen.

De rookluiken en haspels in de garage mogen vanaf heden mee gekeurd worden door Dimex.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*Pour l'instant, quatre lumières de secours sont cassées. Une compagnie d'électricité a été désignée pour qu'ils puissent être réparés.*

*Ci-dessous, un aperçu d'un audit sur les incendies qui a été réalisé :*

*Vue d'ensemble de la protection contre l'incendie :*

*Trappe à fumée : Non inspectée à l'étage 3 sur les deux numéros de maison*

*Bobine : 1 dans le garage non inspectée*

*La prise d'eau murale : 1 n'est pas homologuée dans le garage*

*Détecteurs autonomes : 1 pièce non prévue dans la salle des comptoirs lors de l'installation technique*

*Éclairage de secours : 28 pièces sans étiquette d'inspection*

*Picto Elek : disparu*

*Le pictogramme et le détecteur de fumée peuvent être placés par le syndic.*

*L'éclairage de secours est inspecté en interne. La liste des inspections est disponible au bureau du syndic, ainsi que les inspections des détecteurs de fumée.*

*Les serrures des salles de comptage doivent être retirées. DEVRIENDT Omer s'en chargera.*

*Les volets et les enrouleurs de fumée dans le garage peuvent désormais être inspectés par Dimex.*

*Votes contre : Non*

*Abstinance : Non*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Elfde besluit**

Desmet Group die de garagepoort installeerde kan dit instaleren voor de prijs van +/- 600,00 EUR.

De kosten zullen aangerekend worden aan de gehele gemeenschap en niet verdeeld volgens artikel 16 van de statuten.

**Stemmen tegen: Geen**

**Onthoudingen: Geen**

**Dit voorstel wordt aangenomen.**

*Desmet Group qui a installé la porte de garage peut l'installer pour le prix de +/- 600,00 EUR.*

*Les frais seront imputés à l'ensemble de la communauté et non répartis selon l'article 16 des statuts.*

*Votes contre : Non*

*Abstinance : Non*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Twaalfde besluit**

Voorstel om het onderhoud van de tuin uit te voeren zoals onderstaand.

Jaarlijks : periode : MAART : - perceel : ontdoen van onkruid/papier/..

- perceel : SNOEI duingrassen + BIJPLANTEN duingrassen waar nodig + MESTSTOF aanbrengen



- Voetpad (strook van 0,5m aansluitend muurtje) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren
- garagehelling (strook van 0,5m- zowel links als rechts volledige lengte helling) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren

periode : JUNI : - perceel : ontdoen van onkruid/papier/..

- Voetpad (strook van 0,5m aansluitend muurtje) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren
- garagehelling (strook van 0,5m- zowel links als rechts volledige lengte helling) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren

periode: SEPTEMBER :

- perceel : ontdoen van onkruid/papier/..
- Voetpad (strook van 0,5m aansluitend muurtje) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren
- garagehelling (strook van 0,5m- zowel links als rechts volledige lengte helling) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren

periode: DECEMBER :

- perceel : ontdoen van onkruid/papier/..
- Voetpad (strook van 0,5m aansluitend muurtje) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren
- garagehelling (strook van 0,5m- zowel links als rechts volledige lengte helling) : ontdoen van onkruid, zand verwijderen en afvoeren

Er werden verschillende offertes opgevraagd hiervoor.

Tuinen Willaert Johan kan deze werken doen voor 1.330,40 EUR;

Tuinen De Roos kan deze werken doen voor 1.974,72 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Tuinen Willaert Johan kan de werken uitvoeren. Er dient een duidelijk schema te worden opgesteld met de werkplanning, zodanig er goed gecontroleerd kan worden.

*Proposition d'effectuer l'entretien du jardin comme ci-dessous.*

*Annuel : période : MOIS : - parcelle : désherbage/papier/...*

*- parcelle : herbes des dunes SNOEI + ACCESSOIRES herbes des dunes si nécessaire + ENGRAIS*

*- Sentier pédestre (bande de 0,5 m de mur de liaison) : désherbage, dessablage et élimination*

*- pente du garage (bande de 0,5 m - pente à gauche et à droite sur toute la longueur) : désherbage, dessablage et élimination*

*période : JUNI : - colis : désherbage/papier/...*

*- Sentier pédestre (bande de 0,5 m de mur de liaison) : désherbage, dessablage et élimination*

*- pente du garage (bande de 0,5 m - pente à gauche et à droite sur toute la longueur) : désherbage, dessablage et élimination*

*période : SEPTEMBRE :*

*- colis : enlèvement de l'herbe/papier/...*

*- Sentier pédestre (bande de 0,5 m de mur de liaison) : désherbage, dessablage et élimination*

*- pente du garage (bande de 0,5 m - pente à gauche et à droite sur toute la longueur) : désherbage, dessablage et élimination*

*période : DÉCEMBRE :*

*- colis : enlèvement de l'herbe/papier/...*

*- Sentier pédestre (bande de 0,5 m de mur de liaison) : désherbage, dessablage et élimination*

*- pente du garage (bande de 0,5 m - pente à gauche et à droite sur toute la longueur) : désherbage, dessablage et élimination*

*Plusieurs offres ont été demandées à cet effet.*

*Tuinen Willaert Johan peut faire ces travaux pour 1.330,40 EUR ;*

*Tuinen De Roos peut faire ces travaux pour 1.974,72 EUR.*

*Votes contre : Non*

*Abstinance : Non*

*Tuinen Willaert Johan peut réaliser les travaux. Un calendrier clair doit être établi avec le programme de travail, afin qu'il puisse être correctement contrôlé.*

### **Dertiende besluit**

Het probleem werd vastgesteld en zal opgelost worden door de eigenaar van het gelijkvloerse appartement zelf.

Echter is in de basisakte niet volledig duidelijk wat er dient te gebeuren in geval van schade aan dit terras e.d.

De syndicus legt dit voor aan een raadsman op zijn kosten en bespreekt dit terug op de vergadering in april 2021.

De syndicus dient na te vragen aan het kadaster wat de wijziging betreft met betrekking tot het kadasterplan van het terras achteraan appartement 67/GV.01.

De eigenaar van het kavel heeft er geen problemen mee dat deze zone groen blijft.

Er wordt een volledig onderzoek gedaan naar het statuut van het terras en de tuin + de kadastrale gegevens ervan.

