

## Inhoud

2021.....	2
2020.....	10
2019.....	23

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUNNY BELLS

Het jaar 2021.

29 april.

Op een schriftelijke manier.

*L'année 2020.*

*29 avril.*

*Sur une manière écrite.*

**Wordt gehouden:**

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Sunny Bells**, met zetel te 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 12 en ondernemingsnummer 0831.263.565.

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Sunny Bells**, avec siège à 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 12, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0831.263.565.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 65550 van de 100.000 aandelen en 8 van de 14 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Aandeel aanwezig + totaal
Bouchat Paul	Afwezig	7102	0	0	0
De Bue Jean-Marie	Afwezig	7338	0	0	0
Delcourt - Vanhandenhoven	Aanwezig	7338	7338	0	7338
Dumortier Fred	Afwezig	7338	0	0	0
Garitte - Onclin	Afwezig	9050	0	0	0
Carcano Muriel	Aanwezig	9050	9050	0	9050
Jaumotte Marianne	Aanwezig	9050	9050	0	9050
Lejeune Marc	Aanwezig	7338	7338	0	7338
Van Hoppe André	Aanwezig	7338	7338	0	7338
Mathys Fabienne	Aanwezig	7336	7336	0	7336
Picron Jean-Luc	Aanwezig	9050	9050	0	9050
Preud'homme Etienne	Afwezig	1811	0	0	0
Sermeus - Carprieu	Afwezig	1811	0	0	0
Steuve - Seghin	Aanwezig	9050	9050	0	9050
Totaal	14	100000			65550
# aanwezig	8		65550		
# volmacht	0			0	
	Aanwezig	Totaal	Percentage		
Aandelen	65550	100000	65,55%		
Eigenaars	8	14	57,14%		

### Composition de la réunion:

*Les propriétaires présent ou représentés: 65550 du 100.000 unités et 8 du 14 propriétaires.*

### Bureau

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

*PYLYSER Ivan 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. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
4. Uitleg met betrekking tot problematiek aarding gemeenschappelijke elektriciteit gebouw + beslissing uitvoering werken.

5. Uitleg met betrekking tot uitvoeren keuring elektriciteit Algemene delen + beslissing uitvoering.
6. Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.
7. Vastleggen volgende algemene vergadering.

1. *Signer la liste de présence, vérifier les procurations.*
2. *Nomination du président de l'assemblée générale.*
3. *Approbation du relevé de compte et du bilan.*
4. *Explication du problème de mise à la terre dans le bâtiment d'électricité commune + décision de réaliser les travaux.*
5. *Explication de l'exécution de l'inspection de l'électricité des parties générales + décision concernant l'exécution.*
6. *Budget : dépenses ordinaires / extraordinaires.*
7. *Déterminer la prochaine assemblée générale.*

#### **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.*

### BERAADSLAGING

#### **Eerste besluit**

Zie inleiding

*Voir intro*

#### **Tweede besluit**

Zie inleiding

*Voir intro*

### **Derde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening en de balans worden goedgekeurd.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*La décompte et le bilan sont approuvés.*

### **Vierde besluit**

Naar aanleiding van een keuring van de elektriciteit van één van de appartementen werd vastgesteld dat de algemene aarding boven de maximale norm van 30 ohm werd geregistreerd. Dit is een overtreding en kan een gevaarlijke situatie teweegbrengen.

Er werden drie prijzen opgevraagd om de aarding aan te passen zodanig deze terug wettelijk in orde is:

<b>Electro Service</b>	<b>Elektro Butaye</b>	<b>Elektro Schoonaert</b>
943,40 EUR	402,80 EUR	689,00 EUR

Er dient beslist te worden over:

- a. Akkoord voor uitvoeren van de werken (2/3 meerderheid);
- b. Keuze van installateur (2/3 meerderheid).

A.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De werken mogen uitgevoerd worden

B.

Electro service: 0 stemmen

Electro Butaye: 6 stemmen

Elektro Schoonaert: 1 stem

Onthouding: 1 stem

Electro Butaye kan de werken uitvoeren.

