

Inhoud

2020.....	2
2019.....	13
2018.....	22

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE VILLA BOTTICELLI
NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE
LA RESIDENCE VILLA BOTTICELLI

Het jaar 2020

Op 18 januari

Om 14h30.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

L'année 2020

Le 18 janvier

À 14h30.

À l'hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Villa Botticelli**, met zetel te 8670 Koksijde, Sloepenlaan 1 en ondernemingsnummer 0871.699.012.

A été tenue :

L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la Résidence Villa Botticelli dont le siège est situé à Saint-Idesbald, Sloepenlaan 1 et avec le numéro d'entreprise 0889.253.339.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 737 van de 1.000 aandelen en 8 van de 12 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 737 des 1.000 quotités et 8 des 12 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beck Michel	Aanwezig	80	80	0		80
Decroupet Daniel	Afwezig	70	0	0		0
Dumon - Marreel	Volmacht	85	0	85	Vergote Danny	85
Lybeer Eddy	Aanwezig	78	78	0		78
Rommes - Lentz	Aanwezig	80	80	0		80
Rouge - Roland	Volmacht	85	0	85	Rommes - Lentz	85
Kindt Els	Volmacht	152	0	152	Beck Michel	152
Van Cauwenbergh - Salesse	Afwezig	85	0	0		0
Van Mol - Du Caju	Aanwezig	80	80	0		80
Vergote - Cuvelier	Aanwezig	97	97	0		97
Varhaeghe - Ansart	Afwezig	80	0	0		0
Vermeulen - Soons	Afwezig	28	0	0		0
Totaal		12	1000			737
# aanwezig		5	415			
# volmacht		3		322		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		737	1000	73,70%		
Eigenaars		8	12	66,67%		

Bureau

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

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

Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Verkiezing van de syndicus.
9. Beslissing met betrekking tot aanpassing van het reglement van interne orde aan nieuwe wetgeving.

10. Beslissing met betrekking tot de invorderingsprocedure bij wanbetaling van mede-eigenaars.
11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.
14. 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) Decision concernant l'adaption du reglement d'ordre interne selon nouvelle législation.

10) Decision concernant procedure de recouvrement en cas de non-paiement des propriétaires.

11) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

12) Salde fonds de réserve et date de demande.

13) Détermination prochaine assemblée générale.

14) Divers.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

Constatation de la validité de l'assemblée générale.

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

BERAADSLAGING

DELIBERATIONS

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir introduction

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 alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

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

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft VERGOTE Danny de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion VERGOTE Danny a contrôlé les comptes et a donné un avis favorable.

Vijfde besluit

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés

Actief passief balans		17-01-2020		
Villa Botticelli (0871.699.012)		Pagina: 1 / 1		
Periode: 19-19 (01-01-2019 - 31-12-2019)				
ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	2.552,57	440 Leveranciers	152,10
		2.552,57		152,10
4990	Afrondingen	0,12	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	152,10
		0,12	700 Voorschotten reservekapitaal	8.786,27
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	2.552,69		8.786,27
5521	Zichtrekening	482,67	7514 Bankintresten	1,71
5522	Spaarrekening	5.904,72		1,71
		6.387,39	Opbrengsten	8.787,98
	Geldbeleggingen en liquide middelen	6.387,39		
	Totaal:	8.940,08	Totaal:	8.940,08

Zesde besluit

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Quittance est donnée au syndic

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

VERGOTE Danny stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

VERGOTE Danny se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Achtste besluit

Verkiezing van de syndicus.

Ultisyn Comm.V. stelt zich kandidaat voor de periode van 1 jaar tegen dezelfde voorwaarden als overeengekomen op het vorige contract.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen. De voorzitter van de vergadering krijgt de volmacht om het contract te ondertekenen.

Ultisyn Comm.V. est candidat pour la période d'une année contre les mêmes conditions.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée. Le président de la réunion reçoit procuration pour signer le contrat.

Negende besluit

Beslissing met betrekking tot aanpassing van het reglement van interne orde aan nieuwe wetgeving.

De tekst wordt als bijlage van deze notulen bijgevoegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le texte est joint en annexe au présent procès-verbal.

Votes contre : aucune

Abstinence : aucune

Cette proposition est adoptée.

Tiende besluit

Beslissing met betrekking tot de invorderingsprocedure bij wanbetaling van mede-eigenaars.

