

Inhoud

2022.....	2
2020.....	7
2019.....	20
2018.....	32

2022

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE ZEPPELIN

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE ZEPPELIN

Het jaar 2022

Op 3 februari

L'année 2022

Le 3 février

Wordt gehouden:

De schriftelijke algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zeppelin**, met zetel te 8670 Koksijde, Middelkerkestraat 15 en ondernemingsnummer 0878.700.630.

A été tenue :

*L'assemblée générale écrite de l'association des copropriétaires de la **Résidence Zeppelin** dont le siège est situé à Koksijde, Middelkerkestraat 15 et avec le numéro d'entreprise 0878.700.6320.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: ** van de 10.000 aandelen en * van de 9 eigenaars.

Composition de l'assemblée

*Sont présents ou valablement représentés : ** des 10.000 quotités et * des 9 propriétaires.*

Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Verslag van de controle van de rekeningen.
3. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
4. Kwijting aan de syndicus.
5. Benoeming van de rekeningcommissaris.
6. Beslissing met betrekking tot vervangen van twee tractieriemmen in de lift.
7. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
8. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
9. Vastleggen volgende algemene vergadering.

1. Signer la liste de présence, contrôle des procurations.
2. Rapport de vérification des comptes.
3. Approbation des comptes et du bilan.
4. Décharge du syndic.
5. Nomination du commissaire des comptes.
6. Décision concernant le remplacement de deux courroies de traction dans l'ascenseur.
7. Budget : fonds de fonctionnement ordinaire / dépenses extraordinaires.
8. Solde du fonds de réserve et détermination de l'appel.
9. Détermination de la 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 ont 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

Voorafgaand de vergadering heeft POLLET Marnix de rekeningen gecontroleerd en brengt voorbehoud uit voor de balans A/P meer bepaald het verschil tussen het effectieve saldo van de spaarrekening en de reservering van het reservefonds. Dit dient door de syndicus te worden rechtgezet na het opvragen van de afrekeningen. De rest van de afrekening en boekhouding kon hij wel gunstig evalueren. De rekeningcommissaris stelt voor de rekeningen goed te keuren met voorbehoud voor het saldo van de spaarrekening.

Avant la réunion, POLLET Marnix a vérifié les comptes et émet des réserves sur le solde A/P, plus précisément sur la différence entre le solde effectif du compte d'épargne et le fonds de réserve. Cela doit être rectifié par le syndic après avoir obtenu les décomptes. Il a pu évaluer favorablement le reste des déclarations et des comptes. Le commissaire aux comptes propose d'approuver les comptes avec une réserve pour le solde du compte d'épargne.

Derde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd onder voorwaarde van voorbehoud van het saldo van de spaarrekening. Dit dient zo snel mogelijk te worden rechtgezet.

Voix contre: aucune

Abstentions: aucune

Les comptes sont approuvés sous réserve du saldo de fonds de réserve. Ceci doit être mis à jour au plus vite possible.

Vierde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus behoudens de aanpassing van het saldo als in punten 2 en 3.

Voix contre: aucune

Abstentions: aucune

Quittance est donné au syndic sous réserve de l'ajustement du solde prévu aux points 2 et 3.

Vijfde besluit

POLLET Marnix stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

POLLET Marnix se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : Aucune

Abstentions : Aucune

Cette proposition est acceptée

Zesde besluit

Er dienen twee traktieriemmen in de lift vervangen te worden. Dit werd opgemerkt door de firma Schindler die het onderhoud van de lift uitvoert. De offerte voor dit werk is ten belope van 4.845,79 EUR. De firma gaf mij mee dat dit voor de veiligheid van de lift is en hier best niet nog een jaar mee gewacht wordt.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze werken kunnen uitgevoerd worden.

Deux courroies de traction dans l'ascenseur doivent être remplacées. Cela a été remarqué par la société Schindler, qui est responsable de la maintenance de l'ascenseur. Le devis pour ces travaux est de 4 845,79 euros. La société m'a informé que c'était pour la sécurité de l'ascenseur et qu'il ne fallait pas attendre une année de plus.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Ces travaux peuvent être réalisés.

Zevende besluit

Het budget wordt geraamd op 13.000,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden. Een eerste provisie van 9.000,00 EUR zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie van 4.000,00 EUR zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget est estimé à 13.000,00 EUR. Il y aura deux demandes. Une première provision de 9.000,00 EUR sera demandée immédiatement en même temps que la décompte. La deuxième provision de 4.000,00 EUR sera appelée selon les besoins.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Non

Ce point est acceptée.

Achtste besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 5.001,21 EUR.

Op de laatste vergadering werd overeengekomen om het reservefonds niet verder te spijzen. Door het schriftelijk karakter van deze algemene vergadering wordt voorgesteld om dit jaar andermaal geen provisie op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve est aujourd'hui de 5 001,21 euros.

Lors de la dernière réunion, il a été convenu de ne pas augmenter davantage le fonds de réserve. En raison de la nature écrite de cette assemblée générale, il est proposé de ne pas demander de provision supplémentaire cette année.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Non

Ce point est acceptée.