*Suite à une inspection électrique d'un des appartements, il a été constaté que la mise à la terre générale était enregistrée au-dessus de la norme maximale de 30 ohms. Cela constitue une infraction et peut entraîner une situation dangereuse.*

*Trois prix ont été demandés pour adapter la mise à la terre afin qu'elle soit à nouveau en ordre sur le plan juridique :*

<b>Electro Service</b>	<b>Elektro Butaye</b>	<b>Elektro Schoonaert</b>
943,40 EUR	402,80 EUR	689,00 EUR

*Une décision doit être prise à ce sujet :*

- a. *Accord pour la réalisation des travaux (majorité des 2/3);*
- b. *Choix de l'installateur (majorité des 2/3).*

A.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*Les travaux peuvent être exécutée.*

B.

*Electro service: 0 votes*

*Electro Butaye: 6 votes*

*Elektro Schoonaert: 1 vote*

*Onthouding: 1 vote*

*Electro Butaye peut faire les travaux.*

#### **Vijfde besluit**

Elke elektrische installatie in Vlaanderen dient minstens elke 25 jaar gekeurd te worden op de goede werking. Op heden is er geen document beschikbaar die de goede werking van de installatie vastlegt. Terwijl de aarding in orde gebracht wordt zou dit het ideale moment zijn om tegelijkertijd ook de keuring van de installatie uit te voeren zodanig de VME volledig in regel is. Hiervoor dienen wel schema's te worden opgemaakt door de elektro firma en dient een extern keuringsbedrijf langs te komen. Dit kan voor onderstaande prijs:

<b>Elektro Butaye</b>	<b>Elektro Schoonaert</b>
296,80 EUR	118,26 EUR

Dit is de prijs voor opmaak schema's en de keuring zelf. Bij eventuele andere noodzakelijke werken wordt terug een offerte voorzien doch wordt er vanuit gegaan dat dit niet meer nodig is.

Er dient beslist te worden over:

- a. Akkoord voor uitvoeren van de werken (2/3 meerderheid);

b. Keuze van installateur (2/3 meerderheid).

A.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De werken mogen uitgevoerd worden

B.

Electro service: 0 stemmen

Electro Butaye: 4 stemmen

Elektro Schoonaert: 2 stemmen

Onthouding: 2 stemmen

Electro Butaye kan de werken uitvoeren.

*Toute installation électrique en Flandre doit être inspectée au moins tous les 25 ans pour vérifier son bon fonctionnement. Pour l'instant, il n'existe aucun document établissant le bon fonctionnement de l'installation. Pendant que la mise à la terre est mise en ordre, ce serait le moment idéal pour effectuer également l'inspection de l'installation afin que la VME soit parfaitement en ordre. Pour cela, des schémas doivent être réalisés par l'entreprise électrique et une société d'inspection externe doit se rendre sur place. Cela peut être fait pour le prix mentionné ci-dessous :*

<b>Elektro Butaye</b>	<b>Elektro Schoonaert</b>
296,80 EUR	118,26 EUR

*C'est le prix de l'élaboration des schémas et de l'inspection elle-même. Pour tout autre travail nécessaire, un devis est fourni mais on suppose que ce n'est pas nécessaire.*

*Une décision doit être prise à ce sujet :*

a. *Accord pour la réalisation des travaux (majorité des 2/3);*

b. *Choix de l'installateur (majorité des 2/3).*

A.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*Les travaux peuvent être exécutée.*

B.

*Electro service: 0 votes*

*Electro Butaye: 4 votes*

*Elektro Schoonaert: 2 votes*

*Onthouding: 2 votes*

*Electro Butaye peut faire les travaux.*

#### **Zesde besluit**

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.000,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. De opvraging zal in drie keer gebeuren, begin mei (3.250,00) – september (6.500,00) – januari (3.250,00).

Er wordt een provisie van 750,00 EUR opgevraagd voor de bijkomende werken samen met de provisie in mei.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Mathys Fabienne

Dit punt wordt aangenomen.