De tekst wordt als bijlage van deze notulen bijgevoegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le texte est joint en annexe au présent procès-verbal.

Votes contre : aucune

Abstinence : aucune

Cette proposition est adoptée.

Elfde besluit

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 16.000,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden van 8.000,00 EUR teneinde de periode tussen het einde van het boekjaar en de Algemene Vergadering op te vangen. Een eerste provisie zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget pour l'année comptable actuel est estimée sur 16.000,00 EUR.

Une première provision de 8.000,00 EUR sera demandée directement après la réunion ensemble avec la décompte. Une autre provision de 8.000,00 EUR sera demandées selon nécessité.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Twaaalfde besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 8.787,98 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 werkingsmiddelen zoals in punt 9 werd bepaald.

Dit komt neer op 800,00 EUR.

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

Het voorstel is om terug 1.000,00 EUR op te vragen samen met de eerste provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 8.787,98 EUR.

La nouvelle législation sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de contribuer au fonds de réserve d'au moins 5% du budget, comme stipulé au point 8.

Cela revient à 800,00 EUR.

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

La proposition est de procéder à un retrait de 1.000,00 EUR avec la première provision

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Dertiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 16 januari 2021 om 14h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée statutaire aura lieu le 16 janvier 2021 à 14h30.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est accepté .

Elfde besluit

Allerlei

- De tuin dient twee keer per jaar onderhouden te worden en de hagen 1 keer per jaar geschoren. De tuinman dient bij het volgende onderhoud de achterste tuin kort te zetten en op te ruimen;
- De garage kan twee keer per jaar uitgeborsteld worden.

- Le jardin doit être entretenu deux fois par an et les haies rasées une fois par an. Lors du prochain entretien, le jardinier doit raccourcir le jardin arrière et le nettoyer ;

- Le garage peut être brossé deux fois par an.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h00 uur.

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

L'agenda étant épuisé , la réunion est clôturée à 15h00.

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

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE VILLA BOTTICELLI
NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE
LA RESIDENCE VILLA BOTTICELLI

Het jaar 2019.

Op 12 december.

Om 14h30.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

L'année 2019.

Le 12 janvier

À 14h30.

À l'hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Villa Botticelli**, met zetel te 8670 Koksijde, Sloepenlaan 1 en ondernemingsnummer 0871.699.012.

A été tenue :

L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la Résidence Villa Botticelli dont le siège est situé à Saint-Idesbald, Sloepenlaan 1 et avec le numéro d'entreprise 0889.253.339.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 652 van de 1.000 aandelen en 7 van de 12 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 652 des 1.000 quotités et 7 des 12 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beck Michel	Aanwezig	80	80	0		80
Decroupet Daniel	Afwezig	70	0	0		0
Dumon - Marreel	Afwezig	85	0	0		0
Lybeer Eddy	Aanwezig	78	78	0		78
Rommes - Lentz	Aanwezig	80	80	0		80
Rouge - Roland	Volmacht	85	0	85	Rommes - Lentz	85
Kindt Els	Volmacht	152	0	152	Beck Michel	152
Van Cauwenbergh - Salesse	Afwezig	85	0	0		0
Van Mol - Du Caju	Aanwezig	80	80	0		80
Vergote - Cuvelier	Aanwezig	97	97	0		97
Varhaeghe - Ansart	Afwezig	80	0	0		0
Vermeulen - Soons	Afwezig	28	0	0		0
Totaal		12	1000			652
# aanwezig		5		415		
# volmacht		2		237		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		652	1000	65,20%		
Eigenaars		7	12	58,33%		

Bureau

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

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

Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Benoeming van de syndicus.
9. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende algemene vergadering.

12. Allerlei.

- 1) *Signature liste des présents, contrôle des procurations.*
- 2) *Désignation du président de l'assemblée générale.*
- 3) *Discussion revenus/dépenses de l'année passée.*
- 4) *Rapport du contrôle des comptes.*
- 5) *Approbation du décompte et du bilan et décharge au syndic.*
- 6) *Désignation du commissaire des comptes.*
- 7) *Désignation du syndic.*
- 8) *Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
- 9) *Salde fonds de réserve et date de demande.*
- 10) *Détermination prochaine assemblée générale.*
- 11) *Divers.*

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

Constatation de la validité de l'assemblée générale.