*Le problème a été identifié et sera résolu par le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée lui-même.*

*Toutefois, l'acte de base ne précise pas clairement ce qu'il faut faire en cas de dommages à cette terrasse, etc.*

*L'administrateur présentera ce projet à un conseiller à ses frais et en discutera lors de la réunion d'avril 2021.*

*Le syndic doit demander au registre foncier la modification du plan du registre foncier de la terrasse à l'arrière de l'appartement 67/GV.01.*

*Le propriétaire de la parcelle n'a aucun problème à ce que cette zone reste verte.*

*Le propriétaire du terrain n'a aucun problème à ce que cette zone reste verte. Une enquête complète sera effectuée sur l'état de la terrasse et du jardin + ses données cadastrales.*

## Veertiende besluit

Er dient een sectie te worden toegevoegd aan het reglement van interne orde die weergeeft hoe schade die veroorzaakt werd aan de algemene delen opgelost/herstel dient te worden. Zie onderstaand voorstel:

- a) syndicus verzamelt de klacht(en) + stelt dossier op (=neemt foto's + laat bestek kosten herstel opmaken);
- b) kan veroorzaker schade (vakantiehurder) aangeduid en gegrond? => syndicus gaat over tot herstel, kosten herstel te boeken op specifieke schadepost boekhouding en aan te rekenen aan eigenaar;
- c) in alle andere gevallen neemt de VME + RC de verdere nodige acties (dit buiten de AV om).

Ook mogen de eigenaars zonder garage vanaf heden laden en lossen in de zone beneden net voor de garage van het complex. Dit voor maximum 15 minuten en met vermelding van naam en GSM nummer achter de ruit. Dit tot aan de volgende Algemene vergadering ter controle.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Ook wordt gevraagd aan alle eigenaars om het reglement van interne orde te respecteren en zeker geen zaken meer door de ramen of van de balustrade te gooien.

*Une section devrait être ajoutée au règlement d'ordre intérieur pour montrer comment les dommages causés aux parties générales devraient être résolus/réparés. Voir la proposition ci-dessous :*

- a) le mandataire recueille la ou les plaintes + établit le dossier (= prend des photos + fait établir un cahier des charges pour les frais de réparation) ;*
- b) la personne qui a causé le dommage (locataire de vacances) peut-elle être indiquée et justifiée ? => le syndic procédera à la réparation, les coûts de réparation seront comptabilisés sur un compte spécifique de dommages et imputés au propriétaire ;*
- c) dans tous les autres cas, le VME + RC prendra les autres mesures nécessaires (ceci en dehors des CTG).*

*Désormais, les propriétaires sans garage sont également autorisés à charger et à décharger dans la zone en bas, juste devant le garage du complexe. Ceci pour un maximum de 15 minutes et en mentionnant le*

*nom et le numéro de GSM derrière la fenêtre. Ceci jusqu'à la prochaine Assemblée générale pour inspection.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinence : Non*

*Cette proposition est adoptée.*

*Elle demande également à tous les propriétaires de respecter les règles de l'ordre intérieur et certainement de ne plus jeter d'objets par les fenêtres ou sur la balustrade.*

#### **Vijftiende besluit**

Het budget voor komend boekjaar wordt op 23.000,00 EUR vastgelegd. Een eerste provisie van 12.000,00 EUR werd reeds opgevraagd. Twee overige provisies van respectievelijk 6.000,00 en 5.000,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak en in samenspraak met de rekeningcommissaris samen met de afrekening van vorig boekjaar.

**Stemmen tegen: Geen**

**Onthoudingen: Geen**

**Dit voorstel wordt aangenomen.**

*Le budget pour le prochain exercice financier est fixé à 23 000,00 euros. Une première provision de 12.000,00 euros a déjà été appelée. Deux autres provisions de respectivement 6.000,00 et 5.000,00 euros seront appelées en tant que de besoin et en concertation avec le commissaire aux comptes en même temps que le règlement de l'exercice précédent.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinence : Non*

*Cette proposition est adoptée.*

#### **Zestiende besluit**

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 6.653,21 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 15 werd bepaald.

Dit komt neer op 1.100,00 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 0,20 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 6 653,21 EUR.*

*La nouvelle législation sur la copropriété entrée en vigueur le 01/01/2019 prévoit l'obligation de déposer dans le fonds de réserve au moins 5% des ressources d'exploitation normales, comme stipulé au point 15.*

*Cela équivaut à 1.100,00 EUR par an.*

*La réunion peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas demander ce montant.*

*Il est proposé de demander un montant de 0,20 EUR par action. Au total, ce montant s'élève à 2 000 EUR à demander en même temps que la première commission.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Cette proposition est adoptée.*

#### **Zeventiende besluit**

De volgende Algemene Vergadering zal plaatsvinden op 24/04/2021 om 10h00.

*La prochaine assemblée générale aura lieu le 24/04/2021 à 10h00.*

#### **Achttiende besluit**

- Er mag een detector geplaatst worden in het elektriciteitslokaal en het waterlokaal en er dient onderzocht te worden dat de verlichting op de paliers van 69 vlugger aanschiet.
- De syndicus vraagt aan de schoonmaakploeg om het zand mee te nemen;
- De ring die achter gebleven is in de trappenhal van de 69 dient nog volledig verwijderd te worden;
- De knop om de lift te openen in 69 is stuk en dient hersteld te worden. Deze blijft namelijk vast hangen;
- De verslagen van 2003 tot 2009 dienen ook op het portaal te worden geplaatst;
- Volgens punt 26 van het reglement van interne orde dient de raad van mede-eigendom jaarlijks verkozen te worden. Heer Caestecker, Heer Devriendt en Heer Berton blijven de leden van de raad van mede-eigendom.

*- Un détecteur peut être placé dans la salle d'électricité et la salle d'eau et l'éclairage des paliers de 69 doit être examiné.*

*- Le syndic demandera à l'équipe de nettoyage d'emporter le sable avec eux ;*

*- L'anneau laissé dans la cage d'escalier du 69 doit encore être complètement enlevé ;*

*- Le bouton d'ouverture de l'ascenseur en 69 est cassé et doit être réparé. Le bouton d'ouverture de l'ascenseur en 69 est cassé et doit être réparé ;*

*- Les rapports de 2003 à 2009 devraient également être placés sur le portail ;*

*- Selon le point 26 du règlement intérieur, le conseil de copropriété doit être élu chaque année. M. Caestecker, M. Devriendt et M. Berton restent les membres du conseil de copropriété.*

### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 12h15 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, la réunion est fermée à 12h15.*

*Après quoi les copropriétaires présents, éventuellement représentés comme indiqué dans la liste de présence annexée au présent procès-verbal, signent le procès-verbal.*

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE LA TOURELLE

*NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE LA TOURELLE*

Het jaar 2019.