*Le budget des ressources de fonctionnement normales pour le prochain exercice est estimé à 13000,00 euros. Cela comprend la période entre la fin de l'exercice financier et l'assemblée générale de l'année suivante. Il sera appelé en trois fois, début mai (3 250,00) - septembre (6 500,00) - janvier (3 250,00).*

*Une provision de 750,00 euros sera appelée pour les travaux supplémentaires en même temps que la provision en mai.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinence : Mathys Fabienne*

*Ce point est acceptée.*

#### **Zevende besluit**

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 23 april 2022 om 16h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen



Dit punt wordt aangenomen.

*La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 23 avril 2022 à 16h00.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Aucune*

*Ce point est acceptée.*

2020

<b>NOTULEN ALGEMENE VERGADERING</b> <b>RESIDENTIE SUNNY BELLS</b>
--

Het jaar 2020.

Op 29 augustus.

Om 16u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

*L'année 2020*

*Le 29 aout*

*À 16h00*

*À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38*

**Wordt gehouden:**

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Sunny Bells**, met zetel te 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 12 en ondernemingsnummer 0831.263.565.

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Sunny Bells**, avec siège à 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 12, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0831.263.565.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 79.990 van de 100.000 aandelen en 10 van de 14 eigenaars.

**Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 79.990 du 100.000 unités et 10 du 14 propriétaires.*

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Bouchat Paul	Volmacht	7102	0	7102	Pylyser Ivan	7102
De Bue Jean-Marie	Afwezig	7338	0	0		0
Delcourt - Vanhandenhoven	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Dumortier Fred	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Garitte - Ondin	Afwezig	9050	0	0		0
Immo Van Hasselt	Volmacht	9050	0	9050	Picron Jean-Luc	9050
Jaumotte Marianne	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Lejeune Marc	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Loockx Alain	Volmacht	7338	0	7338	Van Hoppe André	7338
Mathys Fabienne	Aanwezig	7336	7336	0		7336
Picron Jean-Luc	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Preud'homme Etienne	Afwezig	1811	0	0		0
Sermeus - Carpriau	Afwezig	1811	0	0		0
Steuve - Seghin	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Totaal		14	100000			79990
# aanwezig		7		56500		
# volmacht		3		23490		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		79990	100000	79,99%		
Eigenaars		10	14	71,43%		

## Bureau

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

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

## Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. 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 bespreken offerte.
11. Bespreking van risicoanalyse lift en beslissing offerte.
12. Bespreking met betrekking tot de vernieuwing van de inkomdeur en brievenbussen.
13. Beslissing met betrekking tot het reglement van interne orde.
14. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
15. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
16. Vastleggen volgende algemene vergadering.
17. Allerlei.

- 1. Signer la liste de présence, vérifier les procurations.*
- 2. Nomination du président de l'assemblée générale.*
- 3. Discussion des comptes de l'exercice financier précédent.*
- 4. Rapport du contrôle des comptes.*
- 5. Approbation du relevé de compte et du bilan.*
- 6. Décharge au syndic.*
- 7. Nomination du commissaire aux comptes.*
- 8. Élection du syndic.*
- 9. Décision sur la création d'une certificat énergétique pour les parties communs.*
- 10. Discussion sur une audit d'incendie de l'immeuble.*
- 11. Discussion de l'analyse des risques de l'ascenseur et décisions concernant le devis. (devis en annexe)*
- 12. Discussion sur le renouvellement de la porte d'entrée et des boîtes aux lettres.*
- 13. Décision concernant le règlement intérieur.*
- 14. Budget*
- 15. Solde du fonds de réserve et provision pour les appels.*
- 16. Date de la prochaine Assemblée générale.*
- 17. Divers*

### **Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering**

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

*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 et donne de l'explication là ou nécessaire.*

**Vierde besluit**

Voorafgaand de vergadering heeft DUMORTIER Fred de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

*Préalable à la réunion Monsieur DUMORTIER a contrôlé les comptes et il n'a plus des remarques.*

**Vijfde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening en de balans worden goedgekeurd.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*La décompte et le bilan sont approuvés.*