Negende besluit

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 4 februari 2023 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 4 février 2023 à 10h00.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Aucune

Ce point est acceptée.

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE ZEPPELIN

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE ZEPPELIN

Het jaar 2020.

Op 1 februari.

Om 10h00.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

L'année 2020

Le 1 février.

À 10h00.

À l'hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zeppelin**, met zetel te 8670 Koksijde, Middelkerkestraat 15 en ondernemingsnummer 0878.700.630.

A été tenue :

*L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la **Résidence Zeppelin** dont le siège est situé à Koksijde, Middelkerkestraat 15 et avec le numéro d'entreprise 0878.700.6320.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 7.716 van de 10.000 aandelen en 7 van de 9 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 10.000 des 10.000 quotités et 9 des 9 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Cloquet Nicole	Aanwezig	1230	1230	0		1230
De Busscher - Coosemans	Aanwezig	904	904	0		904
De Greef - Praet	Aanwezig	884	884	0		884
Electro House	Aanwezig	1818	1818	0		1818
Gijbels - François	Afwezig	1380	0	0		0
Moeyaert - Cneut	Aanwezig	980	980	0		980
Empain Virginie	Aanwezig	950	950	0		950
Vaccaro - Bruynix	Afwezig	904	0	0		0
Vandamme - Vanhove	Aanwezig	950	950	0		950
Totaal		9	10000			7716
# aanwezig		7		7716		
# volmacht		0		0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		7716	10000	77,16%		
Eigenaars		7	9	77,78%		

Bureau

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

DEGREEF Gunther 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. Overzicht van de schilderwerken.

10. Aanpassing van het reglement van interne orde aan de nieuwe wetgeving en beslissing met betrekking tot het opvragen van de provisies volgens verdeelsleutel in plaats van volgens aandeel.

11. Beslissing met betrekking tot de invorderingsprocedure bij wanbetaling van een mede-eigenaar.

12. Beslissing met betrekking tot onderhoud van de lift en installatie van een sim box.

13. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

15. Vastleggen volgende algemene vergadering.

16. 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) Election du syndic.

9) Aperçu des travaux de peinture.

10) Adaptation du règlement intérieur à la nouvelle législation et décision concernant l'appel des provisions selon la clé de répartition au lieu de selon les unités.

11) Décision relative à la procédure de recouvrement en cas de non-paiement.

12) Décision concernant l'entretien de l'ascenseur et l'installation d'une boîte de simulation.

13) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

14) Salde fonds de réserve et date de demande.

15) Détermination prochaine assemblée générale.

16) 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 kreeg digitaal reeds zijn of haar individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau. De syndicus overloopt de kosten 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 POLLET Marnix de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion POLLET Marnix 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
Zeppelin (0878.700.630)
Periode: 19-19 (01-01-2019 - 31-12-2019)

01-02-2020
Pagina: 1 / 1

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-438,18	440	Leveranciers	130,32
		-438,18			130,32
4990	Afrondingen	-0,05		Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	130,32
		-0,05			
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-438,23	700	Voorschotten reservekapitaal	7.000,00
5521	Zichtrekening	10.571,72	701	Voorschotten werkkapitaal	14.243,23
5523	Reservefonds	7.001,27			21.243,23
		17.572,99	7514	Bankintresten	1,21
					1,21
	Geldbeleggingen en liquide middelen	17.572,99		Opbrengsten	21.244,44
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	4.240,00			
		4.240,00			
	Kosten	4.240,00			
	Totaal:	21.374,76		Totaal:	21.374,76

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

POLLET Marnix stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

POLLET Marnix 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. wordt verkozen als syndicus voor de periode van 3 jaar vanaf 01/02/2020.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

Ultisyn Comm.V. est élu en tant que syndic pour une période de 3 ans à partir du 01/02/2020.

Votes contre : aucune

Abstinance : aucune

Cette proposition est acceptée.

Le président de la réunion reçoit la procuration pour signer l'accord avec le syndic.

Negende besluit

Overzicht van de schilderwerken.

De schilder begin midden juni aan de schilderwerken, doch diende te stoppen met de werken op 10/07/2019. Wegens de warmte in deze periode was het niet mogelijk om elke dag te schilderen. Bij het hervatten van de werken midden september begon het na enkele dagen onophoudelijk te regenen waardoor ook dan de werken niet meer uitgevoerd werden.

De schilder bevestigde dat hij de volledige mei maand en een deel in juni vrij zal houden om de werken uit te voeren.

Reeds gedaan: bovenste verdieping, maar het valt nog te controleren als er geen schade is na de winter.

De rest van de verdiepen zal hij opnieuw beginnen zodanig een goed resultaat te kunnen afleveren.

Op heden werd een bedrag van 4.240,00 EUR gefactureerd van de in totaal 14.243,22 EUR.

