

EURO - IMMO N.V.
ALBERT I LAAN 234

8620 NIEUWPOORT

Mevrouw ,
Mijnheer,

Wij hebben de eer U uit te nodigen op de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars Res. Wellington, die doorgaat op zaterdag 10/11/2007 om 09.30 uur,

in de zaal "De Zonnebloem", Zuidstraat 67 te 8630 Veurne.

De mede-eigenaars worden verzocht bij de ingang van de zaal de aanwezigheidslijst te tekenen en de volmachten die zij eventueel van andere eigenaars ontvingen af te geven.

DAGORDE :

- 1/ Goedkeuring verslag algemene vergadering d.d. 11/11/06.
- 2/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/06 - 30/9/07 met kwijting aan de raad van beheer en syndicus. Volgende eigenaars hebben hun afrekening op heden nog niet betaald : M.G. Propties (1.567,71€) en Thielemans (380,00€).
- 3/ Vernieuwen beplanting bloembakken aan de voorgevel : verschillende mogelijkheden tussen 600€ en 1100€.
- 4/ Een aparte zekering per appartement voor de verwarming (4.195,16€). Dit om te vermijden dat 20 appartementen zonder verwarming vallen wanneer er één een defect veroorzaakt. Dit komt veelvuldig voor in de wintermaanden en in het tussenseizoen.
- 5/ Plaatsen van bewegingsdetectoren in de garage (1.208,28€) om te vermijden dat alle lampen in de garage blijven branden 24u/24, het hele jaar door, winter zomer (hoog stroomverbruik).
- 6/ Plaatsen van ijzeren balk ter ondersteuning van betonbalk garage. Zie brief van 26/06/07. Daar Ir. Hermans slechts één prijsschatting ontvangen heeft, dewelke hij ons bezorgd heeft, vragen we toelating om hem te laten beslissen aan wie het werk mag toevertrouwd worden na ontvangst van minstens 3 offertes. Vanaf de offertes binnen zijn, zullen ze bij Euro-Immo liggen ter inzage.
- 7/ Diversen.

Iedere mede-eigenaar die niet zelf aanwezig kan of wil zijn op de Algemene Vergadering, wordt verzocht bijgaande volmacht mede te geven aan een andere mede-eigenaar of aan een lid van de raad van beheer op te sturen.

Een onvoldoend aantal aanwezigen en/of volmachten, verplicht ons immers tot een nieuwe algemene vergadering, en dus tot bijkomende kosten aan de mede-eigenaars.

Wij groeten U met de meeste hoogachting.

De syndicus
N.V. Euro-Immo i.o.
Dieleman A.



VOLMACHT

Ondergetekende : EURO - IMMO N.V.

Eigenaar van appartement/studio nr. in de Res. Wellington
geeft hierbij volmacht voor de Algemene Vergadering van 10/11/07

* aan mede-eigenaar:

* aan een lid van de raad van beheer, P.A. Albert I laan 234 te 8620 Nieuwpoort

* ALGEMENE VOLMACHT

* VOLMACHT VOOR DE PUNTEN VAN DE DAGORDE DOOR MIJ NIET
INGEVULD

* Doorhalen wat niet past

DAGORDE :

1/

2/

3/

4/

5/

6/

Datum :

Eigenhandig te schrijven
" Goed voor volmacht "

EURO - IMMO N.V.
ALBERT I LAAN 234

8620 NIEUWPOORT

Madame,
Monsieur,

Nous vous invitons à l'Assemblée Générale de la Résidence Wellington qui se tiendra le samedi 10/11/2007 à 09H30

dans la salle « De Zonnebloem », Zuidstraat 67 à 8630 Veurne.

Les co-proprétaires sont priés de signer la liste de présence à l'entrée de la salle de réunion et de remettre les procurations éventuelles reçues d'autres propriétaires.