<b>Actief passief balans</b>				<b>29-08-2020</b>	
<b>Sunny Bells (0831.283.565)</b>				<b>Pagina: 1 / 1</b>	
<b>Periode: 19-00 (01-03-2019 - 28-02-2020)</b>					
<b>ACTIEF</b>			<b>PASSIEF</b>		
400000	Klanten	-164,58	440	Leveranciers	873,01
		-164,58			873,01
499	Wachtrekeningen	707,73		<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>873,01</b>
4990	Afrondingen	0,04			
		707,77	700	Voorschotten reservekapitaal	1.000,00
					1.000,00
	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>543,19</b>	7514	Bankintresten	3,55
550	Reservekapitaal	1.003,55			3,55
5521	Zichtrekening	329,82		<b>Opbrengsten</b>	<b>1.003,55</b>
		1.333,37			
	<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>1.333,37</b>			
	<b>Totaal:</b>	<b>1.876,56</b>		<b>Totaal:</b>	<b>1.876,56</b>

### Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: PICRON Jean-Luc

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : PICRON Jean-Luc*

*On donne décharge auprès du syndic.*

#### **Zevende besluit**

DUMORTIER Fred stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Er wordt gevraagd om vanaf volgend jaar een schriftelijk verslag te voorzien.

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

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

*On a demandé de prévoir un rapport écrit pour la prochaine assemblée.*

#### **Achtste besluit**

Agence Ultimmo bvba is terug kandidaat syndicus tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst en dit voor de periode van drie jaar.

De voorzitter van deze vergadering krijgt de volmacht om de overeenkomst te ondertekenen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*L'Agence Ultimmo bvba est un syndicat candidat aux mêmes conditions que celles de l'accord précédent pour une période de trois ans.*

*Le président de cette réunion reçoit la procuration pour signer l'accord.*

Votes contre : Aucune

Abstinence : Aucune

*Cette proposition est acceptée.*

### **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 847,00 EUR.

Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-een-epc-prijs-tarieven>) kan dit uitvoeren voor de prijs van 653,40 EUR.

B.T.V. kan dit uitvoeren voor de prijs van 641,30 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. en dit vanaf september 2021.

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 847,00 EUR.*

*Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-ee-epc-prijs-tarieven>) peut le faire pour le prix de 641,30 EUR.*

*BTV peut le faire pour le prix de 641,30 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*

*Abstention : Aucune*

*Cette proposition est adoptée.*

#### **Tiende besluit**

Er dienen optische rookmelders geplaatst te worden ten minste bij de tellers en elke technische ruimte. Dus in se in de kelder en op de vijfde verdieping. Echter is aan te raden dit op elke verdieping te doen.

Er dienen ook op elk verdiep pictogrammen te komen van de brandblusapparaten en de uitgang naar nooduitgang + de elektriciteitsteller beneden.

Dit alles kan worden uitgevoerd voor de prijs van 567,37 EUR.

**Stemmen tegen: Geen**

**Onthoudingen: Geen**

**Voorafgaand kan uitgevoerd worden.**

*Des détecteurs de fumée optiques doivent être installés au moins près des compteurs et de chaque local technique. Donc en soi au sous-sol et au cinquième étage. Toutefois, il est recommandé de le faire à chaque étage.*

*Il doit également y avoir des pictogrammes à chaque étage des extincteurs et de la sortie de secours + le compteur électrique en bas.*

*Tout cela peut être fait pour le prix de 567,37 EUR.*

*Votes contre : Non*

*Abstinence : Non*

*Les travaux peuvent être effectuées.*

#### **Elfde besluit**

Conform de wetgeving werd vijf jaar na de laatste analyse een nieuwe risicoanalyse opgemaakt door het keuringsorganisme van de lift.

Er zijn terug enkele opmerkingen. Cosmolift die het onderhoud uitvoert van de lift voorzag een offerte om de punten weg te werken ten belope van 3.777,42 EUR.

**Stemmen tegen: Geen**

**Onthoudingen: Geen**

**De werken mogen door Cosmolift uitgevoerd worden.**

*Conformément à la législation, une nouvelle analyse de risque a été effectuée par l'organisme de contrôle de l'ascenseur cinq ans après la dernière analyse.*

*Il y a encore quelques remarques. Cosmolift, qui assure l'entretien de l'ascenseur, a fait une offre de suppression des points pour un montant de 3 777,42 EUR.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinence : Non*

*Les travaux peuvent être effectués par Cosmolift.*

### **Twaaftde besluit**

Er dienen bestekken opgevraagd te worden om de muren in de inkom, de twee deuren en de brievenbussen te schilderen.