Op 27 april.

Om 10u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

*L'année 2019.*

*Le 27 avril.*

*À 10h00*

*À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38*

**Wordt gehouden:**

De Algemene Vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie La Tourelle**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69 en ondernemingsnummer 0889.363.108.

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **résidence La Tourelle**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0889.363.108.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 7.505 van de 10.000 aandelen en 16 van de 20 eigenaars.

**Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 7.505 du 10.000 unités et 16 du 20 propriétaires.*



Eigenaar	Praesentia	Privatieven	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Berton - Huyghe	Aanwezig	69/01.03, GAR 3+4	878	878	0		878
Boulangier - Wagneur	Volmacht	67/02.02	485	0	485	Favart Monique	485
Caestecker - Tyvaert	Aanwezig	67/01.02	485	485	0		485
Capiau - Colmant	Volmacht	69/03.02	395	0	395	Berton Marcel	395
Cautreels Werner	Afwezig	69/02.03, GAR 1	823	0	0		0
De Swart Karel	Afwezig	GAR 5+6	150	0	0		0
Decock - Samyn	Aanwezig	69/01.01	339	339	0		339
Devriendt - Larock	Aanwezig	69/GV.02	436	436	0		436
Durez- Carlier	Aanwezig	69/GV.01	346	346	0		346
Favart Monique	Aanwezig	67/GV.02	345	345	0		345
Heughebaert - Gerin	Volmacht	67/01.01	480	0	480	Devriendt Omer	480
Immo ABC	Volmacht	67/02.01	488	0	488	Favart Monique	488
Immo ABC	Afwezig	67/03.02	467	0	0		0
Lehar - Martin	Aanwezig	67/03.01	463	463	0		463
Saelen - Vanhaesebrouck	Afwezig	69/GV.03, 69/02.02, GAR 2	1055	0	0		0
Van Mulders - Van Driessche	Volmacht	69/01.02	421	0	421	Devriendt Omer	421
Van Onsem - Roos	Aanwezig	69/02.01	339	339	0		339
Van Raemdonck Walter	Aanwezig	69/03.03	681	681	0		681
Van Rentergem - Schink	Aanwezig	69/03.01	337	337	0		337
Vercaigne - Lamote	Volmacht	67/GV.01	587	0	587	Devriendt Omer	587
Totaal	20		10000				7505
# aanwezig	10			4649			
# volmacht	6				2856		
	Aanwezig		Totaal	Percentage			
Aandelen	7505		10000	75,05%			
Eigenaars	16		20	80,00%			

## Bureau

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

*BERTON Marcel a été nommée comme président. BAELEN Lorentz a été nommée comme secrétaire et scrutateur. Ensemble ils forment le bureau de cette réunion.*

## Agenda

1. Teken en 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. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
9. Verkiezing van de syndicus.
10. Beslissing met betrekking tot het jaarlijks onderhoud van de noodverlichting.
11. Bespreking van het gebruik van de ventilatie in de appartementen.
12. Beslissing met betrekking tot het vernieuwen van het reglement van interne orde.
13. Bespreking van contract met de elektriciteitsleverancier.

14. Bespreking van de verkoop van de garage aan een eigenaar die niet over een ander kavel beschikt binnen het gebouw.
15. Bespreking van de geurhinder in de gang van het derde verdiep van ingang 69.
16. Beslissing met betrekking tot het herstel van zettingsvoegen in de muur van de trappenhal op het derde verdiep van ingang 67.
17. Beslissing met betrekking tot het herstel van de zettingsvoegen in de muren van appartement 67/0301.
18. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
19. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
20. Vastleggen volgende algemene vergadering.
21. Allerlei.

1. *Signez la liste de présence, passez en revue les procurations.*
2. *Nomination du président de l'assemblée générale.*
3. *Discussion sur les recettes / dépenses de l'exercice précédent.*
4. *Rapport sur l'audit des comptes.*
5. *Approbation du décompte et du bilan.*
6. *Décharge au syndic.*
7. *Nomination du vérificateur de compte.*
8. *Election du comité de copropriété.*
9. *Election du syndic.*
10. *Décision relative à la maintenance annuelle de l'éclairage de secours.*
11. *Discussion de l'utilisation de la ventilation dans les appartements.*
12. *Décision concernant le renouvellement des règles de l'ordre intérieur.*
13. *Discussion du contrat avec le fournisseur d'électricité.*
14. *Discutez de la vente du garage à un propriétaire qui n'a pas d'autre lot dans le bâtiment.*
15. *Discussion sur les nuisances olfactives dans le couloir du troisième étage de l'entrée 69.*
16. *Décision sur la réparation des joints de tassement dans le mur de la cage d'escalier le troisième étage de l'entrée 67.*
17. *Décision concernant la réparation des joints de tassement dans les murs de l'appartement 67/0301.*
18. *Budget: ressources de fonctionnement normales / dépenses extraordinaires.*
19. *Solde du fonds de réserve et retrait des provisions.*
20. *Enregistrement de la prochaine assemblée générale.*
21. *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.*

**BERAADSLAGING**

**DELIBERATIONS**

**Eerste besluit**

Zie inleiding

Voir intro

**Tweede besluit**

Zie inleiding

Voir intro

**Derde 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 en geeft uitleg waar nodig.

*Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte. Le syndic parcourt toutes les factures et donne de l'explication là ou nécessaire.*

**Vierde besluit.**

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering hebben heren Berton en Van Onsem de rekeningen gecontroleerd en brengen hier hun schriftelijk advies over uit.

RC stelt voor om de termijnrekening naar de zichtrekening over te boeken en deze rekening af te sluiten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De voorstellen mogen uitgevoerd worden.

