

## Inhoud

AV 2021 .....	2
AV 2020 .....	10
AV 2019 .....	20
AV 2018 .....	32

## AV 2021

### NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

#### RESIDENTIE EOLIA

Het jaar 2021.

Op 4 september.

Om 15h30.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

#### Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Eolia**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 143 en ondernemingsnummer 0806.137.009.

#### Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 626 van de 1.000 aandelen en 7 van de 13 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Carimat Group	Afwezig	1	0	0		0
Dardenne - Flament	Aanwezig	76	76	0		76
De Pauw - Vanhout	Afwezig	76	0	0		0
Huyghe - Supeene	Aanwezig	76	76	0		76
Levecq - Moyart	Afwezig	76	0	0		0
Maltima bvba	Aanwezig	171	171	0		171
Missinne - Haeck	Afwezig	70	0	0		0
Neuvile Wendy	Aanwezig	75	75	0		75
Pairoux Christiane	Afwezig	76	0	0		0
Roman Claude	Volmacht	76	0	76	Pedro Ameel	76
Vanfleteren - Desmet	Volmacht	76	0	76	Vanhouwenhuysse Marc	76
Vanhouwenhuysse - Schelstraete	Aanwezig	76	76	0		76
Verhaeghe - Fournet	Afwezig	75	0	0		0
Totaal		13	1000			626
# aanwezig		5	474			
# volmacht		2		152		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	626	1000	62,60%			
Eigenaars	7	13	53,85%			

## Bureau

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

## Agenda

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

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. 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 raad van mede-eigendom.
10. Verkiezing van de syndicus.
11. Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van de overeenkomst met de syndicus.
12. Evaluatie van de schoonmaakfirma.
13. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde - verbod fietsen vakantiehouders in fietsenstalling.
14. Beslissing inzake plaatsen van een camera in de sas tussen beide inkomdeuren.
15. Beslissing inzake schilderen van de inkomhal.
16. Begroting: gewone werkingsmiddelen/ buitengewone uitgaven.
17. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
18. Vastleggen volgende algemene vergadering.
19. Allerlei.

## Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

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

### Eerste besluit

Zie inleiding

### Tweede besluit

Zie inleiding

### **Derde besluit**

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

### **Vierde besluit**

Brandverzekering: AG Insurance

Verzekering rechtsbijstand: Euromex

Syndicus: Agence Ultimmo

Controle brandblusapparaten: Dimex

Keuring lift: Technisch bureau Verbrugghen

Onderhoud lift: Schindler

Noodtelefoon lift: Proximus

Schoonmaak gebouw: Pico Bello

Water: Aquaduin

Elektriciteit algemene delen: Electrabel

### **Vijfde besluit**

Voorafgaand de vergadering heeft STEYT Sébastien de rekeningen gecontroleerd en brengt hier er gunstig advies over uit.

In de toekomst dienen alle gelden op de juiste rekening te staan voorafgaand het afsluiten van het boekjaar.

### **Zesde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

**Actief passief balans**  
**Eolia (0806.137.009)**  
**Periode: 20-21 (01/07/2020 - 30/06/2021)**

**26/08/2021**  
**Pagina: 1 / 1**

<b>ACTIEF</b>		<b>PASSIEF</b>		
400000	Klanten	-675,94	440 Leveranciers	-628,16
		-675,94		-628,16
4990	Afrondingen	0,12		
		0,12	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>-628,16</b>
	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>-675,82</b>	700 Voorschotten reservkapitaal	12.369,18
5521	Zichtrekening	2.476,70		12.369,18
5523	Bank 3	9.943,69	7514 Bankintresten	3,55
		12.420,39		3,55
	<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>12.420,39</b>	<b>Opbrengsten</b>	<b>12.372,73</b>
	<b>Totaal:</b>	<b>11.744,57</b>	<b>Totaal:</b>	<b>11.744,57</b>

#### **Zevende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

#### **Achtste besluit**

STEYT Sebastien is andermaal kandidaat rekeningcommissaris.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidatuur wordt aangenomen.

#### **Negende besluit**

Er wordt geen raad van mede-eigendom aangesteld.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Tiende besluit**

Ultisyn Comm.V. is kandidaat voor dezelfde voorwaarden als op de vorige overeenkomst met Agence Ultimmo bvba voor de periode van drie jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Elfde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Twaalfde besluit**

De opmerking moet andermaal gemaakt worden om de schoonmaak beter te doen. De hoeken dienen gereinigd te worden, het haar uit te lift, de buitenkant bij de voetpad, ...

