

Inhoud

2022.....	2
2021.....	11
2020.....	19
2019.....	31

2022

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUNNY BELLS

Het jaar 2022.

23 april.

Om 16u30.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunestraat 38.

L'année 2022.

23 avril.

A 16h30.

A Koksijde, Hôtel Apostrof, Lejeunestraat 38.

Wordt gehouden:

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

Est tenue:

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

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 74.600 van de 100.000 aandelen en 9 van de 14 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 74.600 du 100.000 unités et 9 du 14 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Bouchat Paul	Afwezig	7102	0	0		0
De Bue Jean-Marie	Afwezig	7338	0	0		0
Delcourt - Vanhandenhoven	Volmacht	7338	0	7338	MATTHYS Fabienne	7338
Dumortier Fred	Volmacht	7338	0	7338	PYLYSER Ivan	7338
Garitte - Onclin	Volmacht	9050	0	9050	PYLYSER Ivan	9050
Carcano Murielle	Volmacht	9050	0	9050	PYLYSER Ivan	9050
Jaumotte Marianne	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Lejeune Marc	Afwezig	7338	0	0		0
Van Hoppe André	Aanwezig	7338	7338	0		7338
Mathys Fabienne	Aanwezig	7336	7336	0		7336
Picron Jean-Luc	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Preud'homme Etienne	Afwezig	1811	0	0		0
Sermeus - Carpriau	Afwezig	1811	0	0		0
Steuve - Seghin	Aanwezig	9050	9050	0		9050
Totaal		14	100000			74600
# aanwezig		5	41824			
# volmacht		4		32776		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	74600	100000	74,60%			
Eigenaars	9	14	64,29%			

Bureau

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

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

Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. 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. Bespreking nieuw aangelegde terrassen achteraan.
10. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
11. Saldo reservfonds en bepaling opvraging.

12. Vastleggen volgende algemene vergadering.

13. Allerlei.

Agenda

L'Assemblée générale est convoquée pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Signer la liste de présence, examiner les procurations.
2. Nomination du président de l'assemblée générale.
3. Discussion des recettes/dépenses de l'exercice précédent.
4. Aperçu des livraisons fixes actuelles du bâtiment.
5. Rapport de vérification des comptes.
6. Approuver l'état des comptes et le bilan.
7. Décharge du fiduciaire.
8. Élection de l'auditeur.
9. Discussion sur les terrasses nouvellement construites à l'arrière.
10. Budget : fonds de fonctionnement ordinaire / dépenses extraordinaires.
11. Solde du fonds de réserve et détermination de l'appel.
12. Détermination de la prochaine assemblée générale.
13. 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

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir intro

Tweede besluit

Zie inleiding

[Voir intro](#)

Derde besluit

Elke eigenaar kreeg voorafgaand deze vergadering de individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau.

[Chaque propriétaire a reçu le relevé individuel ainsi que le bilan et un relevé avec les détails au niveau du compte avant cette réunion.](#)

Vierde besluit

Ultisyn als syndicus;

Pico Bello voor schoonmaak;

Sicli voor brandblusapparaten;

IWVA voor water;

Electrabel voor elektriciteit;

AG Insurances voor brandverzekering;

BNP Paribas voor bankkosten;

BTV voor keuring lift;

Cosmolift voor onderhoud lift;

M2M Tec voor noodtelefoon lift.

[Ultisyn comme syndic ;](#)

[Pico Bello pour le nettoyage ;](#)

[Sicli pour les extincteurs d'incendie ;](#)

[IWVA pour l'eau ;](#)

[Electrabel pour l'électricité ;](#)

[AG Insurances pour l'assurance incendie ;](#)

BNP Paribas pour les frais bancaires ;
BTV pour l'inspection de l'ascenseur ;
Cosmolift pour la maintenance des ascenseurs ;
M2M Tec pour le téléphone d'urgence des ascenseurs

Vijfde besluit

Voorafgaand de algemene vergadering heeft VANHANDENHOVEN Gaston de rekeningen gecontroleerd en brengt hiervan zijn schriftelijk verslag over.

