

Notulen
Algemene Vergadering
Vereniging der Mede-eigenaars
Residentie TEN DUINE (0830.389.482)

Datum : 24.02.2018 om 10.00 u

Plaats : vergaderzaal in het kantoor van de syndicus, Dynastielaan 2 te De Panne.

Volgende punten op de dagorde worden behandeld:

0. Welkomstwoord - quorum.

Aanwezig	9 van de 22 eigenaars, 375 / 1.000
Vertegenwoordigd	3 van de 22 eigenaars, <u>140 / 1.000</u>
	12 van de 22 eigenaars, 515 / 1.000

Inzake het quorum personen, het quorum eenheden en de wettelijke voorschriften over volmachten, werd er voldaan aan de vereisten.

1. Benoeming voorzitter algemene vergadering en stemopnemer.

Dhr Gotalle wordt unaniem verkozen als voorzitter van de algemene vergadering.

Mevr Poleyn wordt unaniem verkozen als stemopnemer van de algemene vergadering.

2. Aanstelling van de secretaris van de algemene vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris.

De syndicus wordt unaniem aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

3. Goedkeuring afrekening vorig boekjaar.

De algemene vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

4. Goedkeuring van de balans.

De balans wordt unaniem goedgekeurd.

5. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen + verkiezing commissaris van de rekeningen.

De commissaris van de rekeningen, Mevrouw Poleyn, krijgt unaniem kwijting van de algemene vergadering en haar mandaat wordt unaniem verlengd voor 1 jaar.

6. Goedkeuring van de begroting voor het volgend boekjaar. Totaal budget: € 18.500 (Raming : kosten geheel gebouw : € 4.000; kosten enkel verdiepingen : € 5.000; liftkosten : € 2.500; kosten gelijk deel appartement : € 4.000; overgangperiode : € 3.000).

Het voorgesteld budget van € 18.500 wordt unaniem goedgekeurd.

7. Begroting buitengewone uitgaven.

De buitengewone uitgaven zijn opgenomen in de dagorde van deze algemene vergadering + eventuele dakisolatie (resultaat dakanalyse en prijs nog niet gekend).

8. Evaluatie van de leverings- en onderhoudscontracten.

Brandverzekering gebouw	:	AG INSURANCE
Elektriciteit	:	Engie Electrabel
Liftonderhoud	:	HiquaLift
Keuring lift	:	AIB-Vinçotte
Telefoon lift	:	Proximus
Onderhoud gebouw	:	PMR Cleaning
Nazicht brandblustoestellen	:	Somati

De Algemene Vergadering herbevestigt unaniem alle lopende vaste contracten.

9. Reservekapitaal: € 7.786,19. Voorstel om het resterend bedrag van de gevelrenovatie in het reservefonds te storten: € 5.434,51. Verderzetten opvraging + bepalen op te vragen bedrag + bepalen periode van opvraging.

De Algemene Vergadering beslist unaniem :

- om het bedrag van 5.434,51 te storten in het reservefonds
- om een nieuwe opvraging te doen van € 2.500
- de opvraging zal gebeuren met het versturen van de afrekening.

10. Problematiek bruin en troebel water.

De syndicus zal laten nazien of het leidingwater drinkbaar is. Het resultaat zal gepubliceerd worden op extranet.

11. Vernieuwen liftkooi.

Kostprijs : € 8.503.

Resultaat stemming :

Tegen : 89 / 515 (Lison, Peleriau)
Voor : 426 / 515

De vereiste meerderheid werd behaald.

De algemene vergadering beslist unaniem om het reservefonds niet te gebruiken.

12. Kwijting aan de leden van de raad van Mede-eigendom (Dhr. Lecat, Gotalle, Mevr. Lison, Poleyn, Quintart).

De leden van de Raad van Mede-eigendom krijgen unaniem kwijting van de algemene vergadering.

13. Verkiezing / herverkiezing van de leden van de raad van mede-eigendom (Dhr. Lecat, Mevr. Lison en Mevr. Poleyn).

De huidige leden van de Raad van Mede-eigendom worden unaniem herkozen.

14. Kwijting aan de syndicus.

De syndicus krijgt unaniem kwijting voor het afgelopen boekjaar.

15. Verkiezing syndicus – kandidatuur Syndiks Mulier Cvba/Scrl aan het ereloon (jaarlijks indexeerbaar) genoteerd in het syndicuscontract. Zie bijlage. Mandaat aan een lid van de raad van mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

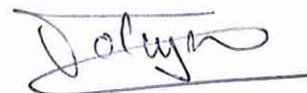
Het mandaat van de syndicus wordt unaniem verlengd voor 1 jaar.

Mandaat wordt gegeven aan de heer Gotalle om het contract met de syndicus te ondertekenen.

De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 23.02.2019.

Daar alle punten werden besproken, wordt de vergadering gesloten om 12.00 uur.

De syndicus,
Agence Mulier.