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

BERAADSLAGING

DELIBERATIONS

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir introduction

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 alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

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

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft VERGOTE Danny de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion VERGOTE Danny a contrôlé les comptes et a donné un avis favorable

Vijfde besluit

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Voix contre ; aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés

Zesde besluit

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucun

Quittance est donnée au syndic

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

VERGOTE Danny stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

VERGOTE Danny se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Achtste besluit

Verkiezing van de syndicus.

Agence Ultimmo bvba stelt zich terug kandidaat voor de periode van 1 jaar tegen dezelfde voorwaarden als overeengekomen op het vorige contract.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Agence Ultimmo sprl est de nouveau candidat pour la période d'une année contre les mêmes conditions.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Negende besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 15.686,99 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden van 7.843,50 EUR teneinde de periode tussen het einde van het boekjaar en de Algemene Vergadering op te vangen. Een eerste provisie zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie zal worden opgevraagd volgens noodzaak. Onderstaand een overzicht van de raming:

Overzicht kosten laatste 3 jaar en budget boekjaar 2018 - 2019					
Type kost	2016	2017	2018	Index	Nieuw budget
Ereloon syndicus	2 995,44 €	2 995,44 €	2 995,44 €	ABEX	3 126,85 €
Kleine herstellingen en onderhoud	7 401,34 €		50,82 €	nov/17	53,05 €
Onderhoud brandblusapparaten	166,60 €	175,11 €	180,13 €	775	188,03 €
Schoonmaak	2 168,57 €	1 813,41 €	2 511,05 €	nov/18	2 621,21 €
Onderhoud tuin	478,91 €	1 489,22 €	1 473,67 €	809	1 538,32 €
Keuring lift	317,14 €	324,43 €	325,00 €		339,26 €
Onderhoud lift	1 810,00 €	1 842,11 €	1 891,97 €		1 974,97 €
Noodtelefoon liften	350,00 €	381,60 €	198,43 €		207,14 €
Uitzonderlijke kosten liften	40,25 €	3 557,56 €	1 441,02 €		1 504,24 €
Water AD	34,61 €	101,36 €	109,37 €		114,17 €
Elektriciteit AD	947,11 €	1 373,32 €	1 091,92 €		1 139,82 €
Elektriciteit liften	481,23 €	867,55 €	704,12 €		735,01 €
Brandverzekering	1 738,46 €	1 298,12 €	1 814,01 €		1 893,59 €
BA	116,34 €	116,34 €	117,60 €		122,76 €
Vergaderzalen	81,51 €	84,50 €	83,95 €		87,63 €
Bankkosten	9,00 €	36,00 €	39,21 €		40,93 €
					15 686,99 €
Totaal	19 136,51 €	16 456,07 €	15 027,71 €		

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget pour l'année comptable actuel est estimée sur 15.686,99 EUR.

Une première provision de 7.843,50 EUR sera demandée directement après la réunion ensemble avec la décompte. Un autre provision de 7.843,50 EUR sera demandées selon nécessité.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Tiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 7.787,98 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 werkingmiddelen zoals in punt 9 werd bepaald.

Dit komt neer op 784,35 EUR.

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

Het voorstel is om terug 1.000,00 EUR op te vragen samen met de eerste provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 7.787,98 EUR.

La nouvelle législation sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de contribuer au fonds de réserve d'au moins 5% du budget, comme stipulé au point 8.

Cela revient à 784,35 EUR.

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

La proposition est de procéder à un retrait de 1.000,00 EUR avec la première provision

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée

Elfde besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 18 januari 2020 om 14h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée statutaire aura lieu le 18 janvier 2020 à 14h30.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est accepté .

Elfde besluit

Allerlei

- De syndicus zal een nieuwe afstandsbediening bestellen voor de hoofdpijpoort en garage 9 en deze afleveren aan de huurder van Heer Lybeer;
 - De syndicus vraagt aan de verzekeringsmakelaar als de vervangen stuurprint van de kooideuren kan gedekt worden door de brandverzekering.
 - De syndicus agendeert om de jaarlijkse periode te wijzigen naar de tweede helft van januari;
 - De garagepoort staat licht gebogen. De syndicus vraagt aan de firma Holstra om langs te komen om de poort aan te passen zodanig deze geen geluid meer maakt bij het naar boven komen;
 - De deurpomp dient te worden ingesteld zodanig de inkomdeur iets sneller dichtgaat.
-
- *Le syndic commandera une nouvelle télécommande pour la porte principale et le garage 9 et la livrera au locataire de M. Lybeer;*
 - *Le syndic demande au courtier d'assurance si l'impression de contrôle remplacée des heures de la cage peut être couverte par l'assurance incendie.*
 - *Le syndic envisage de changer la période annuelle pour la deuxième moitié de janvier;*
 - *La porte de garage est légèrement incurvée. Le syndic demande à la société Holstra de s'arrêter pour régler le portail afin qu'il ne fasse plus de bruit en remontant;*
 - *La pompe de porte doit être réglée de manière à ce que la porte d'entrée se ferme légèrement plus rapidement.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h00 uur.

