

«NAAM»
«STRAAT»
«POSTNR» «GEMEENTE»
«LAND»

Nieuwpoort, 28 oktober 2010

Mevrouw ,
Mijnheer,

Wij hebben de eer U uit te nodigen op de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars Residentie. Wellington, die doorgaat op zaterdag 13/11/2010 om 09.30 uur in **Hotel Donny, Donnylaan 17, 8660 De Panne**

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. 14/11/09. Stemming.
- 2/ Informatie over de nieuwe wetgeving.
- 3/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2009- 30/09/2010. Stemming.
- 4/ Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming.
- 5/ Kwijting aan de syndicus. Stemming
- 6/ Aanstellen Mevr. Goethals als commissaris van de rekeningen. Stemming.
- 7/ Vernieuwen interieur liftkooien. Stemming.
- 8/ Opfrissen gangen gelijkvloers. Stemming.
- 9/ Toelating van de Algemene Vergadering voor het plaatsen van een schuifraam in het vroeger kantoor van Euro-Immo, op dezelfde plaats als de appartementen op de verdiepingen. Stemming.
- 10/Diversen.

Gelieve uw varia-punt of opmerkingen mede te delen aan de voorzitter tegen 11/11/2010.

Iedere mede-eigenaar die niet zelf aanwezig kan of wil zijn op de Algemene Vergadering, wordt verzocht bijgaande volmacht (naam van de mede-eigenaar vermelden!) mede te geven aan een andere mede-eigenaar of aan een lid van de raad van mede-eigendom op te sturen (eventueel per post naar de syndicus).

Opgelet : niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de eenheden waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal aandelen in de Wellington = 10.000 aandelen.

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.

Vereniging van Mede-eigenaars Res. Wellington,

Aantal eenheden : «SLEUTEL»

VOLMACHT

Ondergetekende : «NAAM»

Eigenaar van appartement/studio nr. «KONTAKTPERSOON» in de Res. Wellington geeft hierbij volmacht voor de Algemene Vergadering van 13/11/2010.

* aan mede-eigenaar (naam invullen) :

* ALGEMENE VOLMACHT

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

* Doorhalen wat niet past

DAGORDE :

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/
- 6/
- 7/
- 8/
- 9/
- 10/

Iedere mede-eigenaar die niet zelf aanwezig kan of wil zijn op de Algemene Vergadering, wordt verzocht bijgaande volmacht (naam van de mede-eigenaar vermelden!) mede te geven aan een andere mede-eigenaar of aan een lid van de raad van beheer op te sturen (eventueel per post naar de syndicus).

Opgelet : niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de eenheden waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal aandelen in de Wellington = 10.000 aandelen.

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

Datum :

Eigenhandig te schrijven
“ Goed voor volmacht “

Handtekening

«NAAM»
«STRAAT»
«POSTNR» «GEMEENTE»
«LAND»

Nieuwpoort, 28 octobre 2010

Madame ,
Monsieur,

Nous vous invitons à l'Assemblée Générale de la Résidence Wellington qui se tiendra le samedi 13/11/2010 à 09h30 **dans l'hotel Donny, Donnylaan 17 , 8660 De Panne.**
Les copropriétaires 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 14/11/09. Vote.
- 2/ Information sur la nouvelle législation.
- 3/ Approbation du décompte de la période 1/10/2009-30/09/2010. Vote.
- 4/ Décharge au conseil de la copropriété. Vote.
- 5/ Décharge au syndic. Vote.
- 6/ Nomination de Mme Goethals comme commissaire aux comptes. Vote.
- 7/ Renouvellement intérieur ascenseurs. Vote.
- 8/ Rafraîchissement des couloirs du rez-de-chaussée. Vote.
- 9/ L'autorisation de l'Assemblée Générale pour le placement d'une porte coulissante dans l'ancien bureau de Euro-Immo au même endroit que les appartements qui se trouvent aux étages. Vote.
- 10/ Divers.

Veillez communiquer votre point de vue ou remarques au président avant le 11/11/2010.

Les copropriétaires 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 la copropriété (éventuellement par la poste au Syndic).

Attention : personne ne peut accepter plus de trois procurations, sauf si le total des quotités de son privatif et de ceux de ses mandataires ne dépasse pas 10% du total des quotités du Wellington (qui est de 10.000 quotités).

Il est rappelé que si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle Assemblée devrait être appelée, donc un coût supplémentaire pour les copropriétaires.

Veillez agréer, l'expression de nos sentiments distingués.

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

PROCURATION

Le soussigné : «NAAM»

Propriétaire de l' appartement/Studio nr. «KONTAKTPERSON» dans la Rés. Wellington
donne par la présente procuration pour l' Assemblée Générale du 13/11/2010.