Er mag twee maal per jaar een grondige reiniging gebeuren van de algemene delen in regie.

De kelder dient ook volledig gereinigd te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het plakkaat "fietsenberging" dient gewijzigd te worden in een plakkaat "privaat".

Dit punt wordt aangenomen. De syndicus wijzigt het reglement in deze trend en stuurt door naar de eigenaars samen met de notulen van deze Algemene vergadering.

#### **Veertiende besluit**

De prijs van een camera inclus elektrische bedrading en smart card die de beelden 3 weken bijhoudt ligt op +/- 2.000,00 EUR. Let wel dat er geen beelden genomen mogen worden van op straat.

Stemmen tegen: Ameel, Neuville, Dardenne, Vanhauwenhuyse, Huyghe, Maltima.

Onthoudingen: Geen

Er dient een valse camera opgehangen te worden met de juiste bestickering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Vijftiende besluit**

Dezelfde tegels als de vloer van de gang zijn niet meer beschikbaar. Er werd voorgesteld om de gang te tusken. De prijs hiervoor is 4.255,90 EUR.

Stemmen tegen: Ameel, Neuville, Dardenne, Vanhauwenhuysse, Huyghe, Maltima.

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt niet aangenomen.

Dit punt dient volgend jaar op de agenda te worden gezet.

#### **Zestiende besluit**

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op 14.500,00 EUR. Een eerste provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd samen met de afrekening. De overige provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Zeventiende besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 12.369,18 EUR.

BIJDRAGE PER JAAR	
GV	65,82 €
101	181,01 €
102	179,27 €
201	180,14 €
202	179,27 €
301	180,14 €
302	180,14 €
401	180,14 €
402	180,14 €
501	180,14 €
502	180,14 €
601	174,92 €



De bedragen zoals bovenstaand mogen opgevraagd worden voor de komende 20 jaar, zoals voorzien in het technisch plan, afgeleverd door de syndicus. Dit dient jaarlijks te worden geïndexeerd (totaal dit boekjaar van 2041,22 EUR).

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Achttiende besluit**

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 3 september 2022 om 15h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Negentiende besluit**

Allerlei

- De syndicus contacteert voorafgaand 20 september de eigenaars wat betreft de werfvergadering van de residentie Il Giardino. Er mag geen zitgelegenheid meer gemaakt worden tussen de twee gebouwen. Er dient wel een afscheiding te komen in een houten rastering met verlichting om af te schrikken.
- De platformen dienen gereinigd te worden. De eigenaars voeren dit zelf uit. Er dient een schrijven te worden verstuurd naar de gemeente voor de duiven.

#### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 16h30 uur.

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

## AV 2020

### NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

#### RESIDENTIE EOLIA

Het jaar 2020.

Op 5 augustus.

Om 15h30

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

#### Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Eolia**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 143 en ondernemingsnummer 0806.137.009.

#### Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 696 van de 1.000 aandelen en 8 van de 13 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Carimat Group	Afwezig	1	0	0		0
Dardenne - Flament	Aanwezig	76	76	0		76
De Pauw - Vanhout	Afwezig	76	0	0		0
Huyghe - Supeene	Aanwezig	76	76	0		76
Levecq - Moyart	Afwezig	76	0	0		0
Maltima bvba	Aanwezig	171	171	0		171
Missinne - Haeck	Volmacht	70	0	70	Pedro Ameel	70
Neuvile Wendy	Volmacht	75	0	75	Pedro Ameel	75
Pairoux Christiane	Afwezig	76	0	0		0
Roman Claude	Aanwezig	76	76	0		76
Vanfleteren - Desmet	Volmacht	76	0	76	Vanhouwenhuysse Marc	76
Vanhouwenhuysse - Schelstraete	Aanwezig	76	76	0		76
Verhaeghe - Fournet	Afwezig	75	0	0		0
Totaal		13	1000			696
# aanwezig		5	475			
# volmacht		3		221		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	696	1000	69,60%			
Eigenaars	8	13	61,54%			

#### Bureau

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

### Agenda

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

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. 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 attest voor de algemene delen.
10. Beslissing met betrekking tot het plaatsen van extra tegels in de inkom na de tweede deur.
11. Beslissing met betrekking tot het uitvoeren van het onderhoud van de lift.
12. Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.
13. Saldo reservefonds en bepaling opvraging (in vergelijking met technisch plan).
14. Vastleggen volgende algemene vergadering.
15. Allerlei.

### Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

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

#### **Eerste besluit**

Zie inleiding

#### **Tweede besluit**

Zie inleiding

### **Derde besluit**

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

### **Vierde besluit**

Voorafgaand de vergadering heeft STEYT Sébastien de rekeningen gecontroleerd en brengt hier er gunstig advies over uit.

In de toekomst dienen alle betalingen e.d. die van privatieve aard zijn beter te worden opgesplitst op de balans.

### **Vijfde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	269,96	440	Leveranciers	1.074,26
		269,96			1.074,26
499	Wachtrekeningen	2.371,25	4991	Rekening 02.02	1.862,61
4990	Afrondingen	0,07	4992	Rekening 03.02	1.862,61
		2.371,32	4994	Rekening 05.02	1.349,95
					5.075,17
<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>2.641,28</b>	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>6.149,43</b>
5521	Zichtrekening	5.774,61	700	Voorschotten reservekapitaal	10.400,00
5523	Bank 3	7.865,88			10.400,00
		13.640,49			
<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>		<b>13.640,49</b>	7514	Bankintresten	3,55
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	271,21			3,55
		271,21	<b>Opbrengsten</b>		<b>10.403,55</b>
<b>Kosten</b>		<b>271,21</b>			
<b>Totaal:</b>		<b>16.552,98</b>	<b>Totaal:</b>		<b>16.552,98</b>

#### Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

#### Zevende besluit

STEYT Sébastien stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Achtste besluit**

Agence Ultimmo bvba is terug kandidaat voor dezelfde voorwaarden als op de vorige overeenkomst 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.

### **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 556,60 EUR.

BTV kan dit uitvoeren voor de prijs van 651,30 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.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### Tiende besluit

Er werd gevraagd om de vloertegel van in de eerste inkom op dezelfde manier door te trekken op de muren.

De tegel is niet meer te verkrijgen bij leverancier Ripa.

Er wordt principieel overeengekomen om deze werken uit te voeren.

De syndicus werkt een voorstel uit hiervoor en stuurt dit door per mail naar de eigenaars.

Als meer dan de helft van de eigenaars akkoord terugstuurt, laat de syndicus de werken uitvoeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### Elfde besluit

Het huidige onderhoudscontract verloopt en wordt automatisch verlengd op 30/03/2021.

Er werd prijs opgevraagd bij Cosmolift, Kone en De Lift.

Enkel firma De Lift voorzag voorstel. Kone wou geen voorstel doen door de leeftijd van de lift. Cosmolift is ondertussen overgenomen door Schindler en hanteert dus dezelfde voorwaarden.

De jaarlijkse premie bij De Lift zou neerkomen op 978,89 EUR i.p.v. 1.384,87 EUR bij Schindler.

Voorstel is om het contract bij Schindler te blijven.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De syndicus dient na te vragen bij Schindler of bij de brandweer hoe de noodprocedure is opgesteld en als de brandweer op de hoogte is hoe de lift open te doen.

#### **Twaalfde besluit**

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op 14.500,00 EUR. Een eerste provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd samen met de afrekening. De overige provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 10.403,55 EUR.

BIJDRAGE PER JAAR	
GV	63,49 €
101	174,61 €
102	172,94 €
201	173,78 €
202	172,94 €
301	173,78 €
302	173,78 €
401	173,78 €
402	173,78 €
501	173,78 €
502	173,78 €
601	168,74 €



De bedragen zoals bovenstaand mogen opgevraagd worden voor de komende 20 jaar, zoals voorzien in het technisch plan, afgeleverd door de syndicus. Dit dient jaarlijks te worden geïndexeerd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

#### Veertiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 4 september 2021 om 15h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

## Vijftiende besluit

### Allerlei

- Heer Ameel vraagt om het geluid van de zoemer van de winkel aan te passen zodanig deze minder lawaai maakt. Heer Steyt bekijkt of dit op te lossen valt;
- De syndicus vraagt aan de schoonmaakfirma om de mat steeds te stofzuigen en ook de vloer te stofzuigen voor het reinigen. Ook de liftdeur dient meer gekuist te worden. De syndicus stelt een lijst op van de zaken die gekuist dienen te worden en stuurt dit door naar de poetsfirma. De syndicus stuurt eerste door naar Heer Vanhauwenhuyse;
- De syndicus onderzoekt de mogelijkheid naar het plaatsen van een camera aan de inkom gericht naar de inkomdeur;
- De klink van de inkomdeur hangt scheef. Heer Ameel controleert en brengt de syndicus op de hoogte;
- De rookdetector op de vijfde verdieping is terug verdwenen.

### Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 16h30 uur.

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



## AV 2019

### NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

#### RESIDENTIE EOLIA

Het jaar 2019

Op 7 september.

Om 15h30

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

*L'année 2019*

*Le 7 septembre*

*À 15h30*

*À Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38*

#### **Wordt gehouden:**

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Eolia**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 143 en ondernemingsnummer 0806.137.009.

#### **Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 772 van de 1.000 aandelen en 9 van de 13 eigenaars.

#### **Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 772 du 1.000 unités et 9 du 13 propriétaires.*

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Carimat Group	Afwezig	1	0	0		0
Dardenne - Flament	Aanwezig	76	76	0		76
De Pauw - Vanhout	Afwezig	76	0	0		0
Huyghe - Supeene	Volmacht	76	0	76	Maltima bvba	76
Levecq - Moyart	Afwezig	76	0	0		0
Maltima bvba	Aanwezig	171	171	0		171
Missinne - Haeck	Aanwezig	70	70	0		70
Neuvile Wendy	Volmacht	75	0	75	Pedro Ameel	75
Pairoux Christiane	Aanwezig	76	76	0		76
Roman Claude	Aanwezig	76	76	0		76
Vanfleteren - Desmet	Aanwezig	76	76	0		76
Vanhauwenhuysse - Schelstraete	Volmacht	76	0	76	Pedro Ameel	76
Verhaeghe - Fournet	Afwezig	75	0	0		0
Totaal		13	1000			772
# aanwezig		6		545		
# volmacht		3		227		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		772	1000	77,20%		
Eigenaars		9	13	69,23%		

## Bureau

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

*AMEEL Pedro 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. Voorleggen nieuw voorstel onderhoud gaswandketels.
9. Beslissing met betrekking tot afname verzekering rechtsbijstand.
10. Overlopen maatregelen voor schade na afbraak buurgebouw.

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) Présenter une nouvelle proposition pour l'entretien des chaudières à gaz.*

*9) Décision concernant une assurance pour l'aide juridique.*

*10) Débordement des mesures pour dommages après démolition du bâtiment voisin.*

*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.

*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**

**DELIBERATION**

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

## **Vierde besluit**

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft Heer Steyt de rekeningen gecontroleerd en brengt hier er gunstig advies over uit.

Er werd een factuur betaald van de rekening van de Eolia voor La Tourelle, maar dit werd nu rechtgezet. De CN van Ultimmo werd direct na de opmerking van de rekeningcommissaris terugbetaald.

*Préable à la réunion Monsieur Steyt a contrôlé les comptes.*

*Une facture a été payée du compte d'Eolia pour La Tourelle, mais cela a été corrigé. Le CN Ultimmo a été remboursé immédiatement après le commentaire du commissaire de compte.*

## Vijfde 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.*

**Actief passief balans**  
**Eolia (0806.137.009)**  
**Periode: 18-19 (01/07/2018 - 30/06/2019)**

**07/09/2019**  
**Pagina: 1 / 1**

<b>ACTIEF</b>		<b>PASSIEF</b>		
400000	Klanten	795,71	440 Leveranciers	1.559,70
		795,71		1.559,70
499	Wachtrekeningen	2.532,21		
4990	Afrondingen	-0,01		
		2.532,20		
<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>		<b>3.327,91</b>	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>1.559,70</b>
5521	Zichtrekening	198,25	700 Voorschotten reservkapitaal	9.100,00
5523	Bank 3	6.865,88		9.100,00
		7.064,13	7514 Bankintresten	3,55
<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>		<b>7.064,13</b>		3,55
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	271,21	<b>Opbrengsten</b>	<b>9.103,55</b>
		271,21		
<b>Kosten</b>		<b>271,21</b>		
<b>Totaal:</b>		<b>10.663,25</b>	<b>Totaal:</b>	<b>10.663,25</b>

## Zesde besluit

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.*

#### Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heer Steyt stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

#### Achtste besluit

Voorleggen nieuw voorstel voor het onderhoud van de gaswandketels.