*Avant la réunion, MM. Berton et Van Onsem ont vérifié les comptes et émis leur avis écrit à ce sujet.*

*RC propose de transférer le compte à terme sur le compte courant et de fermer ce compte.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Les propositions peuvent être mises en œuvre.*

#### **Vijfde besluit**

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

#### **Zesde besluit**

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heer Van Onsem stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*Monsieur Van Onsem s'est porté de nouveau candidat pour ce mandat.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### Achtste besluit

Verkiezing van de raad van mede-eigendom.

Heer Berton, Heer Devriendt en Heer Decaestecker worden verkozen tot leden van de raad van mede-eigendom.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur wordt aangenomen.

*MM. Berton, Devriendt et Decaestecker sont élus membres du conseil de la copropriété.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### Negende besluit

Verkiezing van de syndicus.

Agence Ultimmo bvba stelt zich terug kandidaat als syndicus voor de periode tot volgende algemene vergadering en dit tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen. De voorzitter van de vergadering krijgt de volmacht om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

*Agence Ultimmo sprl se porte de nouveau candidat comme syndic pour la période jusqu'à la prochaine assemblée générale et ceci contre les mêmes conditions comme dans le dernier contrat.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus. Le président de cette réunion reçoit procuration pour signer le contrat.*

#### **Tiende besluit**

Beslissing met betrekking tot het jaarlijks onderhoud van de noodverlichting.

Voorstel is om de noodverlichting jaarlijks te laten onderhouden door dezelfde firma die op heden de keuring doet van de brandblusapparaten, Dimex.

Er ligt op heden een prijs voor van 22,00 EUR per noodverlichting.

Na telling werden 27 noodverlichtingen geteld waardoor de prijs zou neerkomen op 594,00 EUR exc. btw per jaar.

Bovenstaand voorstel wordt niet goedgekeurd.

De noodverlichtingen dienen genummerd te worden. Jaarlijks zal de syndicus in samenwerking met Heer Devriendt de elektriciteit afleggen en de noodverlichting controleren en eventueel vervangen. Er zal een rapport opgesteld worden en jaarlijks voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*la proposition est de faire réviser annuellement l'éclairage de secours par la même société que celle qui inspecte actuellement les extincteurs, Dimex.*

*Il existe actuellement un prix de 22,00 EUR par éclairage de secours.*

*Après comptage, 27 lampes de secours ont été comptées pour que le prix se monte à 594,00 EUR. TVA*

*par an.*

*La proposition ci-dessus n'est pas approuvée.*

*Les feux de secours doivent être numérotés. Chaque année, le syndic, en collaboration avec Heer Devriendt, coupera l'électricité, vérifiera l'éclairage de secours et le remplacera éventuellement. Un rapport sera préparé et présenté chaque année à l'assemblée générale.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Cette proposition est acceptée*

### **Elfde besluit**

Bespreking van het gebruik van de ventilatie in de appartementen.

Er zijn soms opmerkingen over de werking van de ventilatie. De motoren op het dak werken zeker voldoende maar wel is het zo dat er enkele zaken vereist zijn om tot een goede werking te komen. Het gaat namelijk over een type C ventilatie. Dit wil zeggen dat:

1. De ventielen van ALLE appartementen dienen altijd open te staan en voldoende proper te zijn zodanig een goede werking voor alle appartementen verzekerd kan worden;
2. Om geurhinder van de andere appartementen te bekomen is het zeer belangrijk dat uw eigen raamroosters open staan of dat uw appartement voldoende verlucht wordt. Het is namelijk zo dat door de mechanische afvoer uw appartement 'luchtledig' wordt en wordt van een andere plaats zuurstof afgenomen.

*Il y a parfois des commentaires sur le fonctionnement de la ventilation. Les moteurs sur le toit fonctionnent certes suffisamment, mais il est vrai que quelques éléments sont nécessaires pour fonctionner correctement. Il s'agit d'une ventilation de type C. Cela signifie que:*

1. *Les robinets de TOUS les appartements doivent toujours être ouverts et suffisamment propres pour assurer le bon fonctionnement de tous les appartements.*
2. *Afin d'obtenir une nuisance olfactive provenant des autres appartements, il est très important que vos propres grilles de fenêtre soient ouvertes ou que votre appartement soit suffisamment ventilé. Le fait est que le drain mécanique rendra votre appartement "vide" et que l'oxygène sera pris à un autre endroit.*

### **Twaalfde besluit**

Beslissing met betrekking tot het vernieuwen van het reglement van interne orde.

Er werd voorafgaand deze Algemene Vergadering een voorstel tot reglement overgemaakt aan alle eigenaars ter controle. Na enkele opmerkingen werd deze gewijzigd en opnieuw overgemaakt. Ook werd een samenvattende tekst opgemaakt die zal opgehangen worden in de gang.

Indien er een draad of dergelijks aan de balustrade opgehangen wordt, is het belangrijk dat het uniforme zicht vanop de straat niet gestoord wordt en dat het geen geluid maakt.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd en zal mee worden verstuurd met de notulen van deze Algemene Vergadering.

*Avant cette assemblée générale, une proposition de réglementation avait été soumise à tous les propriétaires pour inspection. Après quelques commentaires, il a été modifié et transféré à nouveau. Un texte de synthèse a également été préparé et sera affiché dans le couloir.*

*Si un fil ou un objet similaire est suspendu à la balustrade, il est important que la vue depuis la rue ne soit pas perturbée et qu'elle ne fasse pas de bruit.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Le règlement est approuvé et sera envoyé avec le procès-verbal de cette assemblée générale.*

#### Dertiende besluit

Bespreking van contract met de elektriciteitsleverancier.

Op heden is er een contract met Electrabel aangegaan samen met alle gebouwen in onze portefeuille. In dit contract is de prijs per kwh dag 7,24 EUR en nacht 5,08 EUR.

Onderstaand een tabel met de jaarverbruiken per meter:

Liften 3417 dag 2120 nacht

67 AD 775 dag 867 nacht

69 AD 2443 dag 233 nacht

De distributiekosten zouden bij elke leverancier dezelfde moeten zijn. Bij de VREG test wordt bij vaste contracten op heden nog geen betere speler gevonden.

De syndicus geeft de standen van de elektriciteit bij einde boekjaar en einde boekjaar mee aan de rekeningcommissaris.