Avant l'assemblée générale, VANHANDENHOVEN Gaston a vérifié les comptes et a soumis son rapport écrit

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen worden goedgekeurd.

Factuur 43 dient nog te worden overgeplaatst naar een individuele afrekening.

Abstentions : Aucun

Les comptes sont acceptés.

La facture 43 doit encore être transférée sur un compte individuel.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La décharge est donnée au syndic.

Achtste besluit

PICRON Nicole en VANHANDENHOVE Gaston stellen zich kandidaat voor deze onbezoldigde opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

PICRON Nicole et VANHANDENHOVE Gaston se sont portés volontaires pour cette tâche non rémunérée.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Negende besluit

De terrassen achteraan werden vernieuwd eind maart 2022. Op heden werden de afvoeren afkomstig van het dak rechtsreeks op de afvoer in de kelder gekoppeld. Hierdoor zal er veel minder water op het terras komen. Ook de openingen van de afvoeren werden bijna verdubbeld in grootte.

De eigenaars van de GV appartementen dienen enkele keren per jaar de afvoer te controleren op zandophoping. Dit kan louter door het wegnemen van de tegel.

Les terrasses arrière ont été renouvelées à la fin du mois de mars 2022. Actuellement, les drains du toit sont reliés directement au drain du sous-sol. Cela permettra de réduire la quantité d'eau sur la terrasse. De même, les ouvertures des drains ont presque doublé de taille.

Les propriétaires des appartements GV doivent vérifier plusieurs fois par an l'accumulation de sable dans les drains. Cela ne peut se faire qu'en retirant la tuile.

Tiende besluit

Het budget voor de gewone werkmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.000,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. De opvraging zal in vier keer gebeuren, net na de vergadering samen met de afrekening (3.250,00) – juli (3.250,00) – september (3.250,00) – januari (3.250,00).

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget des fonds de fonctionnement normales pour le prochain exercice est estimé à 13.000,00 EUR. Cela inclut la période entre la fin de l'exercice financier et l'Assemblée générale de l'année suivante. L'appel aura lieu en quatre fois, juste après la réunion avec la déclaration (3.250,00) - juillet (3.250,00) - septembre (3.250,00) - janvier (3.250,00).

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Ce point est accepté.

Elfde besluit

Op heden is er een reserve van 3.943,09 EUR. Dit dient nog te worden gebruikt voor de verdere modernisatie van de lift.

Er dient geen extra provisie te worden opgevraagd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Actuellement, il y a une réserve de 3 943,09 euros. Cette somme doit encore être utilisée pour la poursuite de la modernisation de l'ascenseur.

Aucune disposition supplémentaire ne devrait être demandée.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Ce point est accepté.

Twaalfde besluit

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 22 april 2023 om 16h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 22 avril 2023 à 16h00.

Votes contre : Aucune

Abstention : Aucune

Ce point est acceptée.

Dertiende besluit

Allerlei.

- De lift vertrekt niet altijd meer vanop de verdiepen. De deuren dienen beter onderhouden te worden;
 - Het lampje op de vijfde verdiep om de lift op te roepen werkt niet meer;
 - De schoonmaakploeg dient op te letten als ze met water kuisen rond de lift anders komt het water beneden uit.
-
- L'ascenseur ne part pas toujours des étages supérieurs. Les portes doivent être mieux entretenues ;
 - La lumière au cinquième étage pour appeler l'ascenseur ne fonctionne plus ;
 - L'équipe de nettoyage doit faire attention lorsqu'elle nettoie avec de l'eau autour de l'ascenseur, sinon l'eau sortira par le bas.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om waarna de nog aanwezige eigenaars overgaan tot ondertekening van de notulen.

Dispositions finales

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la réunion est levée et les propriétaires encore présents signent le procès-verbal.

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUNNY BELLS

Het jaar 2021.

29 april.

