

Inhoud

2022 (maart).....	2
2022 (januari)	16
2020.....	24
2019.....	35
2018.....	44

2022 (maart)

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

Het jaar 2022

Op 05 maart

Om 11h00.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

L'année 2022

Le 5 mars

À 11h00.

À l'hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De schriftelijke 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: 807 van de 1.000 aandelen en 9 van de 12 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 807 des 1.000 quotités et 9 des 12 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Van Geel - Lequeu	Aanwezig	80	80	0		80
Decroupet Daniel	Aanwezig	70	70	0		70
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	Vergote Danny	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			807
# aanwezig		6		485		
# volmacht		3		322		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		807	1000	80,70%		
Eigenaars		9	12	75,00%		

Bureau

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

LEQUEU 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. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
9. Verkiezing van de syndicus.
10. Bevestiging overeenkomst syndicus en verlenen van volmacht aan de rekeningcommissaris om de overeenkomst te ondertekenen.
11. Beslissing met betrekking tot het plaatsen van voorziening om beide deuren op te kunnen zetten tijdens het inladen.
12. Bespreking en beslissing met betrekking tot het onderhoud van de tuin.

13. Beslissing met betrekking tot akkoord voor opsplitsen garage 10 in twee delen, zijnde een extra garage 13. Het huidig aandeel van de bestaande garage 10 zou gelijk opgesplitst worden tussen het resterende gedeelte van garage 10 en de nieuwe garage 13.
14. Beslissing met betrekking tot het wijzigen van de basisakte ingevolge beslissing punt 13.
15. Beslissing met betrekking tot verlenen van volmacht aan de syndicus om over te gaan tot het ondertekenen van de vernieuwde basisakte.
16. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
17. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
18. Vastleggen volgende algemene vergadering.
19. Allerlei.

1. *Signer la liste de présence, contrôle des procuration.*
2. *Désignation du président de l'assemblée générale.*
3. *Discussion des recettes/dépenses de l'exercice précédent.*
4. *Aperçu des livraisons fixes actuelles du bâtiment.*
5. *Rapport du contrôle des comptes.*
6. *Approbaton du décompte et du bilan.*
7. *Décharge au syndic.*
8. *Élection de la commissaire des comptes*
9. *Élection du syndic.*
10. *Confirmation de l'accord de syndic et procuration au commissaire des comptes pour signer l'accord.*
11. *Décision concernant l'installation d'un système permettant de relever les deux portes pendant le chargement.*
12. *Discussion et décision concernant l'entretien du jardin.*
13. *Décision concernant l'accord pour diviser le garage 10 en deux parties, étant un garage supplémentaire 13. La part actuelle du garage existant 10 serait répartie à parts égales entre la partie restante du garage 10 et le nouveau garage 13.*
14. *Décision de modifier l'acte de base conformément à la décision 13.*
15. *Décision d'accorder une procuration à l'agence de gestion immobilière pour signer le nouvel acte de base.*
16. *Budget : ressources de fonctionnement ordinaires / dépenses extraordinaires.*
17. *Solde du fonds de réserve et détermination du prélèvement.*
18. *Détermination de la prochaine assemblée générale.*
19. *Divers.*

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars het stemformulier tijdig hebben teruggestuurd en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

Constatation de la validité de l'assemblée générale.

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

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 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

Ultisyn als syndicus van het gebouw;

Dimex voor controle brandblusapparaten;

BTV voor de keuring van de liften;

Kone voor het onderhoud van de liften;
Pico Bello voor de schoonmaak van het gebouw;
Tuinen Devoghel voor het onderhoud van de tuin;
Aquaduin voor de levering van het water;
Electrabel voor de elektriciteit;
AG voor de verzekeringen;
BNP Paribas voor de bankkosten.

Ultisyn comme syndic de l'immeuble ;
Dimex pour l'inspection des extincteurs ;
BTV pour l'inspection des ascenseurs ;
Kone pour la maintenance des ascenseurs ;
Pico Bello pour le nettoyage du bâtiment ;
Tuinen Devoghel pour l'entretien du jardin ;
Aquaduin pour la fourniture de l'eau ;
Electrabel pour l'électricité ;
AG pour les assurances ;
BNP Paribas pour les frais bancaires.