*À ce jour, un contrat a été conclu avec Electrabel avec tous les bâtiments de notre portefeuille. Dans ce contrat, le prix par kwh par jour est de 7,24 EUR et par nuit, de 5,08 EUR. Voici un tableau avec la consommation annuelle par mètre:*

*Ascenseurs 3417 jour 2120 nuit*

*67 ap 775 jour 867 nuit*

*69 ap 2443 jour 233 nuit*

*Les coûts de distribution devraient être les mêmes pour tous les fournisseurs. Dans le test VREG, il*



*n'existe actuellement aucun meilleur joueur pour les contrats à durée indéterminée.*

*Le syndicat informe le commissaire aux comptes des niveaux d'électricité à la fin de l'exercice et à la fin de l'exercice.*

#### Veertiende besluit

Bespreking van de verkoop van de garage aan een eigenaar die niet over een ander kavel beschikt binnen het gebouw.

De nieuwe eigenaar zorgt voor een slot aan de deuren naar het sas bij de lift in de garage. Om naar het sas te gaan dien je te openen met een sleutel. De vluchtweg dient bewaard te blijven.

*Le nouveau propriétaire fournit une serrure aux portes de la serrure de l'ascenseur dans le garage. Pour aller à la serrure, vous devez ouvrir avec une clé. La sortie de secours doit être préservée.*

#### Vijftiende besluit

Bespreking van de geurhinder in de gang van het derde verdiep van ingang 69.

Niet meer van toepassing.

*N'est plus applicable.*

#### Zestiende besluit

Bespreking met betrekking tot het herstel van zettingsvoegen in de muur van de trappenhal op het derde verdiep van ingang 67.

Er wordt melding gemaakt van diverse zettingsvoegen in de muur van de trappenhal op de derde verdieping van ingang 67. Deze barsten zitten net op de splitsing tussen het metselwerk van het schuin dak en de overgang naar het beton en is een normale evolutie. Ook zijn de zettingsvoegen niet voldoende dik om zorgelijk te zijn, namelijk max. 2,3 mm recht voor de deur.

De barsten in de trappenhal mogen hersteld worden.

*Il est fait mention de divers joints dans le mur de la cage d'escalier au troisième étage de l'entrée 67. Ces fissures se situent au niveau de la scission entre la maçonnerie du toit en pente et le passage au béton et constituent une évolution normale. Les joints de tassement ne sont pas non plus assez épais pour être préoccupants, à savoir un maximum de 2,3 mm en face de la porte.*

*Les fissures dans la cage d'escalier peuvent être réparées.*

#### Zeventiende besluit

Beslissing met betrekking tot het herstel van de zettingsvoegen in de muren van appartement 67/03.01.

Zelfde uitleg zoals punt 16. Dit is een privé aangelegenheid en wordt niet gedaan door de VME.

*Même explication que le point 16. Ceci est une affaire privée et n'est pas faite par le VME.*

#### **Achttiende besluit**

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor komend boekjaar wordt op 22.000,00 EUR vastgelegd. Een eerste provisie van 12.000,00 EUR wordt opgevraagd samen met de afrekening. Twee overige provisies van 5.000,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak en in samenspraak met de rekeningcommissaris.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*Le budget pour le prochain exercice est fixé à 22 000 EUR. Une première commission de 12 000,00 EUR est demandée avec le règlement. Deux autres provisions d'un montant de 5 000 EUR sont demandées selon les besoins et en consultation avec le responsable des comptes.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Negentiende besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 4.653,21 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 werkingmiddelen zoals in punt 18 werd bepaald.

Dit komt neer op 1.100,00 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 0,20 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 4 653,21 EUR.*

*La nouvelle législation sur la copropriété entrée en vigueur le 01/01/2019 prévoit l'obligation de déposer dans le fonds de réserve au moins 5% des ressources d'exploitation normales, comme stipulé au point 18.*

*Cela équivaut à 1.100,00 EUR par an.*

*La réunion peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas demander ce montant.*

*Il est proposé de demander un montant de 0,20 EUR par action. Au total, ce montant s'élève à 2 000 EUR à demander en même temps que la première commission.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Cette proposition est adoptée.*

#### **Twintigste besluit**

Vastleggen volgende Algemene Vergadering.

De volgende Algemene Vergadering zal plaatsvinden op 25/04/2020 om 10h00.

*La prochaine assemblée générale aura lieu le 25/04/2020 à 10h00.*

#### **Eenentwintigste besluit**

Allerlei.

- De syndicus controleert op welke teller het verbruik van de elektriciteit van de garages wordt geplaatst;
- De verlichting in de inkom 67 blijft te lang branden;
- De syndicus vraagt een prijs op om de garagepoort automatisch te laten opengaan;
- De syndicus haalt het verkoopbord weg in appartement 67/03.02;
- Iedereen dient voorzichtig om te gaan met de muren in de gemeenschappelijke gangen. De syndicus vraagt aan Arpoetsie om te pogen het vervuilde deel in inkom 69 te verwijderen. De syndicus schrijft de eigenaar van appartement 69/GV.03 aan hiervoor;
- De syndicus schrijft terug de gemeente aan over het zand in de tuin met staving van foto's. Na het aangaan van de BA polis met rechtsbijstand wordt bekeken wat de mogelijkheden zijn hieromtrent.

*- Le syndic vérifie le compteur sur lequel la consommation d'électricité des garages est placée;*

*- L'éclairage dans l'entrée 67 reste allumé trop longtemps;*

*- le syndic demande un prix pour l'ouverture automatique de la porte de garage;*

- le syndic enlève la pancarte de vente dans l'appartement 67 / 03.02;
- Tout le monde devrait faire attention aux murs dans les couloirs communs. Le syndic demande à Arpoetsie de tenter de retirer la partie contaminée de l'entrée 69. Le syndic écrit le propriétaire de l'appartement 69 / GV.03 à cet effet;
- Le syndic écrit à la municipalité à propos du sable dans le jardin avec preuve de photos. Après avoir entré la politique de BA avec assistance juridique, les options sont examinées.

### 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 après tous les propriétaires présents, éventuellement représentés comme communiqué dans les notules, ont soussignés les notules.*

2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE LA TOURELLE

NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE LA TOURELLE

Het jaar 2018.

Op 22 april.

Om 10u00..

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

*L'année 2018.*

*Le 22 avril.*

*À 10h00*

*À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38*

**Wordt gehouden:**

De bijzondere algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie La Tourelle**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69 en ondernemingsnummer 0889.363.108.