Ook dienen er bestekken te worden gevraagd om de verlichting in de inkom te moderniseren.

Dit dient te worden voorgelegd aan de volgende Algemene vergadering.

*Il faut demander des devis pour peindre les murs de l'entrée, les deux portes et les boîtes aux lettres. Les devis doivent également être demandés pour moderniser l'éclairage dans le hall d'entrée.*

*Il devrait être soumis à la prochaine assemblée générale.*

### **Dertiende besluit**

Elke eigenaar kreeg voorafgaand de vergadering voorstel tot reglement van interne orde doorgestuurd.

**Stemmen tegen: Geen**

**Onthoudingen: Geen**

**Het reglement wordt goedgekeurd.**

De syndicus dient te wachten om de eigenaars van de garages aan te schrijven tot de poort van garage 2 vervangen is.

*Avant la réunion, chaque propriétaire a reçu une proposition du règlement intérieur.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Aucune*

*Le règlement est approuvés.*

*Le syndic doit attendre pour écrire aux propriétaires des garages avant que la porte du garage 2 ait été remplacée.*

### **Veertiende besluit**

Het budget voor de gewone werkmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.000,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de

algemene vergadering van volgend jaar. De opvraging zal in drie keer gebeuren, begin mei (3.250,00) – september (6.500,00) – januari (3.250,00).

Er wordt een provisie van 4.200,00 EUR opgevraagd voor de bijkomende werken samen met de provisie in september.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*Le budget des ressources de fonctionnement normales pour le prochain exercice est estimé à 13 000,00 euros. Cela comprend la période entre la fin de l'exercice financier et l'assemblée générale de l'année suivante. Il sera appelé en trois fois, début mai (3 250,00) - septembre (6 500,00) - janvier (3 250,00).*

*Une provision de 4.200,00 euros sera appelée pour les travaux supplémentaires en même temps que la provision en septembre.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Aucune*

*Ce point est acceptée.*

#### **Vijftiende besluit**

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 1.003,55 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 14 werd bepaald.

Dit komt neer op 650,00 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 opvraging te doen.**

**Stemmen tegen: Geen**

**Onthoudingen: Geen**

**Dit punt wordt aangenomen.**

*Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 1 003,55 euros.*

*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 ressources de fonctionnement normales, comme le stipule le point 14.*

*Ce montant s'élève à 650,00 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 passer d'appel cette année.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Non*

*Ce point est adopté.*

#### **Zestiende besluit**

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 24 april 2021 om 16h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 24 avril 2021 à 16h00.*

*Votes contre : Aucune*

*Abstinance : Aucune*

*Ce point est acceptée.*

#### **Zeventiende besluit**

- Heer Picron vraagt om meer interactie tussen de syndicus en de raad van mede-eigendom en dit minstens voor de agenda van de Algemene vergadering.
- *Monsieur Picron demande plus d'interaction entre le syndic et le conseil des propriétaires.*

#### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 17h00 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 17h00.*

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

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUNNY BELLS

Het jaar 2019.

Op 04 mei.

Om 11u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

*L'année 2019.*

*Le 4 mai.*

*À 11h00*

*À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38*

**Wordt gehouden:**

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Sunny Bells**, met zetel te 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 12 en ondernemingsnummer 0831.263.565.

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Sunny Bells**, avec siège à 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 12, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0831.263.565.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 63.838 van de 100.000 aandelen en 8 van de 14 eigenaars.

**Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 63.838 du 100.000 unités et 8 du 14 propriétaires.*

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Bouchat Paul	Afwezig	7102	0	0		0
De Bue Jean-Marie	Afwezig	7338	0	0		0
Delcourt - Vanhandenhoven	Volmacht	7338	0	7338	Picron Jean-Luc	7338
Dumortier Fred	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Garitte - Onclin	Afwezig	9050	0	0		0
Immo Van Hasselt	Afwezig	9050	0	0		0
Jaumotte Marianne	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Lejeune Marc	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Loockx Alain	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Mathys Fabienne	Aanwezig	7336	7336	0		7336
Picron Jean-Luc	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Preud'homme Etienne	Afwezig	1811	0	0		0
Sermeus - Carpriau	Afwezig	1811	0	0		0
Steuve - Seghin	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Totaal	14	100000				63838
# aanwezig	7		56500			
# volmacht	1			7338		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	63838	100000	63,84%			
Eigenaars	8	14	57,14%			

## Bureau

Heer PYLYSER Ivan wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

*PYLYSER Ivan 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 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Beslissing met betrekking tot de verdeling van de kost van het plaatsen van de nieuwe schouwen.
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. Ontslag van lid van de raad van mede-eigendom en eventuele verkiezing van een vernieuwde raad.



10. Beslissing met betrekking tot het aan de nieuwe wetgeving aangepast reglement van interne orde.
11. Beslissing met betrekking tot het waterdicht maken van de trap aan de voordeur.
12. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
13. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
14. Vastleggen volgende algemene vergadering.
15. Allerlei.

*1) Signature liste des présents, contrôle des procurations.*

*2) Désignation du président de l'assemblée générale.*

*3) Décision sur la répartition des coûts d'installation des nouveaux cheminées.*

*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) Démission d'un membre du comité de copropriété et élection éventuelle d'un conseil renouvelé.*

*10) Décision relative à un règlement intérieur adapté à la nouvelle législation.*

*11) Décision sur l'imperméabilisation des escaliers à la porte d'entrée.*

*12) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*

*13) Salde fonds de réserve et date de demande.*

*14) Détermination prochaine assemblée générale.*

*15) 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.*

**BERAADSLAGING**

**DELIBERATIONS**

**Eerste besluit**

Zie inleiding

Voir introduction

### **Tweede besluit**

Zie inleiding

Voir introduction

### **Derde besluit**

**Beslissing met betrekking tot de verdeling van de kost van het plaatsen van de nieuwe schouwen.**

Er wordt voorgesteld om deze kost te verdelen onder het aantal eigenaars dat over een appartement beschikt. Op deze manier betaalt iedereen waarvoor de schouw nuttig is even veel.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt goedgekeurd.

*L proposition est de diviser ce coût entre le nombre de propriétaires possédant un appartement. De cette manière, tous ceux pour qui la cheminée est utile paient le même montant.*

*Votes contre: Aucun*

*Abstentions: Aucun*

*Cette proposition est approuvée.*

### **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 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 et donne de l'explication là ou nécessaire.*

#### Vijfde besluit.

##### Verslag van de controle van de rekeningen

Voorafgaand de vergadering heeft Heer DUMORTIER Fred de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

*Préable à la réunion Monsieur DUMORTIER a contrôlé les comptes et il n'a plus des remarques.*

#### Zesde besluit

##### Goedkeuring van de afrekening en de balans

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*La décompte et le bilan sont approuvés.*

#### Zevende besluit

##### Beslissing over kwijting aan de syndicus

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*On donne décharge auprès du syndic.*

#### Achtste besluit

##### Benoeming van de rekeningcommissaris

Heer DUMORTIER Fred stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

#### Negende besluit

#### Ontslag van lid van de raad van mede-eigendom en eventuele verkiezing van een vernieuwde raad

Mevrouw VERMYLEN Lucia verkoopt het appartement en wenst dus ontslag te nemen uit de raad van mede-eigendom van het gebouw.

Slechts vanaf 20 appartementen is er een raad van mede-eigendom nodig.

Er wordt geen nieuw lid voorgesteld. De raad van mede-eigendom bestaat op heden uit Heer PLYSER Ivan, Heer PICRON Jean-Luc en Heer DUMORTIER Fred.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

*Mme VERMYLEN Lucia vend l'appartement et souhaite donc démissionner de la copropriété de l'immeuble.*

*Un conseil de copropriété est nécessaire uniquement à partir de 20 appartements.*

*Aucun nouveau membre n'est proposé. Le comité de copropriété est actuellement composé de MM. PLYSER Ivan, PICRON Jean-Luc et DUMORTIER Fred.*

*Votes contre: Aucun*

*Abstentions: Aucun*

*Cette proposition est adoptée.*

#### Tiende besluit

## Beslissing met betrekking tot het aan de nieuwe wetgeving aangepast reglement van interne orde

Voorafgaand de vergadering werd aan elke eigenaar een voorstel overgemaakt tot vernieuwd reglement van interne orde.