Op een schriftelijke manier.

L'année 2020.

29 avril.

Sur une manière écrite.

Wordt gehouden:

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

Est tenue:

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

Samenstelling van de vergadering:

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

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

Composition de la réunion:

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

Bureau

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

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

Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
4. Uitleg met betrekking tot problematiek aarding gemeenschappelijke elektriciteit gebouw + beslissing uitvoering werken.
5. Uitleg met betrekking tot uitvoeren keuring elektriciteit Algemene delen + beslissing uitvoering.

6. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

7. Vastleggen volgende algemene vergadering.

1. Signer la liste de présence, vérifier les procurations.

2. Nomination du président de l'assemblée générale.

3. Approbation du relevé de compte et du bilan.

4. Explication du problème de mise à la terre dans le bâtiment d'électricité commune + décision de réaliser les travaux.

5. Explication de l'exécution de l'inspection de l'électricité des parties générales + décision concernant l'exécution.

6. Budget : dépenses ordinaires / extraordinaires.

7. Déterminer la prochaine assemblée générale.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

Derde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening en de balans worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Vierde besluit

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

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

Electro Service	Elektro Butaye	Elektro Schoonaert
943,40 EUR	402,80 EUR	689,00 EUR

Er dient beslist te worden over:

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

A.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De werken mogen uitgevoerd worden

B.

Electro service: 0 stemmen

Electro Butaye: 6 stemmen

Elektro Schoonaert: 1 stem

Onthouding: 1 stem

Electro Butaye kan de werken uitvoeren.

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

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

Electro Service	Elektro Butaye	Elektro Schoonaert
------------------------	-----------------------	---------------------------

943,40 EUR	402,80 EUR	689,00 EUR
------------	------------	------------

Une décision doit être prise à ce sujet :

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

A.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Les travaux peuvent être exécutée.

B.

Electro service: 0 votes

Electro Butaye: 6 votes

Elektro Schoonaert: 1 vote

Onthouding: 1 vote

Electro Butaye peut faire les travaux.

Vijfde besluit

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

Elektro Butaye	Elektro Schoonaert
296,80 EUR	118,26 EUR

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

Er dient beslist te worden over:

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

A.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De werken mogen uitgevoerd worden

B.

Electro service: 0 stemmen

Electro Butaye: 4 stemmen

Elektro Schoonaert: 2 stemmen

Onthouding: 2 stemmen

Electro Butaye kan de werken uitvoeren.

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

Elektro Butaye	Elektro Schoonaert
296,80 EUR	118,26 EUR

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

Une décision doit être prise à ce sujet :

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

A.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Les travaux peuvent être exécutée.

B.

Electro service: 0 votes

Electro Butaye: 4 votes

Elektro Schoonaert: 2 votes

Onthouding: 2 votes

Electro Butaye peut faire les travaux.

Zesde besluit

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

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Mathys Fabienne

Dit punt wordt aangenomen.

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

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

Votes contre : Aucune

Abstinance : Mathys Fabienne

Ce point est acceptée.

Zevende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

Votes contre : Aucune

Abstinance : Aucune

Ce point est acceptée.

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE SUNNY BELLS

Het jaar 2020.

Op 29 augustus.

Om 16u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

L'année 2020

Le 29 aout

À 16h00

À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

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

Est tenue:

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

Samenstelling van de vergadering:

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

Composition de la réunion:

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

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

Bureau

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

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

Agenda

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

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Verkiezing van de syndicus.
9. Beslissing met betrekking tot de opmaak van een EPC gemeenschappelijke delen.
10. Bespreking van brandaudit en bespreken offerte.

11. Bespreking van risicoanalyse lift en beslissing offerte.
12. Bespreking met betrekking tot de vernieuwing van de inkomdeur en brievenbussen.
13. Beslissing met betrekking tot het reglement van interne orde.
14. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
15. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
16. Vastleggen volgende algemene vergadering.
17. Allerlei.