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **résidence La Tourelle**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 67-69, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0889.363.108.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 8.122 van de 10.000 aandelen en 16 van de 18 eigenaars.

**Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 8.122 du 10.000 unités et 16 du 18 propriétaires.*

Eigenaar	Praesentia	Privatieven	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Berton - Huyghe	Aanwezig	69/01.03, GAR 3+4	878	878	0		878
Boulangier - Wagneur	Aanwezig	67/02.02	485	485	0		485
Caestecker - Tyvaert	Aanwezig	67/01.02	485	485	0		485
Capiau - Colmant	Aanwezig	69/03.02	395	395	0		395
Cautreels Werner	Afwezig	69/02.03, GAR 1	823	0	0		0
De Swart Karel	Volmacht	69/03.03, GAR 5+6	831	0	831	Marcel Berton	831
Decock - Samyn	Aanwezig	69/01.01	339	339	0		339
Devriendt - Larock	Aanwezig	69/GV.02	436	436	0		436
Durez- Carlier	Aanwezig	69/GV.01	346	346	0		346
Favart Monique	Aanwezig	67/GV.02	345	345	0		345
Heughebaert - Gerin	Volmacht	67/01.01	480	0	480	Devriendt Omer	480
Immo ABC	Volmacht	67/01.02, 67/03.02	955	0	955	Berton Marcel	955
Lehar - Martin	Volmacht	67/03.01	463	0	463	Favart Monique	463
Saelen - Vanhaesebrouck	Afwezig	69/GV.03, 69/02.02, GAR 2	1055	0	0		0
Van Mulders - Van Driessche	Volmacht	69/01.02	421	0	421	Devriendt Omer	421
Van Onsem - Roos	Aanwezig	69/02.01	339	339	0		339
Van Rentergem - Schink	Aanwezig	69/03.01	337	337	0		337
Vercaigne - Lamote	Aanwezig	67/GV.01	587	587	0		587
Totaal		18	10000				8122
# aanwezig		11		4972			
# volmacht		5			3150		
	Aanwezig		Totaal	Percentage			
Aandelen		8122	10000	81,22%			
Eigenaars		16	18	88,89%			

## Bureau

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

*BERTON Marcel 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. Uitleg over art. bw.577-6 paragraaf 7 in verband met de volmachten voor een vergadering.
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Benoeming van de raad van mede-eigendom.
9. Verkiezing van de syndicus.

10. Bespreking en beslissing inzake het tuinonderhoud.
11. Beslissing tot het plaatsen van stopcontacten met een slot op in de gemeenschappelijke delen van de kelderverdieping.
12. Beslissing inzake de reiniging van het dak.
13. Beslissing met betrekking tot het reinigen van de terrassen en de betonsteen van de residentie.
14. Beslissing met betrekking tot het opfrissen van de gemeenschappelijke gangen.
15. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
16. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
17. Vastleggen volgende algemene vergadering.
18. Bespreking in verband met het sluiten van de garagepoort.
19. Vastleggen van datum voor diner met alle mede-eigenaars in Bistro Bruno op de Zeedijk. Voorstel op heden is 8 september 2018.
20. Allerlei.

### **Agenda**

*L'Assemblée Générale a été réunie pour discuter les points suivants:*

- 1) Signature liste des présents, contrôle des procurations.*
- 2) Désignation du président de l'assemblée générale.*
- 3) Explication concernant art. bw.577-6 paragraphe 7 concernant les procurations dans l'assemblée générale.*
- 4) Discussion revenus/dépenses de l'exercice passée.*
- 5) Rapport du contrôle des comptes.*
- 6) Approbation du décompte et du bilan et décharge au syndic.*
- 7) Désignation du commissaire des comptes.*
- 8) Désignation du conseil de copropriété.*
- 9) Désignation du syndic.*
- 10) Décision concernant l'entretien du jardin.*
- 11) Décision concernant placement des prises électriques avec serrure dans les parties communes de l'étage sous-sol.*
- 12) Décision concernant le nettoyage de la toiture.*
- 13) Décision concernant le nettoyage des terrasses et de tous les pierres de béton sur la façade de l'immeuble.*
- 14) Décision concernant le rafraîchissement des couloirs communs.*

- 15) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.
- 16) Salde fonds de réserve et date de demande.
- 17) Détermination prochaine assemblée générale.
- 18) Discussion concernant fermer la porte de garage.
- 19) Fixation du date pour diner avec tous les propriétaires.
- 20) 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 constater que plus de la moitié des propriétaires sont présent ou représentés et que ils représentent au moins la moitié des unités dans les parties communs, afin que la réunion peut se décider légalement des points suivants.*

<b>BERAADSLAGING</b>
----------------------

<b>DELIBERATION</b>
---------------------

#### **Eerste besluit**

Zie inleiding

Voir introduction

#### **Tweede besluit**

Zie inleidin

Voir introduction

#### **Derde besluit**

Uitleg over art. bw.577-6 paragraaf 7 in verband met de volmachten voor een vergadering.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. **De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.** De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt



van een algemene of specifieke notariële volmacht. Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken. Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-

eigendom. De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Explication concernant art. bw.577-6 paragraphe 7 concernant les procurations dans l'assemblée générale.

*Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. **La procuration désigne nommément le mandataire.** La procuration peut être générale ou spéciale et net peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Nul se peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés. Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandats n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. Le syndic net peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.*

**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.

Discussion revenus/dépenses de l'année passée

*Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte. Le syndic parcourt toutes les factures et donne de l'explication là ou nécessaire.*

**Vijfde besluit.**

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering hebben heren Berton en Van Onsem de rekeningen gecontroleerd en brengen hier gunstig advies over uit.

De syndicus zal de detail van het reservefonds van 2013 tot 2015 doorsturen naar Heer Van Onsem.

Rapport du contrôle des comptes.

*Préable à la réunion Messieurs Berton et Van Onsem ont contrôlée les comptes et n'ont plus des remarques.*

*Le syndic transmettra le détail du fonds de réserve de 2013 jusqu'au 2015 à Monsieur Van Onsem.*

**Zesde besluit**

Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd en kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Approbation du décompte et du bilan et décharge au syndic.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*La décompte et le bilan sont approuvés et on donne décharge auprès du syndic.*

**Zevende besluit**

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heren Berton en Van Onsem stellen zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Désignation du commissaire des comptes.