Goens is 152,00 EUR per ketel;

Ideal Home De Panne is 115,00 EUR per ketel;

Sanitair Anthonie is 85,00 EUR per ketel.

Prijzen zonder btw en zonder nieuwe stukken.

Eigenaar die nieuw wensen in te stappen kunnen tegen 01/11/2019 schriftelijk aan de syndicus melden dat het onderhoud kan uitgevoerd worden.

Sanitair Anthonie kan vanaf heden het onderhoud uitvoeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Heer Roman Claude wenst dat dit ook voor hem uitgevoerd wordt.

*Goens coûte 152,00 EUR par chaudière ;*

*Idéal Home De Panne est de 115,00 EUR par chaudière ;*

*Sanitaire Anthony est 85.00 EUR par chaudière.*

*Prix hors TVA et hors pièces neuves.*

*Les propriétaires qui souhaitent inscrire de nouveaux articles peuvent aviser le syndic par écrit au plus tard le 01/11/2019 que l'entretien peut être effectué.*

*Sanitaire Anthony peut désormais effectuer l'entretien*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Non*

*Monsieur Roman Claude souhaite qu'il en soit de même pour lui.*

#### **Negende besluit**

Beslissing met betrekking tot afname verzekering rechtsbijstand.

Voorstel voor afname polis rechtsbijstand bij Euromex.

Alle eigenaars kregen voorstel doorgestuurd. Er zijn drie soorten modules:

- Basiswaarborg = 10 % van bruto premie brand (+/- 220,00 EUR);
- Module relaties = + 5 % van bruto premie brand (+/- 330 EUR);
- Allrisk = 430 EUR per jaar.

Voorstel is om in te gaan op de Allrisk.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

*Proposition de souscription d'une police d'aide judiciaire avec Euromex.*

*Tous les propriétaires ont reçu la proposition. Il existe trois types de modules :*

- Garantie de base = 10% de la prime brute incendie (+/- 220,00 EUR) ;*
- Module relationnel = + 5% de la prime brute incendie (+/- 330 EUR) ;*
- Allrisque = 430 EUR par an.*

*La proposition est de prendre l'Allrisk.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Non*

#### **Tiende besluit**

Overlopen maatregelen voor schade na afbraak buurgebouw.

Diverse herstelbestekken werden voorgelegd aan de brandverzekering.

Onderstaand de stand van zaken op heden en letterlijk het antwoord van de makelaar:

*Wij komen terug op het hierboven vermeld dossier.*

*Zoals door U gekend, deden wij voor deze schade aangifte aan de brandverzekering van het gebouw, bij de maatschappij Ag.*

*Maatschappij Ag heeft expertise kantoor Santaver aangesteld.*

*Dit expertise kantoor heeft de firma Nova Casa bvba officieel in gebreke gesteld en hen voorgesteld samen te komen voor expertise op 17 september om 15.15 uur.*

*Tot op heden van hen geen reactie, maar ook indien geen reactie dan gaat deze expertise door.*

- Aan de achterkant van het technisch verdiep is er ook sprake van voegen die gebroken zijn. De syndicus doet het nodige om dit mee te nemen in de expertise.

De syndicus vraagt aan de eigenaars om alle schade in de appartement zo vlug mogelijk door te geven zodanig dit mee kan betrokken worden in de expertise.

*Divers devis de réparation ont été soumis à la compagnie d'assurance incendie.*

*Ci-dessous vous trouverez l'état actuel des choses et littéralement la réponse du courtier :*

*Nous reviendrons sur le dossier mentionné ci-dessus.*

*Comme vous le savez, nous avons signalé ces dommages à l'assurance incendie de l'immeuble à la compagnie Ag.*

*Maatschappij Ag a nommé le bureau d'expertise Santaver.*

*Ce bureau d'expertise a officiellement déclaré la société Nova Casa bvba en défaut et lui a proposé de se réunir pour expertise le 17 septembre à 15h15.*

*Jusqu'à présent, aucune réponse n'a été reçue de leur part, mais même s'il n'y a pas de réponse, cette expertise se poursuivra.*

*- A l'arrière du plancher technique, il y a aussi des joints cassés. Le syndic prendra les mesures nécessaires pour inclure cette question dans l'expertise.*

*Le syndic demande aux propriétaires de signaler tout dommage à l'appartement dès que possible afin qu'il puisse être inclus dans l'expertise.*