* au co-proprétaire (remplir le nom) :

* PROCURATION GENERALE

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

* Biffer la mention inutile

ORDRE DU JOUR :

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/
- 6/
- 7/
- 8/
- 9/
- 10/

Les copropriétaires 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 la copropriété (éventuellement par la poste au Syndic).

Attention : personne ne peut accepter plus de trois procurations, sauf si le total des quotités de son privatif et de ceux de ses mandataires ne dépasse pas 10% du total des quotités du Wellington (qui est de 10.000 quotités).

Il est rappelé que si le quorum n' est pas atteint, une nouvelle Assemblée devrait être appelée, donc un coût supplémentaire pour les copropriétaires.

Date :

Compléter à la main
" Bon pour procuration "

Signature

Vereniging van Mede-eigenaars Res. Wellington
Association des Copropriétaires Rés. Wellington

Ondergetekende/Le soussigné
 Eigenaar/Prop. appartement/studio/garage/park./ nr.
 Aantal Quotiteiten/Total des quotités

«NAAM»
 «KONTAKTPERSOON»
 «SLEUTEL»

STEMBRIEF ALGEMENE VERGADERING D.D.13/11/2010
LETTRE DE VOTE ASSEMBLEE GENERALE D.D. 13/11/2010

DAGORDE/ORDRE DU JOUR	JA/OUI	NEE/NON
1/ Goedkeuring verslag algemene vergadering d.d 14/11/2009. Stemming. 1/ Approbation du rapport de l'assemblée générale d.d. 14/11/2009. Vote.		
3/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/09-30/09/2010. Stemming. 3/ Approbation du décompte période 1/10/2009 - 30/09/2010 . Vote.		
4/ Kwijting aan de raad van Mede-eigendom. Stemming. 4/ Décharge au conseil de la Copropriété. Vote.		
5/ Kwijting aan de syndicus. Stemming. 5/ Décharge au syndic. Vote.		
6/ Aanstellen Mevr. Goethals als commissaris van de rekeningen. Stemming. 6/ Nomination de Mme Goethals comme commissaire aux comptes. Vote.		
7/ Vernieuwen interieur liftkooien. Stemming. 7/ Renouvellement intérieur ascenseurs. Vote.		
8/ Opfrissen gangen gelijkvloers. Stemming. 8/ Rafraîchissement des couloirs du rez de chaussée. Vote		
9/ Toelating van de Algemene Vergadering voor het plaatsen van een schuifraam in het vroeger kantoor van Euro-Immo op dezelfde plaats als bij de appartementen erboven. Stemming. 9/ L'autorisation de l'Assemblée Générale pour le placement d'une porte glissante dans l'ancien bureau de Euro-Immo sur le même endroit que les appartements qui se trouvent aux étages. Vote.		

Opgelet :

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, blanco en ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Mede-eigenaars die negatief stemmen moeten met naamsvermelding opgenomen worden in de notulen.

Attention :

Les abstentions, les votes blancs et les non-valables ne peuvent être pris en compte pour le calcul de la majorité nécessaire.

Les copropriétaires qui ont émis un vote négatifs doivent être enregistrés nominativement dans le procès verbal.

Vereniging Mede-eigenaars Res. Wellington
p.a. N.V. Euro-Immo
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Tel.nr. :058/23 65 82
Fax nr.: 058/23 03 15

Nieuwpoort, 13/11/2010

Meyrouw,
Mijnheer,

Ingesloten sturen wij u het verslag van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars Residentie Wellington van 13/11/2010.

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D 13/11/2010.

Vertegenwoordigd in aantal:

Aanwezig : 35	Afwezig : 33
Volmachten : 16	Tot. vert.: 57
Tot.vert. 51	Totaal : 84

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig : 4008	Afwezig : 3941
Volmachten : 2051	Tot.vert.: 6059
Tot.vert.: 6059	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.

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

De voorzitter, Mr. Devaere, opent de vergadering om 9u45. Hij verwelkomt van harte de aanwezige mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering.
Le président, Mr. Devaere, ouvre la séance à 9h45. Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents.

De syndicus is vertegenwoordigd door Mevrouw Dieleman.

Le syndic est représenté par Mme Dieleman.

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

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

*Het is de bedoeling dat er ja of neen gestemd wordt. Indien de stembrief niet is ingevuld zal ze als nietig beschouwd worden.
On doit voter oui ou non. Si le bulletin n'est pas rempli, il sera considéré comme non-valable.*

Na het behandelen van de negen punten zullen de stembrieven opgehaald worden en onmiddellijk geteld worden door twee leden van de raad van mede-eigendom.

Après le traitement des neuf points de l'ordre du jour, les bulletins de vote seront relevés et immédiatement comptés par deux membres du conseil de la copropriété.

De uitslag wordt dan genoteerd in het verslag. Op het einde van de vergadering zullen alle aanwezige eigenaars het verslag moeten ondertekenen alvorens de vergadering te verlaten.

