

Vereniging van Mede-eigenaars Res. Wellington
P.A. Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Tel. nr. : 058/23.65.82
Fax. nr. : 058/23.03.15

Nieuwpoort, 29/12/1998

N.V. EURO-IMMO
Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Geachte,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars Res. Wellington d.d. 07/11/1998.

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D. 07/11/1998.

Vertegenwoordigd in aantal : 64/84

Vertegenwoordigd in eenheden : 8.307/10.000

Meer dan de helft der eigenaars is vertegenwoordigd zowel in aantal als in eenheden zodat de algemene vergadering rechtsgeldige beslissingen kan nemen.

De voorzitter, de Heer Walraet, opent de vergadering om 14.30 uur. Hij verwelkomt van harte de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering. Hij vraagt een minuut stilte ter nagedachtenis van de Heren Quaegebeur en Fronville. De voorzitter vervolgt met de punten van de dagorde.

DAGORDE

1/ Goedkeuring verslag van de vorige Statutaire Algemene Vergadering.

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende het verslag van de vorige Algemene Vergadering.

Het verslag wordt zonder opmerkingen unaniem goedgekeurd.

2/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/97 – 30/9/98.

De voorzitter dankt de Heer Habets voor het geleverde werk om deze vergadering mogelijk te maken, waarop een hartelijk applaus volgt.

Mr. Habets geeft een woordje uitleg over de uitzonderlijke afrekening van dit boekjaar. Belangrijke werken aan het dak van de garage, gevolgd door het plotse overlijden van de syndicus, Mr. Quaegebeur.

A/ De voorzitter geeft uitleg over de bijkomende kosten en in het bijzonder over de nieuwe wijze van de facturatie door de watermaatschappij.

B/ Hij geeft eveneens een detail van de beschikbare gelden van het reservefonds en merkt op dat het reservefonds terug dient aangezuiverd te worden. Er wordt een jaarlijkse opvraging van 100 fr. per eenheid voorgesteld.

- Er wordt een opmerking geformuleerd betreffende de fietsshaken (cfr. beslissing van de algemene vergadering van 10/11/1996) ten bedrage van 80.454 fr. die dient gerecupereerd te worden.

- De plaatsing van een afsluiting door de firma Alu-form is te herzien (51.716 fr.) op kosten van deze firma.

- De voegen dienen na de storm van 1996 verder afgewerkt te worden.

C/ De voorzitter geeft een zeer grondige uitleg betreffende de toestand van de zicht- en andere spaarrekeningen.

De voorzitter vraagt of er hieromtrent nog vragen of opmerkingen zijn.

De afrekening wordt unaniem goedgekeurd. Voorbehoud wordt gemaakt t.o.v. de aannemer (dakwerken garage) en mits aanvaarding door de nieuwe syndicus.

Unaniem en zonder opmerkingen wordt tevens kwijting verleend voor het beheer.

4/ Verkiezing nieuwe syndicus.

De voorzitter geeft een bondige uitleg over de vier ontvangen prijsoffertes voor de aanstelling van een nieuwe syndicus.

Na geheime stemming wordt op 64 stemmen volgend resultaat bekomen:

Euro-Immo N.V.	38 stemmen
Mullier	23 stemmen
Leliaert	2 stemmen
Rembrandt	1 stem

5/ Verkiezing Raad van Beheer.

Mr. Walraet, De Crem en Habets melden dat na 20 jaar van vrijwillige inzit zij bij deze ontslag nemen als Raad van Beheer.

Vijf nieuwe kandidaten worden voorgesteld aan de algemene vergadering.

Unaniem worden de volgende vijf personen aangesteld tot nieuwe Raad van Beheer:

VOORZITTER

De Heer Devaere Pol

G. Gezellestraat 11

8830 HOOGLEDE

Nr. appartement: C7

Tel.: 051/22.34.02

BIJZITTERS

De Heer De Schepper Jacques
Residentie Wellington
H. Consciencelaan 3
8660 DE PANNE
Nr. appartement: J0

Tel.: 058/41.08.52

De Heer Lokere Jozef
Kandelaarstraat 2
8830 HOOGLEDE
Nr. appartement: A5

Tel.: 051/22.80.70

Mevrouw Hennuy – Depaitre
Rue du Pont-Neuf 5 boîte 2
6000 CHARLEROI
Nr. appartement: F4

Tel.: 071/31.65.14

Fax: 071/30.41.07

Heeft haar ontslag reeds schriftelijk bevestigd (telefonisch medegedeeld op 9/11/98)

Mevrouw Vandersaren-Gignez
Avenue des Sorbier 13
7800 ATH
Nr. appartement: J5

Tel.: 068/28.33.02

Fax:

Gsm:

De nieuwe syndicus, N.V. Euro-Immo, stelt zich bij monde van de Heer Wille Luc, voor aan de mede-eigenaars. De heer Wille dankt alle eigenaars voor het gestelde vertrouwen in de N.V. Euro-Immo.