ORDRE DU JOUR :

- 1/ Approbation du rapport de l'assemblée générale du 11/11/06.
- 2/ Approbation du décompte de la période 1/10/06-30/09/07 avec décharge au Conseil de Gérance et au syndic. Les propriétaires suivants n'ont pas encore payé leur décompte jusqu'à présent : M.G. Properties (1.567,71€) et Thielemans (380.00€).
- 3/ Renouveler la plantation des bacs à fleurs en façade : plusieurs possibilités entre 600€ et 1100€.
- 4/ Un circuit séparé par privatif pour le chauffage (4.195,16€) ceci afin d'éviter de priver 20 privatifs de chauffage lors de la panne d'un seul, ce qui arrive fréquemment pendant les mois d'hiver ou d'entre saison.
- 5/ Placement de détecteurs de mouvements dans le garage (1.208,28€) afin d'éviter que toutes les lampes du garage ne restent allumées 24h/24 et ce, toute l'année, hiver comme été (forte consommation électrique).
- 6/ Placement d'une poutre métallique pour soutenir la poutre maitresse en béton dans le garage (voir lettre du 26/06/2007).
L'ingénieur Hermans n'ayant reçu qu'une seule estimation, qu'il nous a transmise, nous demandons l'autorisation de le laisser décider à qui confier les travaux après avoir reçu 3 offres minimum. N.B. Les offres seront visibles au bureau de l'agence dès réception de celles-ci.
- 7/ Divers.

Les co-proprétaires qui ne pourraient pas assister à l'Assemblée Générale sont priés de remettre leur procuration, soit à un copropriétaire qui s'y rendra, soit à un membre du Conseil de Gérance (éventuellement par la poste au Syndic).

Il est rappelé que si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle Assemblée devrait être appelée.

Veillez agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

Le syndic
S.A. Euro-Immo p.o.
Dieleman A.



PROCURATION

Le soussigné : EURO - IMMO N.V.

*Propriétaire de l' appartement/Studio nr. dans la Rés. Wellington
donne par la présente procuration pour l' Assemblée Générale du 10/11/07*

** au co-propriétaire :*

** au membre du Conseil d' Administration, P.A. Albert I laan 234
à 8620 Nieuwpoort.*

** PROCURATION GENERALE*

** PROCURATION POUR LES POINTS CI-APRES (PRIERE DE COMPLETER)*

** Biffer la mention inutile*

ORDRE DU JOUR :

1/

2/

3/

4/

5/

6/

Date :

*Compléter à la main
" Bon pour procuration "*

Signature

*Vereniging van Mede-eigenaars Res. Wellington
Association des Co-proprétaires Rés. Wellington*

| | | |
|--|-----------------------|---------------------|
| | <i>Ondergetekende</i> | <i>«kode_klant»</i> |
| <i>Eigenaar van appartement/studio/garage/park./ nr.</i> | | <i>«appart»</i> |
| <i>Aantal Quotiteiten:</i> | | <i>«delen»</i> |

STEMBRIEF ALGEMENE VERGADERING D.D. 10/11/2007
LETTRE DE VOTE ASSEMBLEE GENERALE D.D. 10/11/2007

| <i>DAGORDE/ORDRE DU JOUR</i> | <i>JA/OUI</i> | <i>NEE/NON</i> | <i>ONTH./ABST.</i> |
|---|---------------|----------------|--------------------|
| <i>1/ Goedkeuring verslag algemene vergadering d.d 11/11/06. 1/ Approbation du rapport de l'assemblée générale d.d. 11/11/06.</i> | | | |
| <i>2/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/06-30/09/07 met kwijting aan de raad van beheer en syndicus. 2/ Approbation du décompte période 1/10/06 - 30/09/07 avec décharge au conseil de gérance et au syndic.</i> | | | |
| <i>3/ Vernieuwen beplanting bloembakken 3/ Renouveler la plantation des bacs à fleurs</i> | | | |
| <i>4/ Een aparte zekering per app. voor de verwarming. 4/ Un circuit séparé par privatif pour le chauffage.</i> | | | |
| <i>5/ Plaatsen van bewegingsdetectoren in de garage. 5/ Placement de détecteurs de mouvements dans le garage..</i> | | | |
| <i>6/ Plaatsen van ijzeren balk ter ondersteuning van betonbalk garage. De toelating om Ir. Hermans te laten beslissen aan wie het werk mag toevertrouwd worden. 6/ Placement d'une poutre métallique pour soutenir la poutre maitresse en béton dans le garage. L'autorisation de laisser décider Ir. Hermans à qui confier les travaux.</i> | | | |

Vereniging Mede-eigenaars Res. Wellington
p.a. Albert I laan 234 H. Consciencelaan 3
8620 Nieuwpoort 8660 De Panne
Tel. nr.: 058/23 65 82 058/41 29 56

Nieuwpoort, 22/11/2007

«naam»

«adres»

«postnr» «woonplaats»

Mevrouw,
Mijnheer,

Ingesloten sturen wij U het verslag van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars Residentie Wellington van 10/11/2007.