Le résultat sera noté dans le rapport. A la fin de la réunion, tous les propriétaires présents doivent signer le rapport avant de quitter la réunion.

Na deze toelichting gaat de voorzitter over tot de punten van de dagorde.

DAGORDE

1/ Goedkeuring verslag Algemene Vergadering d.d 14/11/2009. Stemming

1/ Approbation du rapport de l'Assemblée Générale du 14/11/2009. Vote.

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

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

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

50 min.

*De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.*

*Resultaat : het verslag wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.
Résultat : le rapport est approuvé par l'Assemblée Générale.*

2/ Informatie over de nieuwe wetgeving.

2/ Information sur la nouvelle législation.

De voorzitter somt in het kort de belangrijkste wijzigingen op.

Le président fait l'énumération des modifications les plus importantes.

- de verplichting om de uitnodigingen voor de algemene vergadering aangetekend te versturen. Dit kan schriftelijk geweigerd worden.*
- l'obligation d'envoyer les invitations pour l'assemblée générale par lettre recommandée. Ceci peut être refusé par écrit.*
- de notulen dienen enkel de beslissing te voorzien van de algemene vergadering.*
- le procès-verbal doit seulement mentionner les décisions de l'assemblée générale.*
- de notulen dienen te worden ondertekend op het einde van de algemene vergadering door de voorzitter, de secretaris en door de nog aanwezige mede-eigenaars.*
- le procès-verbal doit être signé par le président, le commissaire aux comptes et les copropriétaires qui sont encore présents à la fin de la réunion.*
- bij de stemming tellen enkel de JA of NEEN stemmen mee.*
- au vote seuls les OUI ou les NON comptent.*
- de namen van de nee-stemmen dienen vermeld op het verslag.*
- les noms de ceux qui ont voté non doivent être mentionnés dans le procès-verbal.*
- bij verkoop van een privaatief dient de instrumenterende notaris het openstaand bedrag in te houden van de koopsom en door te sturen naar de Vereniging van Mede-eigenaars.*
- à la vente d'un privatif, le notaire instrumentant doit retenir le montant à payer du prix d'achat et le virer à l'association des copropriétaires.*
- het mandaat van de syndicus duurt voortaan 3 jaar. Dit moet door middel van een contract bevestigd worden.*
- la durée du mandat du syndic ne peut pas excéder 3 ans. Ceci doit être confirmé dans un contrat.*
- de raad van beheer heet voortaan de raad van mede-eigendom.*
- le conseil de gérance s'appelle à partir de maintenant le conseil de la copropriété.*
- de uitnodiging dient 15 dagen op voorhand aangetekend verzonden te worden.*
- l'invitation doit être envoyée 15 jours d'avance par lettre recommandée.*
- iedere mede-eigenaar kan een punt op de dagorde zetten.*
- chaque propriétaire peut mettre un point à l'ordre du jour.*

*-het verslag dient binnen de 30 dagen te worden verstuurd.
-le procès-verbal doit être envoyé dans les 30 jours.*

3/ Goedkeuring afrekening periode 1/102009/-30/09/2010. Stemming
3/ Approbation du décompte de la période 1/10/2009-30/09/2010. Vote.
*De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende deze afrekening.
Le président demande s'il y des remarques concernant ce décompte.*

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE
JA/OUI NEEN/NON

50 min.

*De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.*

*Resultaat : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.
Résultat : le décompte est approuvé par l'Assemblée Générale.*

4/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming
4/Décharge au conseil de la copropriété. Vote
*De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de Raad van Mede-eigendom.
Le président demande s'il y des remarques concernant le Conseil de copropriété.*

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE
JA/OUI NEEN/NON

49 min. + 3

*De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.*

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de Raad van Mede-eigendom door de Algemene Vergadering.
Résultat : l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de la copropriété.

5/ Kwijting aan de syndicus. Stemming.

5/ Décharge au syndic. Vote

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de syndicus.
Le président demande s'il y des remarques concernant le syndic.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE
JA/OUI **NEEN/NON**

52 ja.

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de syndicus door de Algemene Vergadering.
Résultat : l'Assemblée Générale donne décharge au syndic.

6/Aanstellen Mevr. Goethals als commissaris van de rekeningen. Stemming
6/Nomination de Mme Goethals comme commissaire aux comptes. Vote.

De voorzitter vraagt om Mevrouw Goethals aan te stellen daar zij dit reeds jaren doet en dit ook goed doet.

Le président demande de nommer Madame Goethals puisque elle le fait déjà depuis quelques années et elle fait bien le travail.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE
JA/OUI NEEN/NON

50 mv.

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.

twee zij hebben blanco gestemd: M^r Bardat
 M^r Walruet

Resultaat : Mevrouw Goethals wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen door de Algemene Vergadering.
Résultat : Madame Goethals est nommée comme commissaire aux comptes par l'Assemblée Générale.