De nieuwe voorzitter, Mijnheer Devaere Pol, neemt het woord en gaat verder met de punten van de dagorde, namelijk:

VERFRAAIING INKOMHALL

Twee prijsofferten worden besproken:

1/ B.V.B.A. Gebroeders Devolder-Meulebeke
Timmer en schrijnwerk

216.900 fr. excl. BTW

2/ J.B. schilderwerken B.V.B.A. – Bissegem
Schildersbedrijf (mede-eigenaar)

85.495 fr. excl. BTW

Gezien de twee prijsofferten niet vergelijkbaar zijn, wordt voorgesteld nieuwe op te vragen aan de hand van een schets en een beschrijving. Verschillende eigenaars zijn de mening toegedaan dat er andere herstellingswerken dringender zijn dan het verfraaien van de inkom, zoals:

- nazicht bedrading parlofoon (eventueel prijsofferte videofoon);

- noodverlichting aanbrengen in de trappenzaal;
- nazicht centrale verwarming met voornamelijk afsluitkleppen en het waterpeil van de thermostaten.

De syndicus stelt voor, gezien er geen consensus wordt bereikt, om samen met de Raad van Beheer, een inventaris op te stellen van de uit te voeren werken, deze te rangschikken in orde van hoogdringendheid, en de nodige prijsoffertes op te vragen. De voorzitter stelt de vergadering voor de overige punten van de dagorde, die allen ook renovatiewerken betreffen, zoals betonrot e.a. hierin op te nemen en binnen ± een drietal maanden een nieuwe algemene vergadering te beleggen.

De vergadering gaat hiermede unaniem akkoord.

De dagorde uitgeput zijnde sluit de voorzitter de vergadering om 18 uur.

*De syndicus, N.V. Euro-Immo wenst U prettige eindejaarsfeesten en een voorspoedig
en gezond 1999 !!*

Association des copropriétaires Rés. Wellington
P.A. Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Tel. nr. : 058/23.65.82
Fax. nr. : 058/23.03.15

Nieuwpoort, 29/12/1998

EURO-IMMO N.V.
Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Cher,

Ci-inclus nous vous envoyons le rapport de l'Assemblée Générale des copropriétaires Rés. Wellington d.d. 07/11/1998.

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE D.D. 07/11/1998.

Représenté en nombres: 64/84

Représenté en unités: 8.307/10.000

Plus de la moitié des copropriétaires est représentée en nombres et en unités, l'assemblée peut délibérer valablement.

Le Président, Mr. Walraet, ouvre la réunion à 14.30 heures. Il souhaite la bienvenue à tout le monde.

Il demande une minute de silence à la mémoire de Mr. Quaeghebeur et de Mr. Fronville. Le Président entame les points de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1/ Approbation du rapport de l'assemblée générale précédente

*Le président demande s'il y a des remarques concernant le rapport précédent.
Le rapport est approuvé à l'unanimité.*

2/ Approbation décompte période 1/10/97 – 30/9/98.

Le président met en valeur le travail très important fourni par Mr.Habets pour permettre la tenue de cette assemblée. Applaudissements nourris de toute l'assemblée.

Mr. Habets donne un mot d'explication concernant le rapport financier exceptionnel cette année, en cause des travaux importants au toit des garages suivi du décès subit du syndic, Mr. Quaegebeur.

Le Président donne des justifications des dépenses supplémentaires et surtout de la nouvelle formule de calcul pour la facturation par la compagnie des eaux. Il donne des détails du fond de réserve et propose une demande de provision de 100 Fr. par unité pour reconstituer ce fond. Ce point doit être figuré à l'ordre du jour chaque année.

Une remarque au sujet de la dépense des crochets à vélos est formulée, (voir décision de l'assemblée générale du 10/11/96 d'un montant de 80.454 fr. à récupérer).