#### **Elfde besluit**

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op 14.500,00 EUR. Een eerste provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd samen met de afrekening. De overige provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 14.500,00. Un première provision de 7.250,00 EUR sera demandée ensemble avec la décompte. L'autre provision de 7.250,00 EUR sera demandée selon nécessité.*

Vote contre: Aucun

*Abstentions: aucune*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Twalfde besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 9.100,00EUR. Er zal terug € 100,00 per appartement en € 200,00 voor de handels gelijkvloers worden opgevraagd samen met de eerstvolgende provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*Le solde du fond de réserve est 9.100,00 EUR. Nous demanderons de nouveau 100,00 EUR par appartement et 200,00 EUR pour le magasin ensemble avec la première provision.*

*Vote contre: Aucun*

*Abstentions: aucune*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Dertiende besluit**

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 5 september 2020 om 15h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

*La prochaine Assemblée Générale sera le 5 septembre 2020 à 15h30.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

#### **Veertiende besluit**

Allerlei

- De rookmelder dient vervangen te worden op het vijfde verdiep;
  - De syndicus stuurt met de notulen nogmaals het contract mee voor de inboedelverzekering;
  - De syndicus vraagt na aan Proximus als er een mogelijkheid is om een abonnement te nemen per oproep;
  - Syndicus vraagt prijs aan andere firma's om het onderhoud van de lift te doen;
  - De syndicus stelt tegen volgend jaar een technisch plan op voor een extra reservefonds;
  - De syndicus stuurt de gegevens van Sanitair Anthonie door naar Mevrouw Pairoux.
- 
- *- Le détecteur de fumée doit être remplacé au cinquième étage ;*
  - *- Le syndic envoie avec le procès-verbal le contrat d'assurance du contenu ;*
  - *- Le mandataire demandera à Proximus s'il est possible de souscrire un abonnement par appel ;*
  - *- Syndicus demande un prix à d'autres compagnies pour faire l'entretien de l'ascenseur;*
  - *- L'année prochaine, les syndicats élaboreront un plan technique pour un fonds de réserve supplémentaire ;*
  - *- Le syndic envoie les données d'Anthony Sanitaire à Mme Pairoux.*

#### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 17h15 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 17h15.*

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

## AV 2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
------------------------------

RESIDENTIE EOLIA
------------------

Het jaar 2018.

Op 8 september.

Om 15h30

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

----

*L'année 2018.*

*Le 8 septembre*

*À 10h00*

*À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38*

**Wordt gehouden:**

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Eolia**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 143 en ondernemingsnummer 0806.137.009.

----

**Est tenue:**

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Eolia**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 143, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0806.137.009.*

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 620 van de 1.000 aandelen en 7 van de 13 eigenaars.

----

**Composition de la réunion:**

*Les propriétaires présent ou représentés: 620 du 1.000 unités et 7 du 13 propriétaires.*



Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Carimat Group	Afwezig	1	0	0		0
Dardenne - Flament	Afwezig	76	0	0		0
De Pauw - Vanhout	Afwezig	76	0	0		0
Huyghe - Supeene	Aanwezig	76	76	0		76
Levecq - Moyart	Afwezig	76	0	0		0
Maltima bvba	Aanwezig	171	171	0		171
Missinne - Haeck	Aanwezig	70	70	0		70
Neuvile Wendy	Aanwezig	75	75	0		75
Pairoux Christiane	Afwezig	76	0	0		0
Roman Claude	Aanwezig	76	76	0		76
Vanfleteren - Desmet	Aanwezig	76	76	0		76
Vanhouwenhuysse - Schelstraete	Aanwezig	76	76	0		76
Verhaeghe - Fournet	Afwezig	75	0	0		0
Totaal	13	1000				620
# aanwezig	7		620			
# volmacht	0			0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	620	1000	62,00%			
Eigenaars	7	13	53,85%			

## Bureau

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

----

*AMEEL Pedro 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. Goedkeuring voor het ondertekenen door de voorzitter van deze Algemene Vergadering van de verwerkersovereenkomst inzake de nieuwe GDPR wetgeving.

9. Voorleggen van voorstel voor gezamenlijke verzekeringspolis inboedel.
10. Overlopen eventuele schade met betrekking tot het optrekken van het nieuwe buurgebouw.
11. Herhaling van het reglement van inwendige orde inzake algemene gedragsregels in het gebouw.
12. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
13. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
14. Vastleggen volgende algemene vergadering.
15. Allerlei.