*Messieurs Berton et Van Onsem se sont portés de nouveau candidat pour ce mandat.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### Achtste besluit

Benoeming van de raad van mede-eigendom.

Heren Heughebaert en Berton stellen zich opnieuw kandidaat als leden van de raad van mede-eigendom. Hun voorstel is van onbepaalde duur tot iemand zijn ontslag aanbiedt. Indien er andere kandidaten zijn voor de raad van mede-eigendom kan dit gemeld worden tot 3 weken voorafgaand de vergadering zodanig dit punt terug op de agenda kan verschijnen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur wordt aangenomen.

*Désignation du conseil de copropriété.*

*Messieurs Heughebaert et Berton se sont portés de nouveau candidat comme membre de la conseil de copropriété. Leur proposition est de durée indéterminée jusqu'au un des deux donne sa démission. Si on a des autres candidats pour le conseil du copropriété, on peut le transmettre au syndic qui mettra le point sur l'ordre du jour et ceci jusqu'au 3 semaines avant la période de l'assemblée générale.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### Negende besluit

Verkiezing van de syndicus.

Agence Ultimmo bvba stelt zich terug kandidaat als syndicus voor de periode tot volgende algemene vergadering en dit tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur werd aangenomen. De voorzitter van de vergadering krijgt de volmacht om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

*Désignation du syndic.*

*Agence Ultimmo sprl se porte de nouveau candidat comme syndic pour la période jusqu'à la prochaine assemblée générale et ceci contre les mêmes conditions comme dans le dernier contrat.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus. Le président de cette réunion reçoit procuration pour signer le contrat.*

#### **Tiende besluit**

Bespreking en beslissing inzake het tuinonderhoud.

Heer Berton heeft verschillende voorstellen voorzien voor het tuinonderhoud.

Dit jaar werd niet gewerkt in de tuin. Het opgevraagde geld is dus nog steeds beschikbaar.

Er zal een treffen met de technische dienst van de gemeente aangevraagd worden. Dit voor het vragen van het plaatsen van muurtjes met een sas in het begin van het Zoauvenplein om het zand daar al tegen te houden. De syndicus schrijft de gemeente aan om de afspraak te maken met de gemeente samen met heer Berton en heer Devriendt.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*Décision concernant l'entretien du jardin.*

*Monsieur Berton a prévue des différentes propositions concernant l'entretien du jardin.*

*Cette année si, on n'a pas encore fait des travaux dans le jardin donc l'argent demandé est toujours disponible. On demandera une réunion avec le service technique de la commune. Ceci pour demander le placement des murs au début du Zoauvenplein pour arrêter le sable de ce côté. Le syndic écrira à la commune pour faire rendez-vous ensemble avec messieurs Berton et Devriendt.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

#### **Elfde besluit**

Beslissing tot het plaatsen van stopcontacten met een slot op in de gemeenschappelijke delen van de kelderverdieping.

Voorstel is om stopcontacten te plaatsen in de kelderverdieping en in het lokaal met water- en elektriciteit met een slot op. Er zou een sleutel gegeven worden aan de kuisfirma, Heer Berton en de syndicus. Een dergelijk stopcontact kan online reeds aangekocht worden voor ongeveer 30,00 EUR en geplaatst worden door een klusjesman. Er kan een sleutel gehuurd worden door de eigenaars voor 30,00 EUR per jaar. Meer info bij de syndicus.

De batterijen van de fietsen dienen te worden opgeladen in het appartement.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Décision concernant de mettre des prises électriques avec serrure dans les parties communes de l'étage sous-sol.

*La proposition est de placer des prises dans le sous-sol et dans la salle avec les compteurs d'eau et de l'électricité avec un verrou. Une clé sera donnée à l'équipe de nettoyage, M. Berton et le syndic. Une prise pareil peut être achetée pour environ 30,00 EUR et placée par un bricoleur. Une clé peut être louée par les propriétaires pour 30,00 EUR par an. Plus d'infos au syndic.*

*Les batteries des vélos doivent être chargées dans les appartements.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

**Twaalfde besluit**

Beslissing voor het reinigen van het dak.

De dakwerker die de herstellingswerken uitvoerde raadde aan om het dak eens schoon te maken. Er werden verschillende prijzen opgevraagd:

1. Mossolutions = 790,00 EUR excl. btw;
2. Dakverzorging Vandamme = 1.350,00 EUR excl. btw.

Dit kan ook uitgevoerd worden door een klusjesman aan 32,00 EUR excl. btw per uur. Voorstel is om aan een klusjesman te vragen om het zand te verwijderen van op het dak en de afvoergoten goed vrij te maken. Dit mag jaarlijks gebeuren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Décision concernant le nettoyage de la toiture.

*L'entrepreneur qui a effectué les travaux sur le toit a conseillé de nettoyer le toit. Des prix différents ont été demandés:*

- 1. Mossolutions = 790,00 EUR hors tva ;*
- 2. Dakverzorging Vandamme = 1.350,00 EUR hors tva.*

*Cela peut également être fait par un bricoleur à 32,00 EUR hors tva par heure. La proposition est de demander à un bricoleur pour enlever le sable du toit et de libérer les égouts. Cela peut être fait chaque année.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

#### **Dertiende besluit**

Beslissing met betrekking tot het reinigen van de terrassen en de betonsteen van de residentie.

De betonsteen van de terrassen en de draai, alsook de dakpannen van het gebouw zijn vuil aan het worden. Deze dienen gereinigd te worden. Er werd prijs opgevraagd voor de reiniging van alle witte betonsteen inclusief reiniging van de dakpannen en dakgoten bij Mossolutions.

Deze totaalprijs voor dit alles zou 6.200,00 EUR excl. btw bedragen.

Voorstel is om de eerdere beslissing te laten en de eigenaars aangetekend te schrijven jaarlijks op 1 mei met een prijsvoorstel om te laten doen en indien geen reactie voor 15 mei terug aangetekend aanschrijven. Indien geen reactie voor 1 juni mag opdracht gegeven worden om te laten reinigen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Décision concernant le nettoyage des terrasses et de tous les pierres de béton sur la façade de l'immeuble.