Le peintre a commencé à peindre à la mi-juin, mais a dû arrêter de travailler le 10/07/2019. En raison de la chaleur de cette période, il n'était pas possible de peindre tous les jours. Lorsque les travaux ont repris à la mi-septembre, après quelques jours, il a commencé à pleuvoir sans interruption, de sorte que même à ce moment-là, les travaux n'étaient plus effectués.

Le peintre a confirmé qu'il gardera tout le mois de mai et une partie en juin libres pour réaliser les travaux.

Déjà fait : dernier étage, mais on peut encore vérifier s'il n'y a pas de dégâts après l'hiver.

Le reste de l'approfondissement, il va le recommencer pour être en mesure de livrer un bon résultat.

À ce jour, un montant de 4.240,00 EUR a été facturé sur un total de 14.243,22 EUR.

Tiende besluit

Aanpassing van het reglement van interne orde aan de nieuwe wetgeving en beslissing met betrekking tot het opvragen van de provisie volgens verdeelsleutel in plaats van volgens aandeel.

De tekst van het reglement van interne orde werd voorafgaand deze vergadering aan alle eigenaars per mail bezorgd en wordt nogmaals in bijlage aan deze notulen toegevoegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De provisie mogen vanaf heden direct per verdeelsleutel opgevraagd worden in plaats van per aandeel.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le texte du règlement intérieur a été envoyé à tous les propriétaires avant cette réunion et est à nouveau joint au présent procès-verbal.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Cette proposition est acceptée.

Désormais, les provisions peuvent être appelées directement par clé de répartition au lieu de par action.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Cette proposition est acceptée.

Elfde besluit

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

De tekst van de invorderingsprocedure werd voorafgaand deze vergadering aan alle eigenaars per mail bezorgd en wordt nogmaals in bijlage aan deze notulen toegevoegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le texte de la procédure de recouvrement a été envoyé par courrier électronique à tous les propriétaires avant cette réunion et est à nouveau joint au présent procès-verbal.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Cette proposition est acceptée.

Twaaifde besluit

Beslissing met betrekking tot onderhoud van de lift en installatie van een sim box.

Thyssen Krupp maakt een prijsvoorstel voor het onderhoud van 1.101,10 EUR per jaar t.o.v. de prijs van 1.105,66 EUR op heden van Schindler.

Voor de installatie van de simbox komt dit neer op:

Thyssen: 1.391,50 EUR en 87,12 EUR per jaar abonnementskosten;

Schindler: 1.754,50 EUR en abonnementskosten.

De prijs van het abonnement op heden is 277,56 EUR per jaar.

In geval van Thyssen is dit een winst van 190,44 EUR per jaar. In 7,3 jaar zou de kost dus teruggewonnen zijn.

Alles mag gelijk blijven zoals heden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Thyssen Krupp fait une proposition de prix pour l'entretien de 1 101,10 EUR par an par rapport au prix actuel de Schindler qui est de 1 105,66 EUR.

Pour l'installation de la simbox, cela se résume à ce qui suit :

Thyssen : 1.391,50 EUR et 87,12 EUR par an de frais d'abonnement ;

Schindler : 1 754,50 euros et frais d'abonnement.

Le prix de l'abonnement d'aujourd'hui est de 277,56 EUR par an.

Dans le cas de Thyssen, cela représente un bénéfice de 190,44 EUR par an. En 7,3 ans, le coût aurait donc été récupéré.

Tout peut rester comme aujourd'hui.

Votes contre : Non

Abstinance : Non

Cette proposition est acceptée.

Dertiende besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 8.000,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden. Een eerste provisie van 4.000,00 EUR zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie van 4.000,00 EUR zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget est estimé à 8.000,00 EUR. Il y aura deux demandes. Une première provision de 4.000,00 EUR sera demandée immédiatement en même temps que la décompte. La deuxième provision de 4.000,00 EUR sera appelée selon les besoins.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Ce point est acceptée.

Veertiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 7.001,21 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 13 werd bepaald.

Dit komt neer op 400,00 EUR per jaar.

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

Stemmen tegen: Alle aanwezige eigenaars zijn tegen het plan.

Onthoudingen: Geen

De syndicus stelt een financieel plan voor zodanig alle toekomstige investeringen afgeschreven worden per jaar.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 7 001,21 euros.

La nouvelle législation sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de verser au fonds de réserve au moins 5% des ressources de fonctionnement normales, comme le stipule le point 13.

Ce montant s'élève à 400,00 EUR par an.

L'assemblée peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas appeler ce montant.

Votes contre : Tous les propriétaires actuels sont contre ce plan.

Abstentions : Aucune

Le syndic propose un plan financier de manière à ce que tous les investissements futurs soient amortis sur une base annuelle.