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D 10/11/2007.

Vertegenwoordigd in aantal :

| | | | |
|--------------|-----------|-------------|-----------|
| Aanwezig : | 30 | Afwezig : | 33 |
| Volmachten : | <u>21</u> | Tot. vert.: | <u>51</u> |
| Tot.vert. | 51 | Totaal : | 84 |

Vertegenwoordigd in eenheden :

| | | | |
|--------------|--------------|------------|--------------|
| Aanwezig : | 3.462 | Afwezig : | 3.909 |
| Volmachten : | <u>2.629</u> | Tot.vert.: | <u>6.091</u> |
| Tot.vert.: | 6.091 | Totaal : | 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, Mr. Devaere, opent de vergadering om 9u45. Hij verwelkomt van harte de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering.

De syndicus is vertegenwoordigd door Mevrouw Dieleman.

Iedere eigenaar heeft één stembrief ontvangen die na het behandelen van elk punt dient te worden ingevuld.

Het totaal van de afgegeven stembrieven is 6.091 ^{o/ooo}.

De voorzitter gaat over tot de punten van de dagorde.

DAGORDE

1/ Goedkeuring verslag Algemene Vergadering d.d 11/11/2006.

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

Daar er geen opmerkingen zijn, gaat men over tot de stemming over de goedkeuring van het verslag.

UITSLAG VAN DE STEMMING

| | | |
|-------|------|-------|
| J A | NEEN | ONTH. |
| 6.091 | 0 | 0 |

2/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/06-30/09/07 met kwijting aan de raad van beheer en de syndicus.

De voorzitter legt uit dat Mevrouw Goethals de boekhouding grondig heeft nagezien en alle stukken gecontroleerd. Alle facturen en bankuittreksels alsook het grootboek werden gecontroleerd en juist bevonden. Er werden geen onregelmatigheden vastgesteld. Hij dankt haar van harte voor de geleverde inspanning.

De voorzitter deelt mede dat de algemene kosten, in vergelijking met het vorig boekjaar met ongeveer 14.800,00€ verminderd zijn. Mevrouw Dieleman geeft hierbij de nodige toelichting.

- een verhoging van de RSZ werkgever, brutoloon en verzekering arbeidsongevallen (conciërge) van samen 1.900,00€. De bijdrage voor het fonds bestaanszekerheid is met 10% gestegen vanaf september 2006.
- een vermindering van de elektriciteit algemene delen van 246,00€.
- een vermindering van de onkosten lift van 850,00€.
- een verhoging van 589,00€ bij onderhoud gebouw. Dit jaar werd een motor op de één van de brandkoepels geplaatst (op verzoek van het brandweer).
- een vermindering van 1.400,00€ bij onderhoud sanitaire installatie. Verleden jaar werden er afvoeren ontstopt en meer waterkranen vervangen.
- een vermindering van 400,00€ bij onderhoud hydrofoor. Het onderhoud van dit jaar werd in oktober uitgevoerd en komt op de volgende afrekening (149,85€).
- een verhoging van 400,00€ bij het onderhoud van de tuin.
- een vermindering van 574,00€ bij het onderhoud waterverzachter. Dit jaar werd er geen onderhoud gedaan.
- een vermindering van 13.237,00€ bij onderhoud dak garage. Dit jaar werden er geen kosten gedaan.
- een vermindering van 77,00€ bij onderhoud conciërgerie.
- een verhoging van 308,00€ bij de onderhoudsproducten. Om de twee jaar worden er producten aangekocht.
- een verhoging van 100,00€ bij administratiekosten. Een deel van de portkosten van vorig boekjaar werd dit jaar aangerekend.
- een verhoging van 200,00€ voor de brandverzekering.
- een verhoging van 2.483,00€ voor advocaat en ingenieur.
- een vermindering van 500,00€ doordat we meer intresten van eigenaars ontvangen hebben dan vorig boekjaar.
- een vermindering van 2.498,26€ doordat we dit jaar geen huur van fietshaken hebben terugbetaald.
- een vermindering van 1.150,00€ voor het verbruik van water.