*La pierre de béton des terrasses et du virage, ainsi que les tuiles du bâtiment se salissent. Celle-ci doivent être nettoyés. Le prix a été demandé pour le nettoyage de toutes les pierres de béton blanc, y compris le nettoyage des tuiles et des gouttières à l'entreprise Mossolutions.*

*Ce prix total s'élèverait à 6 200,00 EUR hors tva.*

*La proposition est de garder la première décision et d'écrire aux propriétaires par lettre recommandée le 1er mai de chaque année avec une proposition de prix et si aucune réponse avant le 15 mai de nouveau envoyé le même lettre. Si on a reçu aucune réponse avant le premier juin, le syndic peut donner l'accord pour faire les travaux sur les frais du propriétaire qui est resté en demeure.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

#### **Veertiende besluit**

Beslissing met betrekking tot het opfrissen van de gemeenschappelijke gangen.

De gangen worden vuil en er zitten verschillende barsten in de pleister. Er werd prijs opgevraagd om de verschillende algemene delen te herschilderen en waar nodig de barsten weg te werken.

Onderstaand een overzicht van de prijzen:

<b><u>67</u></b>		<b><u>69</u></b>	
<i>Schilderen eerste inkom</i>	117,12 EUR	<i>Schilderen eerste inkom</i>	216,00 EUR
<i>Schilderen tweede inkom</i>	974,40 EUR	<i>Schilderen tweede inkom</i>	896,00 EUR
<i>1<sup>e</sup> verdieping</i>	69,76 EUR	<i>1<sup>e</sup> verdieping</i>	530,24 EUR
<i>2<sup>de</sup> verdieping</i>	69,76 EUR	<i>2<sup>de</sup> verdieping</i>	530,24 EUR
<i>3<sup>e</sup> verdieping</i>	69,76 EUR	<i>3<sup>e</sup> verdieping</i>	530,24 EUR
<b>Totaal</b>	<b>1.300,80 EUR</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.702,72 EUR</b>

*Alle bovenstaande prijzen zijn excl. btw.*

Er zullen nog twee bijkomende prijzen gevraagd worden deze worden voorgelegd aan heer Berton en heer Devriendt. De offerte van Shady Grey zal genomen worden als maximum factuur. Enkel de muren moeten geschilderd worden in hetzelfde kleur.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### Décision concernant le rafraichissement des couloirs communs.

*Les couloirs deviennent sales et il y a plusieurs fissures dans le plâtre. Un prix a été demandé pour repeindre les différentes parties communes et, si nécessaire, pour éliminer les fissures.*

*Ce dessous une résumé des prix :*

<b><u>67</u></b>	<b><u>69</u></b>
------------------	------------------

Peindre première entrée	117,12 EUR	Peindre première entrée	216,00 EUR
Peindre deuxième entrée	974,40 EUR	Peindre deuxième entrée	896,00 EUR
1ière étage	69,76 EUR	1ière étage	530,24 EUR
2ième étage	69,76 EUR	2ième étage	530,24 EUR
3ième étage	69,76 EUR	3ième étage	530,24 EUR
<b>Totale</b>	<b>1.300,80 EUR</b>	<b>Totale</b>	<b>2.702,72 EUR</b>

Tous les prix sont hors tva.

Deux prix supplémentaires seront demandés et transmis auprès du Messieurs Berton et Devriendt. Le devis de Shady Gray sera considéré comme la facture maximale. Seuls les murs doivent être peints dans la même couleur.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

#### **Vijftiende besluit**

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het volgend budget voor jaar wordt geraamd op 22.000,00 EUR. Een eerste provisie van 12.000,00 EUR wordt opgevraagd samen met de afrekening. De overige twee provisies van 5.000,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak en in samenspraak met de rekeningcommissarissen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.



*Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 22.000,00. La première provision de € 12.000,00 sera demandée ensemble avec la décompte. Les deux autres provisions de € 5.000,00 seront demandée selon nécessité et en discussion avec les commissaires des comptes.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrivez ci-dessus.*

#### **Zestiende besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 6.099,89 EUR. De schilderwerken zoals in punt 14 kunnen betaald worden met het reservefonds.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Salde fonds de réserve et date de demande.

*Le solde du fonds de réserve est € 6.099,89. Les travaux de peinture comme décrits dans point 14 peuvent être payé avec le fonds de réserve.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrivez ci-dessus.*

#### **Zeventiende besluit**

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 27 april 2019 om 14h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Détermination prochaine assemblée générale.

*La prochaine Assemblée Générale sera le 27 avril 2019 à 14h00.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.*

### **Achttiende besluit**

Bespreking in verband met het sluiten van de garagepoort.

Alle eigenaars of huurders dienen ten allen tijden de gemeenschappelijke garagepoort te sluiten.

*Discussion concernant fermer la porte de garage.*

*Tous les propriétaires ou locataires doivent toujours fermer la porte commune du garage.*

### **Negentiende besluit**

Vastleggen van datum voor diner met alle mede-eigenaars in Bistro Bruno op de Zeedijk.

Menu voor 25,00 EUR per persoon, aperitief van het huis, stoofvlees of vispannetje, koffie, ijsje en 2 drankjes per persoon inbegrepen.

Dit zal doorgaan op 22/09. Iedereen dient schriftelijk te bevestigen voor 10/09 bij de syndicus.

*Fixation du date pour diner avec tous les propriétaires au Bistro Bruno sur la digue.*

*Menu de 25,00 EUR par personne, apéro maison, ragoût ou poêle à poisson, café, crème glacée et 2 boissons par personne inclus.*

*Ce diner aura lieu le 22/09. Tout le monde doit s'inscrire par écrit avant 10/09 chez le syndic.*

### **Twintigste besluit**

Allerlei

- De aftakking van de afvoer in de garage voor de middelste kokers en appartementen mag verbreed worden en er mag een controlepunt geplaatst worden;
- Er zal tegen volgende jaar een reglement van interne orde opgemaakt worden en worden voorgelegd aan de algemene vergadering.

Divers

- *La dérivation dans le garage pour l'égout des appartements au milieu peut être élargie et un point de contrôle peut être placé;*
- *On fera un règlement d'ordre interne pour l'année prochaine et ceci sera transmis auprès de la réunion.*

### 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 après tous les propriétaires présents, éventuellement représentés comme communiqué dans les notules, ont soussignés les notules.*