Il est décidé de revoir le placement de la barrière (51.716 fr.) au frais de l'installateur.

Le rejointoyage après la tempête est encore à terminer.

Le Président donne des explications très fouillées sur l'état de la trésorerie.

Le Président demande s'il y a encore des remarques.

Approbation des comptes et quitus à l'unanimité (réserve est faite envers l'entrepreneur) et sous réserve d'acceptation par le nouveau syndic.

4/ Election d'un nouveau syndic.

Le Président présente 4 offres des firmes candidates du remplacement du syndic. Sur 64 votants (par vote secret) le résultat suivant est obtenu:

<i>Euro-Immo N.V.</i>	<i>38 votes</i>
<i>Mullier</i>	<i>23 votes</i>
<i>Leliaert</i>	<i>2 votes</i>
<i>Rembrandt</i>	<i>1 vote</i>

5/ Election du conseil d'administration.

Le conseil d'administration, Mr. Walraet, De Crem et Habets annoncent qu'après 20 ans de services bénévoles, souhaitent être déchargés de leur fonction.

Suit alors la présentation des candidats au Conseil.

5 candidatures sont nommées :

Mesdames Hennuy et Vandersarren épouse Gignez

Messieurs Deschepper, Devare et Lokere.

L'assemblée générale accorde sa confiance, sans voter, aux 5 candidats:

PRESIDENT

Mr. Devaere Pol
G. Gezellestraat 11
8830 HOOGLEDE
Nr. appartement: C7

Tel.: 051/22.34.02

MEMBRES

Mr. De Schepper Jacques
Résidence Wellington
H. Consciencelaan 3
8660 DE PANNE
Nr. appartement: J0

Tel.: 058/41.08.52

Mr. Lokere Jozef
Kandelaarstraat 2
8830 HOOGLEDE
Nr. appartement: A5

Tel.: 051/22.80.70

Md. Hennuy – Depaitre
Rue du Pont-Neuf 5 boîte 2
6000 CHARLEROI
Nr. appartement: F4

Tel.: 071/31.65.14
Fax: 071/30.41.07

Md. Hennuy a déjà confirmé sa démission par écrit (téléphonique le 9/11/98)

Md. Vandersaren-Gignez
Avenue des Sorbier 13
7800 ATH
Nr. appartement: J5

Tel.: 068/28.33.02
Fax:
Gsm:

C' est à ce moment que le délégué, Monsieur Wille, de la société, Euro-Immo, qui assumera le syndic nouveau fait son entrée, il se présente et donne connaissance des immeubles gérés par eux à De Panne. Il prend ses fonctions immédiatement à la table du nouveau Conseil d' administration, aide, à leur demande, par le Conseil sortant.

Mr. Wille remercie tous les propriétaires pour la confiance dans la S.A. Euro-Immo. Le nouveau Président, Mr. Devaere Pol, prend la parole et entame les points de l'ordre du jour.

RENOVATION HALL D'ENTREE

Deux offres de prix sont discutés:

*1/ B.V.B.A. Gebroeders Devolder-Meulebeke
Menuisier*

216.900 fr. excl. BTW

Vu que les deux offres de prix ne sont pas comparables, il est proposé de demander des nouvelles offres de prix sur base d'un dessin et description. Plusieurs copropriétaires trouvent que d'autres travaux sont plus urgents que l'embellissement du hall d'entrée, comme ::

- *le contrôle des parlophones (éventuellement offre de prix vidéophone);*
- *le placement d'un éclairage de secours dans la cage d'escalier;*
- *l'entretien du chauffage central les valves et les thermostats (niveau de l'eau).*

Le syndic propose, vu le fait qu'il n'y a pas d'accord, d'établir, avec la collaboration du Conseil d'administration, un inventaire des travaux à réaliser. Ensuite les numéroter dans l'ordre d'urgence et de demander les offres de prix nécessaires. Le président propose l'assemblée de remettre les autres points de l'ordre du jour à une assemblée générale extra-ordinaire qui se tiendra dans quelques mois..

L'assemblée générale donne unaniment son accord.

L'ordre du jour étant épuisé le président termine l'assemblée générale à 18 H.

*Le syndic, la S.A. Euro-Immo, vous souhaite des bonnes fêtes et une heureuse année
1999*

!!