Alle andere kosten zijn op een indexverhoging na gelijk gebleven.

De kosten voor verbruik en onderhoud verwarming zijn gestegen. Maar door de uitbetaling van de beloofde premie ten waarde van 3.608,00€ is de verwarming iets goedkoper dan vorig jaar.

De voorzitter vraagt aan de mede-eigenaars of er opmerkingen zijn betreffende de boekhouding, balansen en afrekening.

Er worden nog enkele vragen gesteld over de twee eigenaars die nog moeten betalen. Na het beantwoorden van de vragen gaat men over tot stemming over de goedkeuring van de afrekeningen

(algemene kosten en verwarming) periode 1/10/2006 – 30/09/2007 en van de kwijting aan de raad van beheer en syndicus.

UITSLAG VAN DE STEMMING

| JA | NEEN | ONTH. |
|------|------|-------|
| 5928 | 163 | 0 |

3/Vernieuwen beplanting bloembakken aan de voorgevel : verschillende mogelijkheden tussen 600,00€ en 1100,00€.

Daar de bestaande beplanting aan vernieuwing toe is stellen we voor om ze te vervangen. De syndicus legt de 4 mogelijkheden uit.

1/Het planten van siergras : 415.03€

2/Het planten van duingras : 459.80€

3/Het plaatsen van bloemschalen met daarin 2x per jaar bloemen : 1101.10€

Hier moeten we jaarlijks 387.20€ voor het planten van de bloemen rekenen.

4/Twee leden van raad van beheer, nl. Mr. Neukermans en Mr. Debauche zijn bereid om zelf struiken te planten met de mogelijkheid om nog bloemen rond te planten.

De voorzitter vraagt aan de eigenaars om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

| JA | NEEN | ONTH. |
|-------|------|-------|
| 5.943 | 148 | |

De meerderheid stemt voor punt 4.

4/ Een aparte zekering per appartement voor de verwarming (4.195,16€).

De voorzitter legt uit dat dit noodzakelijk is om te vermijden dat 20 appartementen zonder verwarming vallen wanneer er één een defect veroorzaakt. Dit komt veelvuldig voor in de wintermaanden en in het tussenseizoen.

Mr. Debauche licht toe dat er naast het bestaande tellerbord, een zekeringkast zal geplaatst worden met 82 automaten, dus één per appartement wat de volgende voordelen heeft :

1. vlug kunnen achterhalen welk appartement de oorzaak is van de problemen en op die manier vermijden om in meerdere appartementen te moeten binnen gaan om de fout te zoeken.
2. besparen op het opzoekingswerk.

Een eigenaar vraagt of de circuit van het water voor de verwarming kan afgesloten worden per appartement. Dit kan ofwel in de kast op de gemeenschappelijke gang ofwel in het appartement zelf.

Na deze uitleg gaat men over tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

| JA | NEEN | ONTH. |
|-------|------|-------|
| 5.988 | 103 | 0 |

5/ Plaatsen van bewegingsdetektoren in de garage (1.208,28€) om te vermijden dat alle lampen in de garage blijven branden 24u/24, het hele jaar door, winter zomer (hoog stroomverbruik).

Een paar eigenaars doen het voorstel om LED-verlichting te plaatsen daar dit oneindig lang goed blijft en bijna niets verbruikt. Daar er geen prijsofferte voor dit soort installatie werd

gemaakt, kan er niet voor gestemd worden. De installatie hiervan is ook veel duurder. Een eigenaar maakt ook de opmerking om witte TL lampen te gebruiken.
Na een korte bespreking vraagt de voorzitter om over te gaan tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

| JA | NEEN | ONTH. |
|-------|------|-------|
| 5.433 | 0 | 658 |

6/ Plaatsen van ijzeren balk ter ondersteuning van betonbalk in de garage.