7/Vernieuwen interieur liftkooien. Stemming

7/Renouvellement intérieur ascenseurs. Vote.

De voorzitter vraagt of deze werken mogen uitgevoerd worden aan de hand van een offerte.

Le président demande si ces travaux peuvent être exécutés suivant un offre de prix.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE
JA/OUI NEEN/NON

0

52 mv.

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.

Resultaat :

Résultat :

8/Opfrissen gangen gelijkvloers. Stemming.

8/Rafraîchissement des couloirs du rez-de-chaussée. Vote

De voorzitter vraagt of deze werken mogen uitgevoerd worden aan de hand van een offerte.

Le président demande si ces travaux peuvent être exécutés suivant un offre de prix.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

4

47 *mir.*

Blanco gestemd: M. Dejonghe

De volgende eigenaars hebben **NEEN** gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté **NON**.

Resultaat :

Résultat :

9/Toelating van de Algemene Vergadering voor het plaatsen van een schuifraam in het vroeger kantoor van Euro-Immo, op dezelfde plaats als de appartementen op de verdiepingen. Stemming.

9/L'autorisation de l'Assemblée Générale pour le placement d'une porte coulissante dans l'ancien bureau de Euro-Immo au même endroit que les appartements qui se trouvent aux étages. Vote.

De voorzitter legt uit dat het kantoor verkocht is en zal omgevormd worden tot een appartement.

Le président explique que le bureau est vendu et sera transformé dans un appartement.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

52 *mir.*

0

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.
Les propriétaires suivants ont voté NON.

Resultaat : De Algemene Vergadering geeft de toelating om het raam te veranderen. Dit op kosten van de nieuwe eigenaars.
Résultat : L'Assemblée Générale donne l'autorisation pour changer la fenêtre. Ceci au frais du nouveaux propriétaires.

10/Diversen.

10/Divers.

Daar er geen punten meer dienen besproken te worden, dankt de voorzitter de aanwezige eigenaars voor hun positieve en actieve medewerking en sluit de algemene vergadering om

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

Handtekeningen

Handwritten signatures and names including: Ahmad, Lenny, Martine, and others.

«NAAM»
«STRAAT»
«POSTNR» «GEMEENTE»
«LAND»

Nieuwpoort, 9/12/2010

Mevrouw,
Mijnheer,

Ingesloten sturen wij u het verslag van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars Residentie Wellington van 13/11/2010.

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D 13/11/2010.

Vertegenwoordigd in aantal:

Aanwezig :	35	Afwezig :	32
Volmachten :	17	Tot. vert.:	52
Tot.vert.	52	Totaal :	84

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig :	4083	Afwezig :	3791
Volmachten :	2126	Tot.vert.:	6209
Tot.vert.:	6209	Totaal :	10000

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 aanwezige mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering.

De syndicus is vertegenwoordigd door Mevrouw Dieleman.

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

Het is de bedoeling dat er ja of neen gestemd wordt. Indien de stembrief niet is ingevuld zal ze als nietig beschouwd worden.

Na het behandelen van de negen punten zullen de stembrieven opgehaald worden en onmiddellijk geteld worden door twee leden van de raad van mede-eigendom.

De uitslag wordt dan genoteerd in het verslag. Op het einde van de vergadering zullen alle aanwezige eigenaars het verslag.

Na deze toelichting gaat de voorzitter over tot de punten van de dagorde.

DAGORDE

1/ Goedkeuring verslag Algemene Vergadering d.d 14/11/2009. Stemming

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

Mr. Deprez vraagt om een antwoord te krijgen op zijn brief i.v.m. het verhuren van de fietsshaken. De voorzitter belooft om het antwoord van Mr. Bailleul na te kijken, en desgevallend een aanvulling te geven.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6209

0

Het verslag wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

2/ Informatie over de nieuwe wetgeving.

De voorzitter somt in het kort de belangrijkste wijzigingen op.

- de verplichting om de uitnodigingen voor de algemene vergadering aangetekend te versturen. Dit kan schriftelijk geweigerd worden.
- de notulen dienen enkel de beslissing te voorzien van de algemene vergadering.
- de notulen dienen te worden ondertekend op het einde van de algemene vergadering door de voorzitter, de secretaris en door de nog aanwezige mede-eigenaars.
- bij de stemming tellen enkel de JA of NEEN stemmen mee.
- de namen van de neen stemmen dienen vermeld op het verslag.
- bij verkoop van een privaatief dient de instrumenterende notaris bij ondertekening van de akte de nog te betalen kosten aan de Vereniging van Mede-eigenaars in de houden van de verkoopsom en deze over te schrijven op hun rekening.
- het mandaat van de syndicus duurt voortaan 3 jaar. Dit moet door middel van een contract bevestigd worden.
- de raad van beheer heet voortaan de raad van mede-eigendom.
- de uitnodiging dient 15 dagen op voorhand aangetekend verzonden te worden.
- iedere mede-eigenaar kan een punt op de dagorde zetten.