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

L'agenda étant épuisé, la réunion est clôturée à 15h00.

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

2018

Notulen van de algemene vergadering van de residentie Villa Botticelli te Sloepenlaan 1 te 8670 Koksijde.

Notules de l'Assemblée Générale de la résidence Villa Botticelli à Sloepenlaan 1 à Coxyde.

Datum / date: 13 januari/janvier 2018 om 14h30

Plaats / lieu : Hotel Apostroff

1. TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST, NAZICHT VOLMACHTEN SIGNATURE LISTE DE PRÉSENCE, CONTRÔLE PROCURATIONS

Er zijn 659 van de 1000 aandelen en 7 van de 12 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd. De vergadering kan aldus rechtsgeldig doorgaan.

Il y a 659/1.000 ièmes et 7 des 12 propriétaires présents donc la réunion peut se dérouler légalement.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Beck Michel	Aanwezig	80	80	0		80
Decroupet Daniel	Afwezig	70	0	0		0
Dumon - Marreel	Aanwezig	85	85	0		85
Paelman Laure	Afwezig	78	0	0		0
Rommes - Lentz	Aanwezig	80	80	0		80
Rouge - Roland	Volmacht	85	0	85	Monsieur Rommes	85
Van Bruwaene - Kindt	Volmacht	152	0	152	Heer Vergote	152
Van Cauwenbergh - Salesse	Afwezig	85	0	0		0
Van Mol - Du Caju	Aanwezig	80	80	0		80
Vergote - Cuvelier	Aanwezig	97	97	0		97
Varhaeghe - Ansart	Afwezig	80	0	0		0
Vermeulen - Soons	Afwezig	28	0	0		0
Totaal	12	1000				659
# aanwezig	5		422			
# volmacht	2			237		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	659	1000	65,90%			
Eigenaars	7	12	58,33%			

2. BENOEMING VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING ***NOMINATION PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE***

Als voorzitter wordt benoemd: Heer Beck

On a choisi:

Comme président: Mr. Beck

3. BESPREKING INKOMSTEN/UITGAVEN VORIG BOEKJAAR ***DISCUSSION REVENUS / DÉPENSES L'EXERCICE PASSÉE***

Elke eigenaar heeft zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau alvorens de vergadering gekregen. De syndicus overloopt de rekeningen en geeft uitleg waar nodig.

De afrekening van het water loopt telkens van ongeveer eind juli tot begin augustus. Vanaf 1/1/16 diende er een bedrag vast recht betaald te worden voor het water en is ook de abonnementsvergoeding afgeschapt. Daarmee dat dit jaar voor de eerste keer heel wat duurder is.

Wat betreft de stijging in de kosten van elektriciteit heeft dit te maken met het feit dat er voor een langere periode werd aangerekend in vergelijking met 2016. Ook steeg de prijs, door hogere taken, met 10 %.

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 des explications là où nécessaire .

La période de décompte de l'eau est toujours de fin juillet jusqu'au début août. A partir de 01/01/16, un montant de redevance fixe a dû être payé pour l'eau et les frais d'abonnement ont également été supprimés. C'est pour ça que le prix de l'eau a fortement augmenté cette fois ci.

On constate aussi une augmentation des frais pour l'électricité . La cause de cette augmentation est r que la période chargée était plus long que l'année avant ainsi que le prix, à cause des taxes, est augmentée avec 10 %.

4. VERSLAG VAN DE CONTROLE VAN DE REKENINGEN ***RAPPORT DU CONTRÔLE DES COMPTES***

Voorafgaand de vergadering heeft Heer Vergote de rekeningen gecontroleerd. De rekeningcommissaris geeft als opmerking door dat het individueel verbruik van elektriciteit in de garages nog afzonderlijk verdeeld dient te worden.

Préalable à la réunion monsieur Vergote a contrôlé les comptes et la comptabilité. Le commissaire des comptes à fait la remarque qu'on doit encore répartir l'usage d'électricité des garages individuellement.