		Effectief saldo	Totaal GV	Totaal ZGV	Totaal saldo	Enmalige bijdrage	Jaarlijkse nieuwe bijdrage
		7001,21	11.334,75 €	11.000,00 €			
Cloquet Nicole	1230	861,15	1.394,17 €	1.653,63 €	3.047,80 €	2.186,66 €	586,65 €
De Busscher - Coosemans	904	632,91	1.024,66 €	1.215,35 €	2.240,01 €	1.607,10 €	431,16 €
De Greef - Praet	884	618,91	1.001,99 €	1.188,46 €	2.190,45 €	1.571,55 €	421,62 €
Electro House	1818	1272,82	2.060,66 €		2.060,66 €	787,84 €	206,07 €
Empain Virginie	950	665,11	1.076,80 €	1.277,19 €	2.354,00 €	1.688,88 €	453,10 €
Gijbels - François	1380	966,17	1.564,20 €	1.855,29 €	3.419,49 €	2.453,32 €	658,19 €
Moeyaert - Cneut	980	686,12	1.110,81 €	1.317,53 €	2.428,33 €	1.742,21 €	467,41 €
Vaccaro - Bruynix	904	632,91	1.024,66 €	1.215,35 €	2.240,01 €	1.607,10 €	431,16 €
Vandamme - Vanhove	950	665,11	1.076,80 €	1.277,19 €	2.354,00 €	1.688,88 €	453,10 €
Totaal	10000					15.333,54 €	4.108,48 €
Totaal zonder GV	8182						

Er dient geen provisie voor het reservefonds worden opgevraagd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Aucune provision ne doit être appelée pour le fonds de réserve.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Aucune

Vijftiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 6 februari 2021 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 6 février 2021 à 10h00.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Aucune

Ce point est acceptée.

Zestiende besluit

Allerlei

- De led lampen werden op heden nog niet geplaatst. De syndicus informeert zich over het veranderen van de opmerkingen zoals op het schrijven ontvangen van Mevrouw Cloquet.

- Les lampes à led n'ont pas encore été installées. La syndic s'informerera de la modification des remarques telles qu'elles figurent sur la lettre de Mme Cloquet.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h15 uur.

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

Conclusions finales

L'agenda étant épuisé, la réunion est clôturée à 11h15.

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 ZEPPELIN

NOTULES ASSEMBLEE GENERALE

RESIDENCE ZEPPELIN

Het jaar 2019.

Op 2 februari.

Om 10h00.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

L'année 2019.

Le 2 février.

À 10h00.

À l'hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zeppelin**, met zetel te 8670 Koksijde, Middelkerkestraat 15 en ondernemingsnummer 0878.700.630.

A été tenue :

*L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la **Résidence Zeppelin** dont le siège est situé à Koksijde, Middelkerkestraat 15 et avec le numéro d'entreprise 0878.700.6320.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 10.000 van de 10.000 aandelen en 9 van de 9 eigenaars.

Composition de l'assemblée

Sont présents ou valablement représentés : 10.000 des 10.000 quotités et 9 des 9 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Cloquet Nicole	Aanwezig	1230	1230	0		1230
De Busscher - Coosemans	Aanwezig	904	904	0		904
De Greef - Praet	Aanwezig	884	884	0		884
Electro House	Aanwezig	1818	1818	0		1818
Gijbels - François	Aanwezig	1380	1380	0		1380
Moeyaert - Cneut	Aanwezig	980	980	0		980
Empain Virginie	Aanwezig	950	950	0		950
Vaccaro - Bruynix	Aanwezig	904	904	0		904
Vandamme - Vanhove	Volmacht	950	0	950	Moeyaert Ronny	950
Totaal		9	10000			10000
# aanwezig		8		9050		
# volmacht		1		950		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		10000	10000	100,00%		
Eigenaars		9	9	100,00%		

Bureau

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

DEGREEF Gunther 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. Beslissing over de uit te voeren schilderwerken aan het houtwerk aan de buitenkant van de residentie.
9. Beslissing over welke aannemer de schilderwerken mag uitvoeren.
10. Goedkeuring van de verwerkerovereenkomst met de syndicus inzake de GDPR wetgeving.
11. Beslissing met betrekking tot het aangaan van een gezamenlijke verzekeringspolis inboedel.
12. Beslissing met betrekking tot het wijzigen van alle verlichting in het gebouw door LED verlichting.

13. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

15. Vastleggen volgende algemene vergadering.

16. 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) Décision concernant les travaux de peinture à effectuer sur les boiseries à l'extérieur de la résidence (fenêtres).

9) Choix du entrepreneur pouvant effectuer les travaux de peinture.

10) Approbation d'un contract avec le syndic concernant la législation GDPR.

11) Décision concernant la souscription d'une police d'assurance générale.

12) Décisions concernant la modification de tout l'éclairage du bâtiment par un éclairage à LED.

13) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

14) Salde fonds de réserve et date de demande.

15) Détermination prochaine assemblée générale.

16) 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 kreeg digitaal reeds zijn of haar individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau. De syndicus overloopt de kosten 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 POLLET Marnix de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Préalablement à la réunion POLLET Marnix 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: aucune

Quittance est donnée au syndic

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

POLLET Marnix stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

POLLET Marnix se porte à nouveau candidat pour effectuer cette tâche

Voix contre : Aucune

Abstentions : Aucune

Cette proposition est acceptée

Achtste besluit

Beslissing over de uit te voeren schilderwerken aan het houtwerk aan de buitenkant van de residentie.