-het verslag dient binnen de 30 dagen te worden verstuurd.

Een eigenaar vraagt of het mandaat van de syndicus nu reeds geen drie jaar moet zijn ipv vijf jaar. Mevrouw Dieleman antwoordt dat de nieuwe wet enkel geldig is voor de mandaten die vanaf 1 september 2010 afgesloten worden.

3/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2009/-30/09/2010. Stemming

De voorzitter geeft het woord aan Mevrouw Dieleman die vraagt of er opmerkingen zijn over de afrekening.

Opmerkingen gemaakt door enkele mede-eigenaars :

-de factuur van Morlitem voor het plaatsen van de boiler is abnormaal hoog. Deze boiler werd geplaatst in de kelder voor het kunnen nemen van warm water voor het kuisen van het gebouw. Mr. Debauche zal zich informeren bij Morlitem om een detail te verkrijgen van deze factuur.

-de aankoop van verf. Deze werd aangekocht voor het schilderen van de gangen in de kelder (werken uit te voeren door de conciërge). Volgens deze eigenaar werd deze aankoop niet goedgekeurd door de algemene vergadering. Toen er over de aanwerving van de nieuwe conciërge gesproken werd op de vorige Algemene Vergadering, werd er vermeld dat de conciërge voortaan schilderwerken zou uitvoeren.

Dit is onmogelijk wanneer men geen verf en materiaal mag aankopen.

Men stelt dus voor om de ijzeren steunpilaren in de garage te laten schilderen door de conciërge zodat ze beter zichtbaar zijn.

-één van de bewegingsmelders staat niet juist ingesteld en werkt daardoor veel te laat wanneer men de garage binnen rijdt. Deze zal bijgeregeld worden.

-het abonnement van de telefoon in de lift. Volgens een eigenaar zou het mogelijk zijn een goedkoper abonnement te hebben bij een andere provider.

Mevrouw Dieleman vraagt om de naam van deze provider door te geven zodat de syndicus inlichtingen kan nemen.

Iemand doet het voorstel om een nepcamera te plaatsen zodat er minder schade berokkend wordt in het gebouw. Een andere eigenaar merkt echter op dat men dit duidelijk kan zien wat dan ook geen nut heeft om er een te plaatsen.

De aankoop van de zitgrasmaaiër staat onder de rubriek "onderhoud tuin".

De kosten voor het volgende boekjaar zullen volgens verwachting gelijkaardig zijn, behoudens de indexaanpassing en de bijzondere kosten.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

6209

NEEN/NON

0

Besluit : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

4/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de Raad van Mede-eigendom. Hij vraagt om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6209

0

Besluit : er wordt kwijting gegeven aan de Raad van Mede-eigendom door de Algemene Vergadering.

5/ Kwijting aan de syndicus. Stemming.

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de syndicus.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6209

0

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de syndicus door de Algemene Vergadering.

6/Aanstellen Mevr. Goethals als commissaris van de rekeningen. Stemming

De voorzitter draagt Mevrouw Goethals voor daar zij dit reeds jaren op een zeer goede manier doet en tot ieders voldoening.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

5943

0

Twee eigenaars hebben blanco gestemd : Mr. Barolat en Mr. Walraet

Besluit : Mevrouw Goethals wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen door de Algemene Vergadering voor het nieuwe boekjaar.

7/Vernieuwen interieur liftkooien. Stemming

De voorzitter vraagt of deze werken mogen uitgevoerd worden aan de hand van een offerte. De aanwezige eigenaars vinden dit een onnodige uitgave. Mr. Debauche legt uit dat de prijs van de offerte tussen 3.000,00€ en 6.000,00€ per lift schommelt naargelang de delen die vervangen worden.

Men besluit om de vernieuwing nog uit te stellen en de wanden van de liften te laten vernissen.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

0

6206

Alle aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars hebben NEEN gestemd:

Humier/Gossez/Druart/Barolat/Walraet/Heymans/Deprez/Wagemans/Honorez/Renaut/Moerm

an/Goethals/Brankaer/Clara/Mosselmans/Mosselmans/Carpentier/Hennuy/Dall
Acqua/Beyens/Libbrecht/Delporte/Van Geert/Craessaerts/
Verzele/Dejonghe/Smets/Minet/Patrimon/Devaere/Vlaeminck/Tirtiaux/Claus/
Robrecht/Gignez/Decaestecker/Taquet/Leemans/Lelievre/Baluwe/Marin/Van
Rode/Debauche/Comello/Bottriaux/Monami/Neukermans/Outmanns/Van Nevel/
Vreux/Van Haesendonck/Migeotte.

Besluit : Er wordt besloten om het interieur van de liften niet te vernieuwen.