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

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

Le bureau a constaté que plus de la moitié des propriétaires sont présents ou représentés et que ils représentent au moins la moitié des unités dans les parties communes, afin que la réunion peut se décider légalement des points suivants.

BERAADSLAGING

DELIBERATIONS

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

Derde besluit

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

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

Vierde besluit

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

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

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening en de balans worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	-164,58	440 Leveranciers	873,01
		-164,58		873,01
499	Wachtrekeningen	707,73	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	873,01
4990	Afrondingen	0,04		
		707,77	700 Voorschotten reservekapitaal	1.000,00
				1.000,00
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	543,19	7514 Bankintresten	3,55
550	Reservekapitaal	1.003,55		3,55
5521	Zichtrekening	329,82		
		1.333,37	Opbrengsten	1.003,55
	Geldbeleggingen en liquide middelen	1.333,37		
	Totaal:	1.876,56	Totaal:	1.876,56

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: PICRON Jean-Luc

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre : Aucun

Abstentions : PICRON Jean-Luc

On donne décharge auprès du syndic.

Zevende besluit

DUMORTIER Fred stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

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

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

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

Achtste besluit

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

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

Votes contre : Aucune

Abstinence : Aucune

Cette proposition est acceptée.

Negende besluit

Tegen 31/12/2021 dient er een EPC gemeenschappelijke delen te worden opgemaakt voor elk appartementsgebouw in Vlaanderen. Dit heeft als doel eventuele investeringen aan te raden alsook de opmaak van het individueel EPC attest te vereenvoudigen. Op heden is het namelijk zo dat bij de opmaak van een individueel EPC attest de technische fiches ed. van de isolatie telkens beschikbaar moeten zijn.

Meer info via: <https://www.vlaanderen.be/epc-voor-de-gemeenschappelijke-delen-van-een-appartementsgebouw>.

Expert BEVECE uit Koksijde kan dit uitvoeren voor de prijs van 847,00 EUR.

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

B.T.V. kan dit uitvoeren voor de prijs van 641,30 EUR.

Alle prijzen zijn inclusief btw, maar exclusief eventuele kosten verbonden aan destructief onderzoek.

Voorstel is om het EPC attest te laten opmaken door B.T.V. en dit vanaf september 2021.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De syndicus vraagt om zoveel mogelijk informatie met betrekking tot isolatie door te sturen.

D'ici le 31/12/2021, une attestation pour les parties communs devrait être établie pour chaque immeuble d'habitation en Flandre. L'objectif est de recommander des investissements possibles et de simplifier la préparation du certificat individuel. Actuellement, lors de l'établissement d'un certificat EPC individuel, les fiches techniques, etc. de l'isolation doivent toujours être disponibles.

Pour plus d'informations : <https://www.vlaanderen.be/epc-voor-de-gemeenschappelijke-delen-van-een-appartementsgebouw>.

L'expert BEVECE de Koksijde peut le faire pour le prix de 847,00 EUR.

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

BTV peut le faire pour le prix de 641,30 EUR.

Tous les prix s'entendent TVA comprise, mais sans les coûts liés aux essais destructifs.

Il est proposé de faire établir le certificat par B.T.V.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Aucune

Cette proposition est adoptée.

Tiende besluit

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

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Voorafgaand kan uitgevoerd worden.

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

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

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

Votes contre : Non

Abstinence : Non

Les travaux peuvent être effectuées.

Elfde besluit

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De werken mogen door Cosmolift uitgevoerd worden.

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

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

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Les travaux peuvent être effectués par Cosmolift.

Twaalfde besluit

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

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

Dit dient te worden voorgelegd aan de volgende Algemene vergadering.

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

Il devrait être soumis à la prochaine assemblée générale.

Dertiende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd.

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

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

Votes contre : Aucune

Abstinance : Aucune

Le règlement est approuvés.

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

Veertiende besluit

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

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

Votes contre : Aucune

Abstinence : Aucune

Ce point est acceptée.

Vijftiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 1.003,55 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 14 werd bepaald.