Alle ramen en het houtwerk bovenaan het gebouw dient opnieuw geschilderd te worden. Niet tegenstaande dat dit een privatieve aangelegenheid is zal dit alles samen plaatsvinden. Op de factuur dient wel een onderverdeling per appartement te staan en een stuk gemeenschappelijke delen. Het deel van het appartement wordt privaatief doorgerekend en het stuk gemeenschappelijk volgens de aandelen verrekend.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Toutes les fenêtres et les boiseries en haut du bâtiment doivent être repeintes. Même s'il s'agit d'une affaire privée, tout cela se déroulera ensemble. La facture doit inclure un détail par appartement et une pièce commune. La partie de l'appartement sera calculé à titre privé et la pièce qui est commun sera réglé en fonction des actions.

Vote contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Ce point est accepté.

Negende besluit

Beslissing over welke aannemer de schilderwerken mag uitvoeren.

Vier van de negen opgevraagde offertes werden uiteindelijk afgeleverd. Onderstaand een vergelijking:

Schilderen houtwerk Zeppelin				
	<i>Christophe Bouchez</i>	<i>Handydecor</i>	<i>Deco. Keirsebilck</i>	<i>Interwest</i>
	13 437,00 €	14 614,43 €	13 656,00 €	28 000,00 €
BTW	806,22 €	876,87 €	819,36 €	1 680,00 €
	14 243,22 €	15 491,30 €	14 475,36 €	29 680,00 €

De syndicus contacteert de firma Christophe Bouchez en Handydecor teneinde de beste prijs te verkrijgen. De goedkoopste van de twee kan dan de werken uitvoeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Quatre des neuf devis demandée ont été fourni. Ci-dessous un résumé :

...

Le syndic contactera les entreprises Christophe Bouchez et Handydecor pour demander leur meilleur prix. Le moins cher peut faire les travaux.

Vote contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Tiende besluit

Goedkeuring van de verwerkersovereenkomst met de syndicus inzake de GDPR wetgeving.

Volgens de vernieuwde GDPR wetgeving dient u als mede-eigendom met drie zaken in orde te zijn:

1. een privacy policy opstellen
2. en verwerkersregister bijhouden
3. en een verwerkersovereenkomst afsluiten met de syndicus.

Alle eigenaars kregen voorafgaand alle documenten doorgestuurd. De voorzitter van deze Algemene Vergadering krijgt volmacht om de overeenkomst te ondertekenen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Selon la législation mise à jour du GDPR, il faut que vous êtes en ordre comme copropriétaire avec trois choses:

- 1. Faire un privacy police*
- 2. et garder un registre du régistration*
- 3. et conclure un contrat de traitement avec le syndic.*

Tous les propriétaires ont été transmis tous les documents à l'avance. Le président de cette assemblée générale est autorisé à signer l'accord.

Vote contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Ce point est accepté.

Elfde besluit

Beslissing met betrekking tot het aangaan van een gezamenlijke verzekeringspolis inboedel.

Voorstel voor gezamenlijke polis inboedel voor een kapitaal van 40.000,00 EUR voor 50,00 EUR per jaar per kavel. Voorstel is te aanzien als een nieuw contract die de VME aangaat.

Voor de appartementen in de Zeppelin zou dit komen op een totaal van 400,00 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.

Diefstal is daarentegen niet inbegrepen in de polis. Dit is collectief niet mogelijk omdat diefstal polis naamgebonden is, door het strafrechtelijk karakter van diefstal. Aldus wegens de vele huurders en eventuele nieuwe eigenaars is het onmogelijk voor de verzekering om tijdig op de hoogte te zijn van wie er in welk appartement is op welk ogenblik.

Let wel: er is geen afstand van verhaal voor de huurder van de kavels.

Stemmen tegen: Cloquet Nicole – De Busscher Eric – De Greef Gunther – Empain Virginie – Gijbels, Transparant – Moeyaert Ronny – Vaccaro Biagio.

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt niet aangenomen.

Proposition d'une police « contenu » au premier risque pour un capital de 40.000 Euros pour un montant de 50 euros par an et par parcelle. La proposition est considérée comme un nouveau contrat conclu par la VME.

Pour l'ensemble des appartements de Zeppelin cela reviendrait à 400,00 euros sur base annuelle

Dans ce cas , chaque propriétaire peut mettre fin à son assurance contenu individuelle .

Les avantages d'une police commune sont :

1.Même firme comme assureur , donc un règlement rapide

2.Soutien du courtier local

3.Prix bas du fait d'une proposition commune

Le vol, en revanche, n'est pas inclus dans la politique. Cela n'est pas possible collectivement, car la politique de vol est liée à un nom, en raison de la nature criminelle du vol. Ainsi, en raison du grand nombre de locataires et de nouveaux propriétaires possibles, il est impossible que l'assurance soit informée à temps de qui se trouve dans quel appartement et à quelle heure. Note: il n'y a pas de renonciation de recours pour le locataire des lots.