8/Opfrissen gangen gelijkvloers. Stemming.

De voorzitter legt uit dat er maar één offerte is en dat de werken niet kunnen uitgevoerd worden. Dit punt zal volgend jaar terug op de dagorde geplaatst worden van de volgende Algemene Vergadering.

Er zullen drie offertes opgevraagd worden voor :

- 1-het kuisen van het bestaande tapijt.
 - 2-een uitvoering zoals in de ingang.
 - 3-een uitvoering in crépis.
- Ook de verlichting zal nader bekeken worden.

Alles zal voorbereid worden zodat de offertes begin september 2011 in ons bezit zijn en de gegevens van de offertes kunnen meegestuurd worden met de uitnodiging voor de Algemene Vergadering.

Een mede-eigenaar stelt voor om de conciërge de voordeuren te laten bijschilderen. De syndicus zal met hem overleggen of hij dit kan uitvoeren.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE	
JA/OUI	NEEN/NON
4	5663

Eén eigenaar heeft blanco gestemd. Mevr. Dejonghe

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Humier/Gossez/Druart/Barolat/Walraet/Heymans/Deprez/Wagemans/Honorez/Renaut/Moerm
an/Brankaer/Clara/Mosselmans/Mosselmans/Carpentier/
Hennuy/Dall Acqua/Beyens/Libbrecht/Delporte/Craessaerts/
Verzele/Smets/Minet/Patrimon/Devaere/Vlaeminck/Claus/
Robrecht/Gignez/Decaestecker/Taquet/Leemans/Lelievre/Baluwe/Van
Rode/Debauche/Comello/Bottriaux/Monami/Neukermans/Outmanns/Van Nevel/
Vreux/Van Haesendonck/Migeotte.

Besluit : de gangen van het gelijkvloers worden dit jaar nog niet opgefrist.

9/Toelating van de Algemene Vergadering voor het plaatsen van een schuifraam in het vroeger kantoor van Euro-Immo, op dezelfde plaats als de appartementen op de verdiepingen. Stemming.

De voorzitter legt uit dat het kantoor verkocht is en zal omgevormd worden tot een appartement. De kosten voor het plaatsen van een schuifraam is voor rekening van de nieuwe eigenaar.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI
6209

NEEN/NON
0

Besluit : De Algemene Vergadering geeft de toelating om het raam te veranderen. Dit op kosten van de nieuwe eigenaars.

Na het behandelen van de eerste negen punten van de dagorde, worden de stembrieven opgehaald en zullen ze geteld worden door Mevr. Goethals en Mr. Neukermans.

10/Diversen.

De volgende punten worden besproken :

Mr. Deprez vraagt om in de hall uit te hangen dat het bij wet verboden is om vogels en katten te voederen : positief gevolg.

Mr. H aezendonck vraagt om navraag te doen ivm de mogelijke invloed van straling van de GSM masten die op residentie Montreal staan. De syndicus zal zich informeren bij de gemeente De Panne.

Van het balkon boven dat van het appartement D1, van Mr. Decrem, brokkelt een fijn laagje af van het beton. Dit werd voorgelegd aan Ir. Hermans, de ingenieur die de betonstudie en de gevelrenovatie gedaan heeft van de Wellington. Volgens hem kan dit geen kwaad en is dit maar een oppervlakkig laagje dat vroeger gesmeerd werd op de beton voor het uitzicht. Het betonijzer zit veel dieper.

Indien men alle balkons had mee geschilderd met een speciale verf had de betonrenovatie minsten 50.000,00€ duurder geweest.

Mr. Mosselmans vraagt om het reglement van mede-eigendom te laten aanpassen.

Daar de nieuwe wetgeving daar omtrent nog niet op punt staat, is het beter om daar nog mee te wachten.

Een eigenaar vraagt of er niets kan gedaan worden aan het verzamelen van papier en karton naast de trap in de kelder. Dit probleem is opgelost : er is een kelder ter beschikking om alles in te leggen in afwachting dat het opgehaald wordt door de gemeente.

De voorzitter vraagt ook om geen grof huisvuil te deponeren naast de trap in de kelder maar om het zelf naar het containerpark van de gemeente te brengen.

De vragen van Mr. Brankaer werden ondertussen reeds beantwoord.

Daar er geen punten meer dienen besproken te worden, dankt de voorzitter de aanwezige eigenaars voor hun positieve en actieve medewerking en sluit de algemene vergadering om 12uur.

Ondertussen zijn de stembrieven geteld en mogen de eigenaars het verslag ondertekenen alvorens de zaal te verlaten.

De handtekeningen van de eigenaars staan op het verslag met de uitslag van de stemming. Deze zal samen met huidig verslag aan het verslagboek zal toegevoegd worden.

«NAAM»
«STRAAT»
«POSTNR» «GEMEENTE»
«LAND»

Nieuwpoort, 9/12/2010

Madame,
Monsieur,

Nous vous envoyons ci-après le rapport de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence Wellington du 13/11/2010.