In een brief van 26/06/07 werden de eigenaars op de hoogte gebracht van het probleem. Ir. Hermans heeft een lastenboek opgemaakt en prijs gevraagd aan verschillende bedrijven. Hij heeft tot op vandaag slechts één prijsschatting ontvangen, waarschijnlijk bij gebrek aan interesse of omdat ze momenteel te veel werk hebben. Deze werken kunnen maar uitgevoerd worden in een periode dat er geen vakanties zijn en er praktisch geen volk in het gebouw is omdat de parkeerplaatsen niet kunnen gebruikt worden.

Enkele eigenaars vragen of het mogelijk is om de facturatie van deze kosten in verschillende keren te doen. De syndicus legt uit dat dit een probleem kan veroorzaken wanneer iemand tussenin zijn of haar appartement verkoopt en degene die de opdracht gegeven heeft vertrokken is alvorens alle kosten betaald zijn.

De voorzitter doet een voorstel en vraagt de toelating van de Algemene Vergadering om Ir. Hermans te laten beslissen aan wie het werk mag toevertrouwd worden na ontvangst en na vergelijking van minstens 3 offertes. Er wordt overeengekomen om de kosten aan te rekenen in één factuur maar betaalbaar in 2 keer. Bij deze factuur zal er ook een kopie van de 3 offertes gevoegd worden en zal men ook het tijdstip mededelen van de werken (het lastenboek ligt ter inzage op het kantoor van de syndicus).

Na dit voorstel vraagt de voorzitter om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

| JA | NEEN | ONTH. |
|-------|------|-------|
| 6.091 | 0 | 0 |

7/Diversen

Onder dit punt worden nog een paar problemen besproken.

Het gazon moet vooraan beter ontdaan worden van onkruid.

Er is geurhinder in het toilet van een appartement op de 7^{de} verdieping maar dit is niet altijd het geval. De eigenaars in het appartement erboven hebben ook dat probleem. Dit is na te zien met de loodgieter.

Het fietslokaal is terug een wanordelijke bende (klachten).

Er zijn problemen met de parlofoon. Deze installatie is waarschijnlijk aan vernieuwing toe.

Wanneer er iemand problemen heeft met de vensterdeur van zijn appartement kan de firma RECOUR uit Koksijde (tel.058/51 11 88) de herstelling uitvoeren.

Er zijn echter gevallen waarin de herstelling niet het gewenste resultaat oplevert.

Daar er geen punten meer zijn op de dagorde, dankt de voorzitter de aanwezige eigenaars voor hun positieve en actieve medewerking en sluit de algemene vergadering om 11u45.

Ass. des co-propr. Rés. Wellington
p.a. Albert I laan 234 H. Consciencelaan 3
8620 Nieuwpoort 8660 De Panne
Tel. nr.: 058/23 65 82 058/41 29 56

Nieuwpoort, 22/11/2007

«naam»

«adres»

«postnr» «woonplaats»

Madame,
Monsieur,

Nous vous envoyons ci-après le rapport de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la Résidence Wellington du 10/11/2007.

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/11/2007

Représentés en nombre :

| | | | |
|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Présents : | 30 | Absents : | 33 |
| Procurations: | <u>21</u> | Tot.représ. : | <u>51</u> |
| Tot.représ.: | 51 | Total : | 84 |

En dix millièmes :

| | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Présents : | 3.462 | Absents : | 3.909 |
| Procurations: | <u>2.629</u> | Tot.représ. : | <u>6.091</u> |
| Tot.représ.: | 6.091 | Total : | 10.000 |

Plus de la moitié des propriétaires est représentée, en nombre aussi bien qu'en quotités, de sorte que l'assemblée peut délibérer valablement.

Le président, Mr. Devaere, ouvre la séance à 9h45. Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents à cette Assemblée Générale.

Le syndic est représenté par Mme Dieleman.

Chaque propriétaire a reçu un bulletin de vote qu'il doit remplir après chaque point.

Le total des unités de vote s'élève à 6.091 ‰.