Voix contre : Cloquet Nicole – De Busscher Eric – De Greef Gunther – Empain Virginie – Gijbels, Transparant – Moeyaert Ronny – Vaccaro Biagio.

Abstention : Aucune

Cette proposition n'est donc pas acceptée

Twaalfde besluit

Beslissing met betrekking tot het wijzigen van alle verlichting in het gebouw door LED verlichting.

Heer Cloquet zal op eigen kosten en eigen initiatief alle verlichting in het gebouw vervangen door LED verlichting.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

M. Cloquet remplacera tous les éclairages du bâtiment par des éclairages LED, à ses propres frais et à sa propre initiative.

Vote contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Cette proposition est acceptée.

Twaalfde besluit

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 8.000,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden. Een eerste provisie van 4.000,00 EUR zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie van 4.000,00 EUR zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Het budget wordt geraamd op 8.000,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden. Een eerste provisie van 4.000,00 EUR zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie van 4.000,00 EUR zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Overzicht kosten laatste 3 jaar en budget boekjaar 2018 - 2019					
Type kost	2016	2017	2018	Index	Nieuw budget
Ereloon syndicus	1 873,80 €	1 873,80 €	1 873,80 €	ABEX	1 956,01 €
Kleine herstellingen en onderhoud	622,75 €	1 229,14 €	244,13 €	nov/17	254,84 €
Ereloon advocaat	0,00 €	0,00 €	434,39 €	775	0,00 €
Onderhoud brandblusapparaten	140,60 €	72,93 €	75,04 €	nov/18	78,33 €
Schoonmaak	924,51 €	1 101,01 €	894,33 €	809	933,57 €
Keuring lift	177,00 €	181,08 €	185,00 €		386,23 €
Onderhoud lift	987,41 €	1 014,46 €	1 054,02 €		1 100,26 €
Noodtelefoon liften	283,44 €	276,36 €	292,56 €		305,39 €
Water AD	62,55 €	161,56 €	162,08 €		169,19 €
Elektriciteit AD	431,32 €	676,61 €	584,04 €		609,66 €
Brandverzekering	1 306,87 €	1 205,90 €	1 244,54 €		1 299,14 €
BA	68,53 €	116,35 €	117,61 €		122,77 €
Vergaderzalen	82,40 €	90,70 €	104,00 €		108,56 €
Bankkosten	9,74 €	6,96 €	44,46 €		46,41 €
					7 370,37 €
Totaal	6 970,92 €	8 006,86 €	7 310,00 €		

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Het bedrag van 14.243,22 EUR voor de schilderwerken zal worden opgevraagd samen met de eerste provisie. De afrekening van de schilderwerken zal direct gebeuren na de werken.

Votes contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Ce point est accepté.

Le montant de 14 243,22 EUR pour les travaux de peinture sera demandé en même temps que la première provision. La décompte des travaux de peinture aura lieu immédiatement après les travaux.

Dertiende besluit

Saldo reservefondsen en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 7.001,21 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 12 werd bepaald.

Dit komt neer op 400,00 EUR per jaar.

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

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen bedrag op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal aldus geen extra provisie opgevraagd worden.

De syndicus stelt een financieel plan op en stelt dit voor op de Algemene Vergadering van volgend jaar.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 7.001,21 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 400,00 EUR.

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

Proposition est de ne pas demander un provision pour cette année.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

On ne demandera donc pas de provision supplémentaire.

Le syndic prépare un plan financier et le présente à la prochaine assemblée générale.

Veertiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 1 februari 2020 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée statutaire aura lieu le 1^{ier} février 2020 à 10h00.

Voix contre : aucune

Abstentions : aucune

Ce point est accepté .

Vijftiende besluit

Allerlei

- De syndicus vraagt nogmaals aan Schindler om een bestek op te maken voor het installeren van een simkaart in de lift en vraagt concurrentieel bestek op aan de firma Thyssen Krupp.
- Er mag een nieuw rooster geplaatst worden aan de inkomdeur waar nu het gat zit. Het rooster moet uit inox bestaan.
- De schilder moet tegelijkertijd duivenpinnen plaatsen op de houten balken bovenaan het gebouw.

- *Le syndic demande à nouveau à Schindler d'établir un devis pour l'installation d'une carte SIM dans l'ascenseur et demandera à Thyssen Krupp un devis concurrentiel.*
- *Une nouvelle grille peut être placée à la porte d'entrée où le trou est situé maintenant. La grille doit être en acier inoxydable.*
- *Après les travaux le peintre doit poser des piquets de pigeon sur les poutres en bois en haut du bâtiment.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h15 uur.

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

Conclusions finales

L'agenda étant épuisé , la réunion est clôturée à 11h15.

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 ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE ZEPPELIN

NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE ZEPPELIN

Het jaar 2018.

Op 3 februari.

Om 10u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

L'année 2018.

Le 3 février.