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/11/2010.

Représentés en nombre :

Présents :	35	Absents :	32
Procurations :	17	Tot. représ.:	52
Tot. Représ.	52	Total :	84

Représentés en dix millièmes :

Présents :	4083	Absents :	3791
Procurations:	2126	Tot.représ.:	6209
Tot. Représ.	6209	Total :	10000

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

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

Le syndic est représenté par Mme Dieleman.

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

On doit voter oui ou non. Si le bulletin n'est pas rempli, il sera considéré comme non-valable.

Après le traitement des neuf points de l'ordre du jour, les bulletins de vote seront relevés et immédiatement comptés par deux membres du conseil de la copropriété.

Le résultat sera noté dans le rapport. A la fin de la réunion, tous les propriétaires présents signeront le rapport.

Après cette explication, le président passe aux points à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1/Approbation du rapport de l'Assemblée Générale du 14/11/2009. Vote.

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

Mr. Deprez demande de recevoir une réponse à sa lettre concernant la location des crochets à vélos. Le président promet de vérifier la réponse de Mr. Bailleul et éventuellement de la compléter.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6209	0

Le rapport est approuvé par l'Assemblée Générale.

2/ Information sur la nouvelle législation.

Le président fait l'énumération des modifications les plus importantes.

-l'obligation d'envoyer les invitations pour l'assemblée générale par lettre recommandée. Ceci peut être refusé par écrit.

-le procès-verbal doit seulement mentionner les décisions de l'assemblée générale.

-le procès-verbal doit être signé par le président, le commissaire aux comptes et les copropriétaires qui sont encore présents à la fin de la réunion.

-au vote, seuls les OUI ou les NON comptent.

-les noms de ceux qui ont voté non doivent être mentionnés dans le procès-verbal.

-à la vente d'un privatif, après le paiement de certaines créances, le notaire instrumentant devra retenir sur le prix de vente, lors de la signature de l'acte, le montant des charges dues par le vendeur à l'association des copropriétaires, et le virer sur le compte de celle-ci.

-la durée du mandat du syndic ne peut pas excéder 3 ans. Ceci doit être confirmé dans un contrat.

-le conseil de gérance s'appelle à partir de maintenant le conseil de la copropriété.

-l'invitation à l'Assemblée Générale doit être envoyée 15 jours d'avance par lettre recommandée.

-chaque propriétaire peut mettre un point à l'ordre du jour.

-le procès-verbal doit être envoyé dans les 30 jours.

Un propriétaire demande si le mandat actuel du syndic ne doit pas être trois ans au lieu de cinq ans. Madame Dieleman répond que la nouvelle législation n'est valable que pour les mandats qui sont clôturés à partir du 1^{er} septembre 2010.

3/ Approbation du décompte de la période 1/10/2009-30/09/2010. Vote.

Le président donne la parole à Madame Dieleman qui demande s'il y a des remarques concernant le décompte.

Remarques faites par certains copropriétaires :

-la facture de Morlitem pour le placement du chauffe-eau est anormalement élevée. Ce chauffe-eau a été placé dans la cave afin de disposer d'eau chaude pour le nettoyage du bâtiment. Mr. Debauche va s'informer auprès de Morlitem pour avoir des détails au sujet de cette facture.

-l'achat de la peinture. Celle-ci a été achetée pour peindre les couloirs dans la cave (travaux à faire par le concierge). Suivant ce propriétaire, l'achat n'a pas été approuvé par l'assemblée générale. Quand on a discuté du recrutement du nouveau concierge à l'Assemblée Générale précédente, on a mentionné que le concierge devrait également faire certains travaux de peinture.

Ceci est impossible si on ne peut pas acheter de la peinture et des matériaux.

On propose donc de faire peindre par le concierge, les poutres métalliques dans le garage afin de les rendre plus visibles.

-un des détecteurs de mouvements est mal réglé et l'éclairage s'allume trop tard quand on entre dans le garage. Il y sera remédié.

-l'abonnement du téléphone dans l'ascenseur. Selon un propriétaire il serait possible d'avoir un abonnement moins cher chez un autre provider. Madame Dieleman demande de lui communiquer le nom de ce provider afin que le syndic puisse se renseigner.

Quelqu'un propose de placer une fausse caméra pour avoir moins de vandalisme dans le bâtiment. Un propriétaire remarque qu'une fausse caméra est facilement reconnaissable, ce qui rend son placement inutile.

L'achat de la tondeuse se trouve sous la rubrique «entretien jardin».

Les frais pour l'exercice prochain seront, selon toute vraisemblance identiques, à l'exception de l'indexation et des frais spéciaux.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6209	0

Conclusion : de décompte est approuvé par l'Assemblée Générale.

4/Décharge au conseil de la copropriété. Vote.