- GOTALLE PH



DEROECK



De Winter



J. LISON



Peleriau



Lison - Anne



QUINTART - MICHEL

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	15.731,54	440000	Leveranciers	268,41
		15.731,54			268,41
490000	Afrondingen	-18,15	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		268,41
493000	Over te dragen middelen (lift)	-7.735,88	700000	Voorschotten reservekapitaal	7.785,82
493001	Over te dragen middelen (gevel)	-5.434,51	701000	Voorschotten werkkapitaal	18.500,00
		-13.188,54			26.285,82
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		2.543,00	Opbrengsten		26.285,82
550000	Rekening reservekapitaal	7.785,82			
551000	Zichtrekening	15.791,27			
552000	Spaarrekening	434,14			
		24.011,23			
Geldbeleggingen en liquide middelen		24.011,23			
Totaal:		26.554,23	Totaal:		26.554,23

*Johannes
 de Koning*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

*Floris
 Aarts*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TRADUCTION LIBRE

Procès-verbal Assemblée Générale Association copropriétaires Résidence TEN DUINE (0830.389.482)

Date : 24.02.2018 à 10.00 h

Lieu : salle de réunion au bureau du syndic, Dynastielaan 2 à De Panne.

Les points suivants sont à l'ordre du jour et ont été traités :

0. Bienvenue - quorum.

Présents	9 des 22 copropriétaires,	375 / 1.000
Représentés	3 des 22 copropriétaires,	<u>140 / 1.000</u>
	12 des 22 copropriétaires,	515 / 1.000

En ce qui concerne le quorum personnes, le quorum quotes-parts et les prescriptions légales sur les procurations, les exigences sont acquises.

1. Nomination du Président de l'assemblée générale et du contrôleur aux votes.

Mr Gotalle est élu comme Président de l'assemblée générale.

Mme Poleyn est élue comme contrôleur aux votes de l'assemblée générale.

2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire.

Le syndic est élu à l'unanimité comme secrétaire de l'assemblée générale.

3. Approbation des comptes de l'exercice précédent.

L'assemblée générale approuve les comptes à l'unanimité.

4. Approbation du bilan.

Le bilan est approuvé à l'unanimité par l'assemblée générale.

5. Décharge au commissaire aux comptes + élection commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes, madame Poleyn, reçoit décharge à l'unanimité de l'assemblée générale et son mandat est reconduit pour un an.

6. Approbation du budget pour l'exercice prochain. Budget total : € 18.500 (Estimation : frais immeuble entier : € 4.000; frais uniquement étages : € 5.000; frais ascenseur : € 2.500; frais égal par appartement : € 4.000; période de transition : € 3.000).

L'assemblée générale approuve à l'unanimité le budget proposé de € 18.500.

7. Budget dépenses extraordinaires.

Les dépenses extraordinaires sont reprises dans l'ordre du jour de cette assemblée générale + isolation éventuelle de la toiture (résultat analyse du toit et coût pas encore connus).

8. Evaluation des contrats de livraisons et entretien.

Assurance incendie immeuble	:	AG INSURANCE
Electricité	:	Lampiris
Entretien ascenseur	:	Hiqualift
Contrôle ascenseur	:	AIB-Vinçotte
Téléphone ascenseur	:	Proximus
Entretien immeuble	:	PMR Cleaning
Vérification extincteur	:	Somati

L'assemblée générale confirme tous les contrats de livraisons et entretien actuels.

9. Fonds de réserve : € 7.786,19. Proposition de verser le montant restant de la rénovation façade dans le fonds de réserve : € 5.434,51. Continuer les demandes + déterminer le montant à demander + déterminer la période des demandes.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité :

- de verser € 5.434,51 dans le fonds de réserve

- de faire une nouvelle demande de € 2.500
- la demande se fera avec l'envoi du décompte.

10. Problématique eau trouble et brunâtre.

Le syndic fera vérifier si l'eau du robinet est potable. Le résultat sera publié sur extranet.

11. Renouvellement cage d'ascenseur.

Coût : € 8.503.

Résultat vote :

Contre	:	89 / 515	(Lison, Peleriau)
Pour	:	426 / 515	

La majorité requise est atteinte.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas utiliser le fonds de réserve.

12. Décharge aux membres du conseil de copropriété (Mr Lecat, Gotalle, Mme Lison, Poleyn et Quintart).

Les membres du conseil de copropriété reçoivent décharge à l'unanimité par l'assemblée générale.

13. Election / réélection des membres du conseil de copropriété.

Les membres actuels du conseil de copropriété sont réélus à l'unanimité.

14. Décharge au syndic pour sa gestion.

Le syndic est déchargé à l'unanimité pour l'exercice précédent.

15. Election syndic – candidature Syndiks Mulier Cvba/Scrl aux honoraires (indexés annuellement) repris dans le contrat de syndic. Voir annexe. Mandat à un copropriétaire pour signer le contrat avec le syndic au nom de l'ACP.

Le mandat du syndic est reconduit à l'unanimité pour 1 an.

Monsieur Gotalle est mandaté pour signer le contrat avec le syndic.

La prochaine assemblée générale aura lieu le samedi 23 février 2019.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 12.00 heures.

Le syndic,
Agence Mulier.