À 10h00.

À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zeppelin**, met zetel te 8670 Koksijde, Middelkerkestraat 15 en ondernemingsnummer 0878.700.630.

Est tenue:

L'Assemblée Générale du copropriété de la résidence Zeppelin, avec siège à 8670 Koksijde, Middelkerkestraat 15 et numéro d'entreprise 0878.700.630.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 9.050 van de 10.000 aandelen en 8 van de 9 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 9.050 du 10.000 unités et 8 du 9 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Cloquet Nicole	Aanwezig	1230	1230	0		1230
De Busscher - Coosemans	Aanwezig	904	904	0		904
De Greef - Praet	Aanwezig	884	884	0		884
Electro House	Aanwezig	1818	1818	0		1818
Gijbels - François	Aanwezig	1380	1380	0		1380
Moeyaert - Cneut	Volmacht	980	0	980	De Greef	980
Empain Virginie	Afwezig	950	0	0		0
Vaccaro - Bruynix	Aanwezig	904	904	0		904
Vandamme - Vanhove	Aanwezig	950	950	0		950
Totaal		9	10000			9050
# aanwezig		7		8070		
# volmacht		1		980		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		9050	10000	90,50%		
Eigenaars		8	9	88,89%		

Bureau

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

Monsieur DEGREEF a été nommée comme président. BAELEN Lorentz a été nommée comme secrétaire et scrutateur. Ensemble ils forment le bureau de cette réunion.

Agenda

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

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.
6. Benoeming van de rekeningcommissaris.
7. Beslissing over verplichting onderhoud afvoerbuizen in de kelder eigen aan handelszaak.

Voorstel is om deze steeds twee maal per jaar uit te kuisen. Kosten te dragen door eigenaar / huurder van handelszaak. Dit zonder tussenkomst van de VM.

8. Beslissing om bovenstaande zaken te laten opnemen in het reglement van mede-eigendom en de bijkomende bepaling die de verplichting oplegt het bewijs tweejaarlijks voor te leggen aan de syndicus.
9. Discussie problematiek afvallende dakgoten en goot op de vierde verdieping.
10. Beslissing met betrekking tot vordering van werken met betrekking tot bovenstaand punt aan oorspronkelijke aannemer.

11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.
14. Allerlei.

L'assemblée générale est ici présent pour ce délibérer de ces points suivant :

- 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. Décision concernant l'entretien des tuyaux dans le cave du restaurant au rez de chaussée.*
- 8. Décision de mettre la décision ci-dessus dans le règlement de copropriété et de demandée le preuve deux fois par an.*
- 9. Discussion concernant les tuiles de la toiture et les tuyaux au 4ième étage.*
- 10. Décision concernant point ci-dessus pour demander la réparation à l'entrepreneur qui a mis la toiture.*
- 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 meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

Le bureau a constater que plus de la moitié des propriétaires sont présent ou représentés et que ils représentent au moins la moitié des unités dans les parties communs, afin que la réunion peut se décider légalement des point suivants:

BERAADSLAGING

DELIBERATION

Eerste besluit – Première décision

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit – Deuxième décision

Zie inleiding

Voir introduction

Derde besluit – Troisième décision

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.

De syndicus zal de kapotte detector bezorgen aan Heer Pollet en zal alsook proberen dit te verhalen op de brandverzekering.

Discussion revenus / dépenses l'exercice passée

Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte. Le syndic parcourt toutes les factures et donne des explications là où nécessaire .

Le syndic enverra le détecteur qui est cassé à Monsieur Pollet et va aussi essayer de récupérer ce frais chez l'assurance d'incendie.

Vierde besluit – Quatrième décision

Verslag van de controle van de rekeningen.

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

Préable à la réunion Monsieur Pollet a contrôlée les comptes et les approuvés.

Vijfde besluit – Cinqieme décision

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

Voorstel is om enkel voor de facturen van Electro Butaye geen kwijting te geven alvorens contact met de brandverzekering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd en kwijting wordt verleend aan de syndicus onder voorwaarde van bovenstaand punt.

Approbation du décompte et du bilan et décharge au syndic.

Proposition et de seulement pas donner décharge auprès du syndic concernant les factures de Electro Butaye avant d’eu contact avec l’assurance d’incendie.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés et on donne décharge auprès du syndic sous condition du point ci-dessus.

Zesde besluit – Sixième décision

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heer Pollet stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Désignation du commissaire des comptes.

Monsieur Pollet s’est porté candidat pour ce mandat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Zevende besluit – Septième décision

Beslissing over verplichting onderhoud afvoerbuizen in de kelder eigen aan handelszaak.

Voorstel is om deze steeds twee maal per jaar uit te kuisen. Kosten te dragen door eigenaar / huurder van het restaurant. Dit zonder tussenkomst van de VM.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Décision concernant l'entretien des tuyaux dans le cave du restaurant au rez de chaussée. La proposition est de nettoyer les tuyaux deux fois par an. Les frais sont à porter par le propriétaire / locataire du restaurant et ceci sans intervention de la copropriété.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucu

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

Achtste besluit – Huitième décision

Beslissing om bovenstaande zaken te laten opnemen in het reglement van mede-eigendom en de bijkomende bepaling die de verplichting oplegt het bewijs tweejaarlijks voor te leggen aan de syndicus.