Dit komt neer op 650,00 EUR per jaar.

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

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen opvraging te doen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

La législation renouvelée sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de verser au fonds de réserve au moins 5 % des ressources de fonctionnement normales, comme le stipule le point 14.

Ce montant s'élève à 650,00 euros par an.

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

Il est proposé de ne pas passer d'appel cette année.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Ce point est adopté.

Zestiende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

Votes contre : Aucune

Abstinence : Aucune

Ce point est acceptée.

Zeventiende besluit

- Heer Picron vraagt om meer interactie tussen de syndicus en de raad van mede-eigendom en dit minstens voor de agenda van de Algemene vergadering.

- *Monsieur Picron demande plus d'interaction entre le syndic et le conseil des propriétaires.*

Slotbepalingen

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

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

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 17h00.

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

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE SUNNY BELLS
--

Het jaar 2019.

Op 04 mei.

Om 11u00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

L'année 2019.

Le 4 mai.

À 11h00

À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

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

Est tenue:

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

Samenstelling van de vergadering:

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

Composition de la réunion:

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

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

Bureau

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

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

Agenda

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

- 1 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Beslissing met betrekking tot de verdeling van de kost van het plaatsen van de nieuwe schouwen.
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Benoeming van de rekeningcommissaris.
9. Ontslag van lid van de raad van mede-eigendom en eventuele verkiezing van een vernieuwde raad.
10. Beslissing met betrekking tot het aan de nieuwe wetgeving aangepast reglement van interne orde.

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

- 1) *Signature liste des présents, contrôle des procurations.*
- 2) *Désignation du président de l'assemblée générale.*
- 3) *Décision sur la répartition des coûts d'installation des nouveaux cheminées.*
- 4) *Discussion revenus/dépenses de l'année passée.*
- 5) *Rapport du contrôle des comptes.*
- 6) *Approbation du décompte et du bilan.*
- 7) *Décharge au syndic.*

- 8) *Désignation du commissaire des comptes.*

- 9) *Démission d'un membre du comité de copropriété et élection éventuelle d'un conseil renouvelé.*
- 10) *Décision relative à un règlement intérieur adapté à la nouvelle législation.*
- 11) *Décision sur l'imperméabilisation des escaliers à la porte d'entrée.*
- 12) *Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
- 13) *Salde fonds de réserve et date de demande.*
- 14) *Détermination prochaine assemblée générale.*
- 15) *Divers.*

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

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

BERAADSLAGING

DELIBERATIONS

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Derde besluit

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt goedgekeurd.

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

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

Cette proposition est approuvée.

Vierde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar

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

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

Vijfde besluit.

Verslag van de controle van de rekeningen

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

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

Zesde besluit

Goedkeuring van de afrekening en de balans

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Zevende besluit

Beslissing over kwijting aan de syndicus

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On donne décharge auprès du syndic.

Achtste besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris

Heer DUMORTIER Fred stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Negende besluit

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

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

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

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

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

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

Cette proposition est adoptée.

Tiende besluit

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

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

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

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

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Cette proposition est acceptée.

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

Elfde besluit

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

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt goedgekeurd.

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

M. JAUMOTTE propose de mettre à jour les joints lui-même et de terminer avec une sorte

d'hydrofuge. Il peut ensuite remettre la facture au syndic.

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Cette proposition est approuvée.

Twaalfde besluit

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Dertiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 1.003,55 EUR.

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

Dit komt neer op 650,00 EUR per jaar.

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

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen opvraging te doen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

La nouvelle législation sur la copropriété entrée en vigueur le 01/01/2019 prévoit l'obligation de déposer dans le fonds de réserve au moins 5% des ressources d'exploitation normales, comme stipulé au point 12.

Cela correspond à 650,00 EUR par an.

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

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

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Ce point est acceptée.

Veertiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

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

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

Ce point est adopté.

Vijftiende besluit

Allerlei

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

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

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

Slotbepalingen

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

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

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 12h15.

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