Le président continue avec les points à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1/ Approbation rapport de l'Assemblée Générale du 11/11/2006.

Le président demande s'il y a des remarques concernant le rapport de l'Assemblée Générale précédente.

Comme il n'y a pas de remarque, on passe au vote pour l'approbation du rapport.

RESULTAT DU VOTE

| | | |
|-------|-----|-------|
| OUI | NON | ABST. |
| 6.091 | 0 | 0 |

2/ Approbation du décompte de la période 1/10/06-30/09/07 avec décharge au Conseil de Gérance et au syndic.

Le président explique que Mme Goethals a contrôlé la comptabilité en profondeur et vérifié toutes les pièces.

Toutes les factures et extraits de banque ainsi que le grand livre ont été contrôlés et approuvés. Aucune irrégularité n'a été constatée. Le président la remercie pour ses prestations.

Le président communique que les frais globaux ont diminué d'à peu près 14.800,00€ et donne la parole à Mme Dieleman.

-une augmentation de l'ONSS patron, salaire brut et assurance accident de travail(concierge) au total 1.900,00€. La cotisation pour le fonds de sécurité et d'existence a augmenté de 10% à partir de septembre 2006.

-une diminution de 246,00€ pour l'électricité des parties communes.

-une diminution de 850,00€ pour les frais d'ascenseurs.

-une augmentation de 589,00€ pour l'entretien du bâtiment. Cette année, un moteur a été placé sur une des coupoles (exigence des pompiers).

-une diminution de 1.400,00€ pour l'entretien de l'installation sanitaire. L'année passée on a dû déboucher plusieurs fois les égouts et remplacer des vannes d'arrêt.

-une diminution de 400,00€ pour l'entretien du groupe hydrophore. L'entretien de cette année a été fait en octobre et la facture sera mise sur le prochain décompte (149,85€).

-une augmentation de 400,00€ pour l'entretien du jardin.

-une diminution de 574,00€ pour l'entretien de l'adoucisseur. Cette année on n'a pas dû faire l'entretien.

-une diminution de 13.237,00€ pour l'entretien du toit de garage. Cette année on n'a pas eu des frais.

-une diminution de 77,00€ pour l'entretien de la conciergerie.

-une augmentation de 308,00€ pour les produits d'entretien. On achète des produits tout les deux ans.

-une augmentation de 100,00€ pour les frais d'administration. Une partie des frais de port de l'année précédente a été comptée cette année.

-une augmentation de 200,00€ pour l'assurance incendie.

-une augmentation de 2.483,00€ frais d'avocat et ingénieur.

-une diminution de 500,00€ parce que nous avons reçu plus d'intérêts des propriétaires cette année par rapport à l'exercice précédent.

-une diminution de 2.498,26€ parce que cette année on n'a pas remboursé le loyer des crochets.

-une diminution de 1150,00€ pour la consommation d'eau.

Les autres frais sont restés pareils à une augmentation de l'index près.

Les frais de chauffage ont augmenté. Mais vu la réduction de 3.608,00€ le chauffage est légèrement moins cher que l'année passée.

Le président demande s'il y a des remarques concernant la comptabilité, les bilans et le décompte.

Il y a encore quelques questions sur les deux propriétaires qui doivent encore payer.

Après avoir répondu aux questions, on passe au vote pour l'approbation du décompte (les frais généraux et chauffage) période 1/10/2006-30/09/2007 et avec décharge au Conseil de Gérance et au syndic.

RESULTAT DU VOTE

| OUI | NON | ABST. |
|-------|-----|-------|
| 5.928 | 163 | 0 |

3/Renouveler la plantation des bacs à fleurs en façade : plusieurs possibilités entre 600€ et 1100€.
Comme la plantation existante doit être renouvelée nous proposons de la remplacer. Le syndic explique les 4 possibilités.

1/ Planter de l'herbe d'ornement : 415.03€

2/ Planter des oyats : 459.80€

3/ Placer des bacs à fleurs avec 2x par an des fleurs : 1101.10€

Dans ce dernier cas, il faut compter 387.20€ par an pour planter des fleurs.

4/ Deux membres du Conseil de Gérance, Mr. Neukermans et Mr. Debauche sont disposés à planter des arbustes eux-même avec la possibilité de planter des fleurs autour.