Vijfde besluit

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

Het nazicht van de rekeningen met betrekking tot kalenderjaar 2021 heeft geen onregelmatigheden aan het licht gebracht. Een paar kanttekeningen :

- Het totaal kostenplaatje voor 2021 bedraagt ongeveer € 14 700, tegenover € 13 855 in het vorig kalenderjaar
- Het merendeel van de inkomende facturen betreffen terugkerende kosten waarbij de redelijkheid en de contractuele afspraken werden bekeken. De vergelijking met het vorig kalenderjaar wordt enigszins vertroebeld doordat in het vorig boekjaar het annaliteitsprincipe niet steeds werd toegepast. Afspraak met syndic dat dit in kalenderjaar 2022 en verder aangehouden zal worden.
- In 2021 werden een aantal eenmalige kosten opgelopen; deze werden bevraagd en door de syndic passend verantwoord. Het betreft :

- Het opmaken van een vernieuwd EPC attest voor de gemene delen (wetswijziging) (Factuur Landmeter Feys (Fact. 39))
- Herstel kruk voordeur en contactslot (B&G Blondé-Goossens)
- Risico-analyse van de beide liften (Technisch Bureau Verbrugghen A); om de 15 jaar te doen

Opmerking prijsverschil: *“Er wordt steeds per eerste en per volgende gerekend, d.w.z. per lift die erbij komt op zelfde tijdstip en in zelfde residentie gekeurd is aan een goedkoper tarief.”*

- Op jaareinde bedraagt het saldo op de zichtrekening ongeveer € 984 en op de spaarrekening ongeveer € 10 800.

Avant la réunion, VERGOTE Danny a vérifié les comptes et a donné son avis :

Le contrôle des comptes concernant l'année civile 2021 n'a pas révélé d'irrégularités. Juste quelques commentaires :

- *Le coût total pour 2021 est d'environ 14 700 €, contre 13 855 € pour l'année civile précédente.*
- *La plupart des factures entrantes concernent des coûts récurrents dont le caractère raisonnable et les accords contractuels ont été examinés. La comparaison avec l'année civile précédente est quelque peu faussée car, au cours de l'exercice précédent, le principe d'annualité n'a pas toujours été appliqué. Il a été convenu avec le syndic que cela sera respecté à partir de l'année civile 2022.*
- *En 2021, un certain nombre de frais non récurrents ont été engagés ; ils ont été questionnés et dûment justifiés par le syndic. Il concerne :*
 - *L'établissement d'un nouveau certificat EPC pour les parties communes (changement de loi) (Facture Géomètre Feys (Fait. 39))*
 - *Réparation de la poignée de la porte avant et de la serrure de contact (B&G Blondé-Goossens)*
 - *Analyse de risque des deux ascenseurs (Technisch Bureau Verbrugghen A) ; à effectuer tous les 15 ans.*

Remarque sur la différence de prix : "Il y a toujours un calcul par premier et par suivant, c'est-à-dire par ascenseur qui s'inscrit en même temps et qui est inspecté à un tarif plus avantageux dans la même résidence.

- *À la fin de l'année, le solde du compte courant est d'environ 984 € et celui du compte d'épargne d'environ 10 800 €.*

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Quittance est donnée au syndic

Achtste besluit

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

Negende besluit

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.

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

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée.

Tiende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Votes contre : aucune

Abstinence : aucune

Cette proposition est adoptée.

Elfde besluit

Prijsvoorstel deurvastzetter voor 195,44 EUR aan de twee deuren tussen inkomhal en garage.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Proposition de prix pour une fermeture de porte pour 195,44 euros sur les deux portes entre le hall d'entrée et le garage.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est adoptée.

Twaalfde besluit

Prijsvoorstel opruimen tuin achteraan door huidige tuinman voor 1 303.12 EUR.

Opkuisen van klimop en kort zetten van grassen en planten.