5. GOEDKEURING VAN DE AFREKENING EN DE BALANS EN KWIJTING AAN DE SYNDICUS EN DE REKENINGCOMMISSARIS

APPROBATION DU DÉCOMPTE ET LE BILAN ET DÉCHARGE AU SYNDIC ET COMMISSAIRE DES COMPTES

DE AFREKENING EN DE BALANS WORDEN UNANIEM GOEDGEKEURD EN KWIJTING WORDT VERLEEND AAN DE SYNDICUS EN DE REKENINGCOMMISSARIS.

La décompte et le bilan sont approuvés à l'unanimité. On donne décharge à l'unanimité auprès du syndic et le commissaire.

6. BENOEMING VAN DE REKENINGCOMMISSARIS

NOMINATION DU COMMISSAIRE DES COMPTES

Heer Vergote wordt andermaal benoemd als rekeningcommissaris voor komend boekjaar.

On a choisi de nouveau comme commissaire des comptes: Monsieur Vergote pour l'exercice prochaine.

7. VERKIEZING VAN DE SYNDICUS

DÉSIGNATION DU SYNDIC

AGENCE ULTIMMO BVBA WORDT ANDERMAAL VERKOZEN EN DIT TERUG VOOR DE PERIODE VAN 1 JAAR.

HEER BECK KRIJGT VOLMACHT VAN DE AV OM DE OVEREENKOMST TE ONDERTEKENEN.

Agence Ultimmo sprl a été nommée comme syndic pour une période de 1 an. Monsieur Beck reçoit le pouvoir pour faire le contrat et pour le signer.

8. BESLISSING OVER DE OPKUIS VAN DE TUIN AAN DE ACHTERKANT VAN HET GEBOUW

DÉCISION CONCERNANT LE NETTOYAGE DU JARDIN EN ARRIÈRE

ER WERD AANGEVRAAGD OM DE TUIN ACHTERAAN VOLLEDIG OP TE KUISEN EN KORT TE ZETTEN ZODAT DIT PROPERDER OOGT. DIT WERD VORIG JAAR OOK REEDS BESPROKEN.

DE VLINDERSTRIUKEN IN DE TUIN DIENEN GESNOEID TE WORDEN, ALSOOK DE GROTE STRUIK IN DE ACHTERHOEK VAN DE TUIN. DE GRASSEN ACHTERAAN HET GEBOUW MOGEN GESNOEID WORDEN. ALSOOK DIENT DE STROOK AAN DE VOORKANT LANGS DE SLOEPENLAAN GESPROEID TE WORDEN TEGEN HET ONKRUID EN HET GRAS DAT ER STAAT.

ON A DEMANDÉE DE NETTOYER ET DE TAILLER LE JARDIN À L'ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE POUR QU'IL SOIT PLUS PROPRE. CECI A ÉTÉ DÉJÀ DISCUTÉ L'ANNÉE PASSÉE. ON VA TAILLER LES LILAS DE CHINE AINSI QUE LA GRANDE ARBUSTE DANS LE COIN ARRIÈRE DU JARDIN. AUSSI LES ÉLYMES À L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT PEUVENT ÊTRE COUPÉ. AUSSI ON VA ARROSER LA PETIT PIÈCE DE RUE À L'AVANT DE L'IMMEUBLE AVEC UN PRODUIT CONTRE LES MAUVAISES HERBES.

9. BESLISSING MET BETREKKING TOT DE PARLOFOON AAN DE INKOM *DÉCISION CONCERNANT LE PARLOPHONE À L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE*

DIT PROBLEEM IS ONDERTUSSEN VAN DE BAAN. ER WAS EEN PROBLEEM MET DE CAMERA VAN DE PARLOFOON EN DIT WERD HERSTEL DOOR IEMAND VAN DE FIRMA COMELIT ZELF.

ER ZIJN NOG STEEDS KLACHTEN HIEROVER. NA DE VERGADERING WORDT EEN TEST GEDAAN EN EVENTUEEL WORDT DE PERSOON VAN COMELIT TERUG OPGEBELD.

CE PROBLÈME EST ENTRETEMPS RÉSOLU. IL Y AVAIT UN PROBLÈME AVEC LE CAMERA DU PARLOPHONE ET CECI EST BIEN RÉPARÉ PAR QUELQU'UN DE L'ENTREPRISE COMELIT MÊME.