Mevrouw MATTHYS Fabienne bekijkt met de syndicus samen om het reglement beter in orde te doen en de overbodige zaken te verwijderen of te vervangen. De eigenaars worden gevraagd om hun opmerkingen per mail door te sturen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De syndicus schrijft wel reeds de eigenaar van de garage rechts aan om de garagepoort opnieuw te schilderen.

*Avant la réunion, une proposition de règlement de ordre interne renouvelées a été soumise à chaque propriétaire.*

*Mme MATTHYS Fabienne parcourt le règlement avec le syndic pour améliorer les règles et supprimer ou remplacer les éléments inutiles. Les propriétaires sont priés d'envoyer leurs commentaires par e-mail.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Cette proposition est acceptée.*

*Le syndic écrit déjà au propriétaire du garage à droite pour repeindre la porte du garage.*

## **Elfde besluit**

### Beslissing met betrekking tot het waterdicht maken van de trap aan de voordeur

Nadat de verschillende voegen vorig jaar werd opnieuw dichtgedaan met elastische voeg blijkt dit nog steeds niet voldoende resultaat te kennen. Zoals vorig jaar ook reeds meegegeven diende de trap bij de installatie volledig uitgerust geweest te zijn met een laag roofing zodanig het water niet meer door het beton naar de kelder kan sijpelen.

Heer JAUMOTTE stelt voor om de voegen zelf bij te werken en af te werken met een soort hydrofuge. Achteraf kan hij de factuur afgeven aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt goedgekeurd.

*Après que les différentes joints de l'escalier ont été refermées l'an dernier avec un joint élastique, les résultats semblent encore insuffisants. Comme nous l'avons déjà indiqué l'année dernière, les escaliers de l'installation devaient être entièrement équipés d'une couche de couverture afin que l'eau ne puisse plus s'infiltrer à travers le béton jusqu'au sous-sol.*

*M. JAUMOTTE propose de mettre à jour les joints lui-même et de terminer avec une sorte d'hydrofuge. Il peut ensuite remettre la facture au syndic.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Cette proposition est approuvée.*

## **Twaalfde besluit**

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven

Het budget voor de gewone werkingmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.000,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. De opvraging zal terug in vier keer gebeuren, begin mei – juli – oktober – januari.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 13.000,00. Ceci inclus la période entre le fin de l'année comptable et le l'Assemblée Générale. Les provisions seront demandées en 4 fois, début mai, juillet, octobre et janvier.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

## Dertiende besluit

### Saldo reservefonds en bepaling opvraging

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 1.003,55 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 werkmiddelen zoals in punt 12 werd bepaald.

Dit komt neer op 650,00 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 opvraging te doen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*Le solde du fonds de réserve est actuellement de 1 003,55 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 12.*

*Cela correspond à 650,00 EUR par an.*

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

*Il est proposé de ne pas faire de demande cette année.*

*Votes contre: aucun*

*Abstentions: Aucune*

*Ce point est acceptée.*

## Veertiende besluit

### Vastleggen volgende algemene vergadering

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 25 april 2020 om 16h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 25 avril 2020 à 16 heures.*

*Votes contre: Aucun*

*Abstentions: Aucun*

*Ce point est adopté.*

#### **Vijftiende besluit**

##### Allerlei

- Er is een van de vier schouwen op het dak waarvan de stevigheid niet meer gegarandeerd is. Heer LEJEUNE Marc zal dit herstellen;
- Het slot van de deur naar de berging is geforceerd en dient te worden meegedeeld aan Anthonie.

*- Il y a une des quatre cheminées sur le toit dont la robustesse n'est plus garantie. M. LEJEUNE Marc va restaurer cela;*

*- La serrure de la porte du débarras est forcée et doit être notifiée à Anthonie.*

##### Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 12h25 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 12h15.*

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