Er dient ook gevraagd te worden om eens het gras te sproeien kant Sloepenlaan.

De verlichting aan de inrit garage dient te worden hersteld en dient te werken met een detector.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Offre de prix pour le nettoyage du jardin derrière par le jardinier actuel pour 1 303,12 EUR.

Élimination du lierre et coupe des herbes et des plantes.

On vous demandera également d'arroser l'herbe du côté de la Sloepenlaan.

La lumière à l'entrée du garage doit être réparée et devrait fonctionner avec un détecteur.

Votes contre : aucune

Abstinence : aucune

Cette proposition est adoptée.

Dertiende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De garage kan worden opgesplitst in twee delen en elk stuk zal 11 aandelen worden toegekend.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Le garage peut être divisé en deux parties et chaque partie se verra attribuer 11 parts.

Veertiende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De akte kan worden gewijzigd om punt 13 wettelijk te regelen onder voorbehoud dat de VME geen kosten draagt hiervoor.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

L'acte peut être modifié pour régler légalement le point 13, à condition que le VME ne supporte aucun coût à cet égard.

Vijftiende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De syndicus verkrijgt volmacht.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Le syndic reçoit une procuration.

Zestiende besluit

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 werd reeds opgevraagd. De tweede provisie zal worden opgevraagd samen met de afrekening 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

Zeventiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 10.786,27 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 16 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 10.786,27 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 16.

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

Achttiende besluit

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 14 januari 2023 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée statutaire aura lieu le 14 janvier 2023 à 10h

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est accepté .

Negentiende besluit

- De syndicus voorziet een plakkaat met verboden reclame in de gang achter te laten.
- De syndicus laat alle verlichting (inclusief noodverlichting) nazien.
- De syndicus laat de verluchting (inclusief dampkappen) controleren samen met het onderhoud van de gaswandketels.
-
- *Le syndic doit fournir une affichette indiquant la publicité interdite dans le couloir.*
- *Le syndic doit vérifier tout l'éclairage (y compris l'éclairage de secours).*
- *Le syndic doit vérifier la ventilation (y compris les hottes de cuisine) ainsi que l'entretien des chaudières murales à gaz.*

Slotbepalingen

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

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

2022 (januari)

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

Het jaar 2022

Op 11 januari

L'année 2022

Le 11 janvier

Wordt gehouden:

De schriftelijke 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 écrite 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:

Hebben tijdig het stemformulier terug bezorgd: *** van de *** aandelen en ** van de ** eigenaars.

Composition de l'assemblée

*Ont transmis le document de vote valable : *** des *** quotités et ** des ** propriétaires.*

Agenda

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

1. Nazicht stemformulieren.
2. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
3. Verslag van de controle van de rekeningen.
4. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
5. Kwijting aan de syndicus.
6. Verkiezing van de rekeningcommissaris.

7. Verkiezing van de syndicus.
8. Bevestiging overeenkomst syndicus en verlenen van volmacht aan de rekeningcommissaris om de overeenkomst te ondertekenen.
9. Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende algemene vergadering.

L'ordre du jour dont il sera question contient les points suivants1:

- 1) *Contrôle des formulaires de vote.*
- 2) *Résumé des livraisons fixes actuelles du bâtiment.*
- 3) *Rapport du contrôle des comptes.*
- 4) *Approbatie du décompte et du bilan.*
- 5) *Décharge au syndic.*
- 6) *Désignation du commissaire des comptes.*
- 7) *Désignation du syndic.*
- 8) *Donner procuration au commissaire des comptes pour la signature de la convention avec l'agence de gestion immobilière.*
- 9) *Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
- 10) *Salde fonds de réserve et date de demande.*
- 11) *Détermination prochaine assemblée générale.*

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars het stemformulier tijdig hebben teruggestuurd 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 on envoyé le formulaire de vote 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

Ultisyn als syndicus van het gebouw;
Dimex voor controle brandblusapparaten;
BTV voor de keuring van de liften;
Kone voor het onderhoud van de liften;
Pico Bello voor de schoonmaak van het gebouw;
Tuinen Devoghel voor het onderhoud van de tuin;
Aquaduin voor de levering van het water;
Electrabel voor de elektriciteit;
AG voor de verzekeringen;
BNP Paribas voor de bankkosten.