IL Y A ENCORE DES RÉCLAMATIONS EN CE QUI CONCERNE LE FONCTIONNEMENT DU PARLOPHONE. APRÈS LA RÉUNION ON VA FAIRE LE TEST EST ÉVENTUELLEMENT LA PERSONNE DE COMELIT DOIT REVENIR.

10. BESLISSING MET BETREKKING TOT HET VERVANGEN VAN DE MAT IN DE INKOM VAN HET GEBOUW *DÉCISION CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU TAPIS DANS L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE*

ER WERD VOORGESTELD OM DE INKOMMAT VAN DE RESIDENTIE TE WIJZIGEN EN DEZE IN EEN VORM VAN LEASING OM TE ZETTEN ZODANIG DE MAT WEKELIJKS WORDT OPGEHAALD EN GEWASSEN. UITERAARD WORDT DE MAT GEWOON GEWISSELD EN IS HET DE BEDOELING DAT ER TEN ALLEN TIJDEN EEN MAT AANWEZIG IS.

DE MAT ZOU OOK DE NAAM VAN DE RESIDENTIE BEDRAGEN.

HET VOORSTEL KOMT NEER OP € 16,90 PER MAAND.

ALLE LEDEN STEMDEN TEGEN DIT VOORSTEL. DIT ZAL ALDUS NIET UITGEVOERD WORDEN.

ON A PROPOSÉ DE CHANGER LE TAPIS DANS LE HALL D'ENTRÉE ET DE PRENDRE UN CONTRAT AVEC UNE ENTREPRISE QUI CHANGE LE TAPIS CHAQUE SEMAINE ET LE LAVE. LE TAPIS AURA AUSSI LE NOM DE LA RÉSIDENCE. CETTE PROPOSITION REVIENT À 16,90 PAR MOIS.

tous les membres ont voté contre cette proposition **ET ELLE NE SERA DONC PAS EFFECTUÉE.**

**11. BEGROTING: GEWONE WERKINGSMIDDELEN / BUITENGEWONE UITGAVEN.
ESTIMATION: MOYENS DE FONCTIONNEMENT / DÉPENSES EXTRAORDINAIRES**

HET BUDGET VOOR VOLGEND JAAR WORDT GERAAMD OP € 15.000,00. EEN BEDRAG VAN € 7.500,00 ZAL WORDEN OPGEVRAAGD SAMEN MET DE AFREKENING. HET BEDRAG VAN € 7.500,00 ZAL WORDEN OPGEVRAAGD VOLGENS NOODZAAK.

Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 15.000,00. Un montant de 7.500,00 EUR sera demandé ensemble avec le décompte. La prochaine demande de provision est de € 7.500,00 et sera demandé selon nécessité.

**12. SALDO RESERVEFONDS + DATUM VAN OPVRAGING
SITUATION FONDS DE RÉSERVE ET DATE DE DEMANDE**

HET SALDO BEDRAAGT OP HEDEN € 6.786,27. ER MAG TERUG € 1.000,00 OPGEVRAAGD WORDEN SAMEN MET DE EERSTE PROVISIE.

LE SOLDE DU FONDS DE RÉSERVE EST € 6.786,27. ON DEMANDERA DE NOUVEAU UNE PROVISION DE € 1.000,00 AVEC LA PREMIÈRE PROVISION.

**13. VASTLEGGEN VOLGENDE ALGEMENE VERGADERING
DÉTERMINATION PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

DE VOLGENDE VERGADERING ZAL PLAATSVINDEN OP 12 JANUARI 2019.

La prochaine Assemblée Générale aura lieu le 12 janvier 2019.

**14. ALLERLEI
DIVERS**

- De syndicus zal de deurpomp aan de voordeur instellen zodanig dat deze sneller dichtgaat.
- Een TL lamp in de garage is stuk en dient vervangen te worden.
- De goot boven de garagepoort dient gereinigd te worden.

- De syndicus vraagt aan de kuisfirma om een test te doen zodanig de deur aan de buitenkant van het fietslokaal proper blijft.

- *Le syndic va régler la pompe de la porte d'entrée pour qu'elle se ferme plus vite.*
- *Une lampe TL dans la garage est casée et doit être remplacée.*
- *Les gouttières au-dessus-du porte de garage doivent être nettoyés.*
- *Le syndic demande à l'équipe de nettoyage pour faire un test pour que la porte à l'extérieur du local à vélos reste propre.*