Voor zover het punt 7 zou worden goedgekeurd, wordt bevoegdheid aan de syndicus verleend om eventuele inbreuken hierop te laten vaststellen, in welk geval de betrokken mede-eigenaar gehouden zal zijn tot een bedrag van vijfentwintig euro (€ 25,00) per dag per overtreding, welke som in voorkomend geval in het reservefonds zal worden gestort.

De startdatum wordt vastgelegd op 15 februari 2018 en dient halfjaarlijks te worden voorgelegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Décision de mettre la décision ci-dessus dans le règlement de copropriété et de demandée le preuve deux fois par an.

Dans la mesure où le point 7 serait approuvé, la proposition de donner la juridiction auprès du syndic de constater toutes les infractions sur ceci, et dans ce cas-là de donner un amende de € 25,00 par jour par infractions qui sera mis dans le fonds de réserve.

La date de début sera fixé sur le 15 février 2018 et la preuve doit être soumis semestriel.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Negende besluit – Neuvième décision

Discussie problematiek afvallende dakgoten en goot op de vierde verdieping.

Eind december is na aandringen van advocaat Dawyndt eindelijk de oorspronkelijke aannemer van de dakwerken langsgelopen om de twee fragiele plaatsen waar de pannen veel wegwaaien aan te pakken en deze vast te leggen van voldoende nagels zodanig deze niet meer wegwaaien. Aan de zijkant houdt dit voorlopig stand, echter aan de voorkant niet en zijn er op heden terug pannen afgewaaid.

Discussion concernant les tuiles de la toiture et les tuyaux au 4ième étage.

L'entrepreneur qui a mis le tuiles est finalement venue fin décembre pour tous réparer et mettre assez de clous sur les tuiles pour qu'ils ne s'envolent tous le temps sur les deux spots fragile. Sur le côté on n'a plus des dégâts pour l'instant, mais avant les tuiles tombent toujours.

Tiende besluit – Dixième décision

Beslissing met betrekking tot vordering van werken met betrekking tot bovenstaand punt aan oorspronkelijke aannemer.

Advocaat Dawyndt dient terug aangesteld te worden om de aannemer aan te sporen de pannen ook aan de voorkant voldoende vast te leggen.

De syndicus zal het PID bezorgen aan Heer De Greef en Heer Pollet.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt werd aangenomen.

Décision concernant point ci-dessus pour demander la réparation à l'entrepreneur qui a mis la toiture.

On doit de nouveau demander à l'avocat Dawyndt d'écrire une lettre au l'entrepreneur pour aussi assez fixer les tuiles à l'avant de l'immeuble.

Le syndic enverra le PID vers Monsieur De Greef et Monsieur Pollet.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Elfde besluit – Onzième décision

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 8.000,00. Een bedrag van € 4.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 4.000,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 8.000,00. Un montant de € 4.000,00 sera demandé ensemble avec le décompte. La deuxième provision s'élève à € 4.000,00 et sera demandée selon nécessité.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Twaaifde besluit – Douzième décision

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo bedraagt op heden € 6.000,00. Er zal een provisie van € 1.000,00 worden opgevraagd bij de tweede provisie.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Salde fonds de réserve et date de demande.

Le solde du fonds de réserve est € 6.000,00. On demandera de nouveau une provision de € 1.000,00 ensemble avec la deuxième provision.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Dertiende besluit – Treizième décision

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 2 februari 2019.

Détermination prochaine assemblée générale.

La prochaine Assemblée Générale sera le 2 février 2019.

Veertiende besluit – Quatorzième décision

Allerlei.

- De aannemer schilderwerken die bestek zou opmaken stelde voor dit punt te verplaatsen naar de volgende algemene vergadering. Hij heeft de ramen en de balustrades gecontroleerd en raadt aan nog een jaar te wachten en deze volgend voorjaar te behandelen. Heer Pollet vraagt om ineens ook prijs mee te geven voor het schilderen van de uitbouw.
- Heer Pollet stelt voor om alle verlichting in het gebouw te wijzigen naar LED verlichting en dit tegen de prijs van € 1.082,77. Als de LED lampen compatibel zijn met de sensors mag dit worden uitgevoerd.

Varia.

- *Le peintre qui est venue pour faire un devis pour peindre les fenêtres et balustrades a proposé d'encore reporter ces travaux jusqu'au la prochaine réunion. Monsieur Pollet demande pour aussi donner le prix pour aussi peindre l'annexe du restaurant.*
- *Monsieur Pollet propose pour changer l'éclairage de l'immeuble vers des LED et ceci pour le prix du € 1.082,77. Si les lampes LED sont compatible avec les sensors on peut bien exécuter les travaux.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h20 uur.

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

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 11h20.

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