Le président demande aux propriétaires de voter.

RESULTAT DU VOTE

| OUI | NON | ABST. |
|-------|-----|-------|
| 5.943 | 148 | 0 |

La majorité vote pour le point no 4.

4/Un circuit électrique séparé par privatif pour le chauffage (4.195,16€)

Le président explique que ceci est nécessaire pour éviter que 20 privatifs ne tombent sans chauffage lors de la panne d'un seul, ce qui arrive fréquemment pendant les mois d'hiver ou d'entre-saison.

Mr. Debauche explique qu' à côté du tableau des compteurs, on placera un coffret avec 82 disjoncteurs, donc un par appartement ce qui a pour avantage de :

1. pouvoir détecter l'appartement à problèmes rapidement et éviter ainsi de devoir aller dans divers appartements pour détecter le fautif.
2. économiser du temps de recherches.

Un propriétaire demande si on peut couper le circuit de l'eau du chauffage par appartement. Ceci est possible dans l'armoire sur le palier ou dans l'appartement même.

Après l'explication on passe au vote.

RESULTAT DU VOTE

| OUI | NON | ABST. |
|-------|-----|-------|
| 5.988 | 103 | 0 |

5/Placement de détecteurs de mouvements dans le garage (1.208,28€) afin d'éviter que toutes les lampes du garage ne restent allumées 24h/24 et ce, toute l'année, hiver comme été (forte consommation électrique).

Quelques propriétaires proposent d'installer un éclairage LED qui a une plus longue durée de vie et ne consomme presque rien. Comme il n'y a pas une offre de prix pour ce genre d'installation, on ne peut pas voter pour ou contre. L'installation est aussi beaucoup plus chère. Un propriétaire remarque qu'on pourrait utiliser des TL blancs.

Après une discussion, le président demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

| OUI | NON | ABST. |
|-------|-----|-------|
| 5.433 | 0 | 658 |

6/Placement d'une poutre métallique pour soutenir la poutre maîtresse en béton dans le garage.

Dans une lettre du 26/06/07, on a mis les propriétaires au courant de ce problème.

Ir. Hermans a fait un cahier de charges et demandé prix à plusieurs entreprises. Il n'a reçu à ce jour qu'une seule offre de prix, probablement par manque d'intérêt ou parce qu'ils ont trop de travail pour le moment. Ces travaux ne pourront être exécutés dans une période de vacances parce que les emplacements de voitures seront inaccessibles.

Quelques propriétaires demandent si c'est possible de faire la facturation des frais en plusieurs fois. Le syndic explique que ceci peut donner des problèmes lors de la vente d'un appartement entre deux facturations et que le vendeur soit parti avant le paiement total. Le président fait une proposition et demande l'autorisation de l'assemblée générale de laisser décider Ir. Hermans pour l'exécution des travaux, et ce après avoir reçu et comparé au moins 3 offres de prix. On décide de réclamer les frais en une facture mais payable en 2 fois. On ajoutera à cette facture une copie des offres de prix et on communiquera aussi la date des travaux (le cahier des charges peut être consulté dans le bureau du syndic).

Après cette proposition, le président demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

| OUI | NON | ABST. |
|-------|-----|-------|
| 6.091 | 0 | 0 |

7/Divers

Sous ce point, on discute encore quelques problèmes.

Le gazon devant doit être mieux débarrassé des mauvaises herbes.

Il y a parfois une odeur dans le WC d'un appartement au 7^{ème} étage. Les propriétaires de l'appartement au-dessus ont aussi ce problème (à voir avec le plombier).

Le local à vélos est de nouveau en désordre (réclamations).

Il y a des problèmes avec les parlophones. Cette installation doit probablement être renouvelée.

Quand quelqu'un a des problèmes avec la porte fenêtre de son appartement, la firme RECOUR de Coxyde (tel.058/51 11 88) peut faire la réparation.

Mais il y a parfois des cas où la réparation ne donne pas les résultats voulus.

Comme il n'y a plus de points à l'ordre du jour, le président remercie les propriétaires présents pour leur collaboration positive et active et lève la séance à 11h45.