

# WELCO N.V.

onsciencelaan 3 - 8660 DE PANNE

Tel. (058) 41 29 56 - 41 11 39

Fax (058) 41 02 10

HR. Veurne 26 648 - BTW BE 425.630.951

Kredietbank 474-2184601-04

Ruitengewone Algemene Vergadering van de Res. Wellington dd. 24/5/97.

---

Zijn tegenwoordig of vertegenwoordigd : 600 °/°°°

De vergadering wordt geopend om 14u50 door Dhr. C. Habets, dienstdoende voorzitter. De voorzitter heeft zich verontschuldigd.

## 1e punt van de dagorde :

Toekenning van de opdracht voor uitvoering der vernieuwingswerken aan het dak van de parking.

Gezien artikel 577-7 van de nieuwe wet, dient er een meerderheid te zijn van 3/4 van de stemmen hetzij 7500/10000 teneinde een beslissing hieromtrent geldig te kunnen noemen. Dit quorum niet bereikt zijnde dient er een nieuwe vergadering gehouden teneinde de beslissing te kunnen nemen.

Deze nieuwe vergadering zal gehouden worden in de loop van de maand juni en dan zullen de afwezigen aangezien worden als akkoord gaande met de toekenning der werken (art. 31b-2de alinea van het reglement der mede-eigendom).

## 2e punt :

Tweede oproep tot spijzen van een reservefonds, welke zal nodig zijn om bepaalde onderhoudswerken te kunnen uitvoeren aangezien het gebouw 20 jaar is.

Bijgevolg een tweede oproep die 50% van de eerste bedraagt hetzij 100 Fr. per 10000ste. Deze storting dient te gebeuren uiterlijk eind september. Dit punt wordt met algemeenheid van stemmen, met twee stemmen tegen, goedgekeurd.

De reparatie van de dakgoot, voor een gedrag van circa 160.000 Fr. zal met het reservefonds betaald worden.

De reparatie van de betonboord, speciaal kant zee (beton moeheid) zal circa 320.000 Fr. kosten en wordt ook met het reservefonds betaald.

## Vooruitzichten voor de volgende jaren :

In het vervolg zal een jaarlijkse oproep gebeuren van ongeveer 1/3 van het reservefonds van 1997.

Diversen : vraag door de Beheerraad om de terrasvoegen te onderhouden. Elke eigenaar dient de voegen te onderhouden of te dichten van zijn terras. De boven en onderkant zijn het best van een laagje siliconen te voorzien. De mening wordt geopperd om dit door de gemeenschap te laten uitvoeren, teneinde het "nalaten" door enkele eigenaars te vermijden. De aandacht wordt gevestigd op het feit dat schadegevallen, die een mogelijke insijpeling van water veroorzaakt wegens deze niet-dichte voegen, tot de verantwoordelijkheid van deze eigenaar behoren. Er zal in elk geval prijs gevraagd worden voor een gemeenschappelijk uitvoeren van dit werk.

De Vergadering wordt besloten om 17u.

# WELCO N.V.

Consciencelaan 3 - 8660 DE PANNE

Tel. (058) 41 29 56 - 41 11 39

Fax (058) 41 02 10

HR. Veurne 26 648 - BTW BE 425.630.951

Kredietbank 474-2184601-04

Assemblée générale extraordinaire de la Residence Wellington en date du 24/5/1997.

---

Sont présents ou représentés : 600 °/°°°

La séance est ouverte à 14H50 par Mr. C. Habets faisant fonction de président, le président Mr. Walraet s'étant excusé.

lier point de l'ordre du jour : attribution du marché des travaux de réparation du toit parking suivant accord de principe de l'assemblée générale du 10.11.96.

Au vu de l'article 577-7 de la nouvelle loi sur la co-propriété, une majorité des 3/4 des voix soit 7500/10000 est indispensable pour pouvoir prendre une décision positive. Ce quorum n'étant pas atteint, une 2ième assemblée générale doit-être convoquée pour pouvoir décider.

Cette convocation aura lieu dans le mois prochain, les absents étant considérés cette fois comme consentants au vu de l'article 31b-2ième alinea du règlement de co-propriété.

## 2ième point :

Second appel de fonds pour alimenter le fonds de réserve, tenant compte du nombre d'années de la construction et des installations communes, diverse travaux ou remplacements sont à prévoir.

En conséquence un appel de 50% du premier appel soit 100 Fr. par 10000 est demandé.

Approuvé à l'unanimité sauf 2 voix contre.

Les travaux de réparation de les corniche et du bord en béton, surtout face mer, seront prélevés sur le fonds de réserve. Il s'agit de montants de l'ordre de 160.000 Fr. et 320.000 Fr..

## Prévision pour les années futures :

la quote part par 10000e serait demandée chaque année pour un montant amené au 1/3 de l'appel de fond de 1997 environ.

Divers : demande des Conseil de Gérance pour les joints des terrasses :

Les avis sont partagés quant à la formule d'exécution ; ou bien par une entreprise pour la communauté ou individuellement, dans ce cas des inquietudes, s'installent quant à une négligence du co-propiétaire de l'étage directement supérieur : le syndic répond que dans le cas d'une telle négligence les frais de réparations provoqués par cette situation incomberont au co-propiétaire de l'étage juste au dessus. Demande de prix sera adressée à un ou plusieurs entrepreneurs pour l'exécution globale éventuelle.

La séance est levée vers 17H.