----

### **Agenda**

- 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) *Approbation du signature des documents concernant la nouvelle loi GDPR par le président de cette Assemblée Générale.*
- 9) *Décision du proposition d'avoir une polis d'assurance globale mobilières.*
- 10) *Débordement de tout dommage eventuele lié à la construction du nouveau bâtiment voisin.*
- 11) *Répétition le règlement d'ordre interne concernant les règles générales de conduite dans le bâtiment.*
- 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 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**

**DELIBERATION**

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

**Vierde besluit**

Verslag van de controle van de rekeningen.

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

----

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

#### **Vijfde 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.*

#### **Zesde besluit**

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.*

### Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heer Steyt stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

----

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

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

### Achtste besluit

Goedkeuring voor het ondertekenen door de voorzitter van deze Algemene Vergadering van de verwerkersovereenkomst inzake de nieuwe GDPR wetgeving.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De voorzitter kan de overeenkomst ondertekenen.

----

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

*Le président de cette réunion peut signer le contrat.*

### **Negende besluit**

Voorleggen van voorstel voor gezamenlijke verzekeringspolis inboedel.

Voorstel voor gezamenlijke polis inboedel voor een kapitaal van 40.000,00 EUR voor 50,00 EUR per jaar per kavel.

Voor de appartementen in de Eolia zou dit komen op een totaal van 550,00 EUR op jaarbasis.

Dan kan elke eigenaar ook zijn individuele inboedelverzekering opzeggen.

Voordelen van gezamenlijke polis zijn:

1. Zelfde firma als brandverzekering, dus vlotte regeling;
2. Ondersteuning van plaatselijke makelaar;
3. Lage prijs door gezamenlijk voorstel.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen onder voorbehoud van 14 dagen voor het protesteren van deze beslissing. De syndicus stuurt de polisvoorwaarden door naar de eigenaars.

----

*Proposition d'une police commune pour un capital de 40 000,00 EUR pour 50,00 EUR par an et par lot.*

*Pour les appartements dans l'Eolia, cela représenterait un total de 550,00 EUR par an.*

*Ensuite, chaque propriétaire peut également annuler ou modifier son assurance de contenu individuelle.*

*Les avantages d'une politique commune sont les suivants:*

1. *Même entreprise que l'assurance incendie, une réglementation si fluide;*
2. *Soutien d'un assureur local;*

3. *Prix bas par proposition conjointe.*

*Vote contre: Aucun*

*Abstentions: aucune*

*Cette proposition est acceptée sous réserve de 14 jours pour protester contre cette décision. Le syndic envoie les conditions de la police aux propriétaires.*

**Tiende besluit**

Overlopen eventuele schade met betrekking tot het optrekken van het nieuwe buurgebouw.

1. De muur aan de inkom wordt hersteld bij de opbouw van het buurgebouw en de afwerking van de voorgevel ervan;
2. De oorzaak van het waterlek in appartement 03.02 werd opgelost. De syndicus gaat na de vergadering mee met Heer Roman naar het appartement om de gevolgschade vast te stellen en zal dit voorleggen aan de aannemer ter herstelling;
3. Op het zesde verdiep is er een stuk voeg stuk boven het rechterraam op het terras vooraan. De bouwheer werd op de hoogte gebracht en zal samen met de aannemer de schade herstellen;
4. De syndicus vraagt aan de promotor van het nieuwe buurgebouw waarom er geen schoring tussen de twee gebouwen geplaatst werd;
5. De syndicus contacteert nogmaals de aannemer van het buurgebouw om de bovenkant van de uitbouw van het gebouw beter af te dekken.

De syndicus schrijft een aangetekend schrijven naar de bouwheer met bovenstaande punten, alsook wordt de verzekering aangesproken voor de gevolgschade.

----

1. *Le mur à l'entrée sera restauré lors de la construction du bâtiment voisin et de la finition de la façade avant;*
2. *La cause de la fuite d'eau dans l'appartement 03.02 a été résolue. Après la réunion, le syndic accompagnera M. Roman à l'appartement pour déterminer les dommages consécutifs et le soumettra à l'entrepreneur pour réparation;*
3. *Au sixième étage, il y a un morceau de joint au-dessus de la fenêtre de droite sur la terrasse avant. Le promoteur a été informé et réparera les dommages avec le contractant;*
4. *Le syndic demande au superviseur du nouveau bâtiment voisin pourquoi il n'ont pas mis de pointage entre les deux bâtiments.*
5. *Le syndic communique à nouveau avec l'entrepreneur du bâtiment voisin pour mieux couvrir le haut de l'extension du bâtiment.*

*Le syndic écrit une lettre recommandée au client avec les points ci-dessus, ainsi qu'on va écrire à l'assureur d'intervenir.*

#### **Elfde besluit**

Herhaling van het reglement van inwendige orde inzake algemene gedragsregels in het gebouw.