Ultisyn comme syndic de l'immeuble ;
Dimex pour l'inspection des extincteurs ;
BTV pour l'inspection des ascenseurs ;
Kone pour la maintenance des ascenseurs ;
Pico Bello pour le nettoyage du bâtiment ;
Tuinen Devoghel pour l'entretien du jardin ;
Aquaduin pour la fourniture de l'eau ;
Electrabel pour l'électricité ;
AG pour les assurances ;
BNP Paribas pour les frais bancaires.

Derde besluit

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

Het nazicht van de rekeningen met betrekking tot kalenderjaar 2021 heeft geen onregelmatigheden aan het licht gebracht. Een paar kanttekeningen :

- Het totaal kostenplaatje voor 2021 bedraagt ongeveer € 14 700, tegenover € 13 855 in het vorig kalenderjaar
- Het merendeel van de inkomende facturen betreffen terugkerende kosten waarbij de redelijkheid en de contractuele afspraken werden bekeken. De vergelijking met het vorig kalenderjaar wordt enigszins vertroebeld doordat in het vorig boekjaar het annaliteitsprincipe niet steeds werd toegepast. Afspraak met syndic dat dit in kalenderjaar 2021 en verder aangehouden zal worden.
- In 2021 werden een aantal eenmalige kosten opgelopen; deze werden bevraagd en door de syndic passend verantwoord. Het betreft :
 - Het opmaken van een vernieuwd EPC attest voor de gemene delen (wetswijziging) (Factuur Landmeter Feys (Fact 39))
 - Herstel kruk voordeur en contactslot (B&G Blondé-Goossens)
 - Risico-analyse van de beide liften (Technisch Bureau Verbrugghen A); om de 15 jaar te doen
- Op jaareinde bedraagt het saldo op de zichtrekening ongeveer € 984 en op de spaarrekening ongeveer € 10 800.

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

L'audit des comptes de l'année civile 2021 n'a pas révélé d'irrégularités. Quelques commentaires :

- Le coût total pour 2021 s'élève à environ 14 700 €, contre 13 855 € pour l'année civile précédente.

- La plupart des factures entrantes concernent des coûts récurrents dont le caractère raisonnable et les accords contractuels ont été examinés. La comparaison avec l'année civile précédente est quelque peu faussée car, au cours de l'exercice précédent, le principe d'annualité n'a pas toujours été appliqué. Il a été convenu avec le syndic que cela sera respecté à partir de l'année civile 2021.

- En 2021, un certain nombre de frais non récurrents ont été engagés ; ils ont été questionnés et dûment justifiés par le syndic. Il concerne :

o L'établissement d'un nouveau certificat EPC pour les parties communes (changement de loi) (Facture Géomètre Feys (Fait 39))

o Réparation de la poignée de la porte avant et de la serrure de contact (B&G Blondé-Goossens)

o Analyse de risque des deux ascenseurs (Technisch Bureau Verbrugghen A) ; à effectuer tous les 15 ans.

- À la fin de l'année, le solde du compte courant est d'environ 984 € et celui du compte d'épargne de 10 800 €.

Vierde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Les comptes sont approuvés

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Quittance est donnée au syndic

Zesde besluit

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.

Zevende besluit

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.

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

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Cette proposition est acceptée.

Achtste besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Votes contre : aucune

Abstinence : aucune

Cette proposition est adoptée.

Negende besluit

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

Tiende besluit

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

Elfde besluit

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 14 januari 2023 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale annuelle aura lieu le samedi 14 janvier 2023 à 10h00.

Votes contre : Aucun

Abstinance : Aucun

Ce point est acceptée.

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 werkingmiddelen / 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

Twaaifde 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
Rommès - Lentz	Aanwezig	80	80	0		80
Rouge - Roland	Volmacht	85	0	85	Rommès - 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'élevé 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 hoofdpijpe 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.*