1. Er mag niet gerookt worden in de algemene delen van het gebouw;
2. De terrassen van de appartementen dienen te worden schoongemaakt door de betrokken eigenaar of huurder. De buurbewoners mogen geenszins last ondervinden van een vuil terras;
3. Er wordt gevraagd aan de eigenaars en de huurders om meer respect te tonen voor de algemene delen van het gebouw. Er wordt gevraagd om geen zaken in de gangen te plaatsen en zeker in het specifiek geen zaken tegen de muren te plaatsen.

Deze zaken worden in het rood in de vitrinekast in de gang opgehangen.

----

- 1. Il est interdit de fumer dans les parties générales du bâtiment.*
- 2. Les terrasses des appartements doivent être nettoyées par le propriétaire ou le locataire concerné. Les riverains ne doivent pas être dérangés par une terrasse sale;*
- 3. Les propriétaires et les locataires sont invités à montrer plus de respect pour les parties communs du bâtiment. On vous demande de ne placer aucun objet dans les couloirs et de ne pas placer les objets contre les murs.*

*Ces caisses sont suspendues en rouge dans la vitrine du couloir.*

#### **Twaalfde besluit**

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het volgend budget voor jaar wordt geraamd op 14.500,00 EUR. Een eerste provisie van 7.250,00 EUR wordt opgevraagd samen met de afrekening. De overige provisies van 7.250,00 EUR worden opgevraagd volgens noodzaak.

----

*Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 14.500,00. Un première provision de 7.250,00 EUR sera demandée ensemble avec la décompte. L'autre provision de 7.250,00 EUR sera demandée selon nécessité.*



Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

----

*Vote contre: Aucun*

*Abstentions: aucune*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Dertiende besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 7.566,62 EUR. Er zal terug € 100,00 per appartement en € 200,00 voor de handels gelijkvloers worden opgevraagd samen met de eerstvolgende provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

----

*Le solde du fond de réserve est 7.566,62 EUR. Nous demanderons de nouveau 100,00 EUR par appartement et 200,00 EUR pour le magasin ensemble avec la première provision.*

*Vote contre: Aucun*

*Abstentions: aucune*

*Cette proposition est acceptée.*

#### **Veertiende besluit**

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 7 september 2019 om 15h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

----

*La prochaine Assemblée Générale sera le 7 septembre 2019 à 15h30.*

*Votes contre : Aucun*

*Abstentions : Aucun*

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

#### **Vijftiende besluit**

##### Allerlei

- Een lamp in de lift werkt niet meer en dient vervangen te worden;
- De syndicus vraagt prijs op bij Thyssen Krupp voor het plaatsen van een sim box module als noodtelefoon in de lift;
- De syndicus vraagt aan een andere firma prijs op voor het onderhoud van de gaswandketels;
- De syndicus geeft door aan Pico Bello om grondiger de lift te reinigen, de plinten steeds mee te nemen en de mat uit te kloppen;
- Er zijn enkele leien af van de zijmuur boven Chalets des Bains. De syndicus geeft dit door aan een dakwerker;
- De deur van de fietsenberging dient te worden aangepast zodanig deze niet meer over de vloer sleept.

----

- *Une lampe dans l'ascenseur ne fonctionne plus et doit être remplacée;*
- *Le syndic demande un prix à Thyssen Krupp pour placer un module sim box comme téléphone d'urgence dans l'ascenseur;*
- *Le syndic demande prix à une autre entreprise pour assurer l'entretien des chaudières à gaz;*
- *Le syndic contactera Pico Bello pour nettoyer l'ascenseur de manière plus approfondie, pour toujours prendre les plinthes et pour assommer le mat de l'entrée.*
- *Il y a des ardoises qui sont tombée du mur au-dessus des Chalets des Bains. Le syndic le transmet à un couvreur de toiture;*

- *La porte de rangement de la bicyclette doit être ajustée de manière à ne pas glisser sur le sol.*

### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 17h15 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 17h15.*

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