Le président demande s'il y a des remarques concernant le Conseil de copropriété. Il demande si tous le monde est d'accord.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6209	0

Conclusion : l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de copropriété.

5/ Décharge au syndic. Vote.

Le président demande s'il y a des remarques concernant le syndic.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6209	0

Résultat : l'Assemblée Générale donne décharge au syndic.

6/Nomination de Mme Goethals comme commissaire aux comptes. Vote.

Le président présente Madame Goethals à la nomination, puisqu'elle le fait très bien, déjà depuis quelques années et à la satisfaction de chacun.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
5943	0

Deux propriétaires ont voté blanc : Mr. Barolat et Mr. Walraet.

Résultat : Madame Goethals est nommée comme commissaire aux comptes par l'Assemblée Générale pour le nouvel exercice.

7/Renouvellement intérieur ascenseurs. Vote.

Le président demande si ces travaux peuvent être exécutés suivant l'offre de prix.

Les propriétaires présents trouvent ceci une dépense inutile. Mr. Debauche explique que le prix de l'offre se situe entre 3.000,00€ et 6.000,00€ par ascenseur suivant les parties qui sont remplacées.

On décide de reporter encore le renouvellement et de faire vernir les cloisons des ascenseurs.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
0	6206

Tous les propriétaires présents et représentés ont voté NON :

Humier/Gossez/Druart/Barolat/Walraet/Heymans/Deprez/Wagemans/Honorez/Renaut/Moerm
an/Goethals/Brankaer/Clara/Mosselmans/Mosselmans/Carpentier/Hennuy/Dall
Acqua/Beyens/Libbrecht/Delporte/Van Geert/Craessaerts/
Verzele/Dejonghe/Smets/Minet/Patrimon/Devaere/Vlaeminck/Tirtiaux/Claus/
Robrecht/Gignez/Decaestecker/Taquet/Leemans/Lelievre/Baluwe/Marin/Van
Rode/Debauche/Comello/Bottriaux/Monami/Neukermans/Outmanns/Van Nevel/
Vreux/Van Haesendonck/Migcotte.

Conclusion : On décide de ne pas renouveler l'intérieur des ascenseurs.

8/Rafraîchissement des couloirs du rez-de-chaussée. Vote.

Le président explique qu'il n'y a qu'une offre de prix et que les travaux ne peuvent pas être exécutés. Ce point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

On demandera trois offres pour :

1-nettoyage du tapis existant.

2-exécution comme dans le hall d'entrée.

3-exécution en crépis.

On veillera également à l'amélioration de l'éclairage.

Nous veillerons à ce que les offres nous parviennent début septembre 2011 au plus tard afin de pouvoir les envoyer aux copropriétaires avec l'invitation à l'Assemblée Générale.

Un copropriétaire propose de faire peindre les portes d'entrée par le concierge.

Le syndic verra avec lui s'il est qualifié pour le faire.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
4	5663

Un seul propriétaire a voté blanc. Mme Dejonghe.

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Humier/Gossez/Druart/Barolat/Walraet/Heymans/Deprez/Wagemans/Honorez/Renaut/Moerman/Brankaer/Clara/Mosselmans/Mosselmans/Carpentier/Hennuy/Dall Acqua/Beyens/Libbrecht/Delporte/Craessaerts/Verzele/Smets/Minet/Patrimon/Devaere/Vlaeminck/Claus/Robrecht/Gignez/Decaestecker/Taquet/Leemans/Lelievre/Baluwe/Van Rode/Debauche/Comello/Bottriaux/Monami/Neukermans/Outmanns/Van Nevel/Vreux/Van Haesendonck/Migeotte.

Conclusion : les couloirs du rez-de-chaussée ne seront pas encore rafraîchis cette année.

9/L'autorisation de l'Assemblée Générale pour le placement d'une porte coulissante dans l'ancien bureau de Euro-Immo au même endroit que les appartements qui se trouvent aux étages. Vote.

Le président explique que le bureau est vendu et sera transformé en appartement. Les frais pour le placement seront pour le compte du nouveau propriétaire.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6209	0

Conclusion : L'Assemblée Générale donne l'autorisation pour changer la fenêtre. Ceci aux frais des nouveaux propriétaires.

Après le traitement des neuf premiers points de l'ordre du jour, les bulletins de vote sont relevés et seront comptés par Mme Goethals et Mr. Neukermans.

10/Divers.

Les points suivants sont discutés :

Mr. Deprez demande d'afficher dans le hall qu'il est défendu par la loi de jeter des restes d'aliments aux mouettes et de donner à manger aux chats errants .

Mr. Haezendonck demande de se renseigner concernant l'influence possible de la radiation des pylônes de GSM qui se trouvent sur le toit de la résidence Montreal.

Le syndic va s'informer à la commune de La Panne.

Du balcon, au dessus de l'appartement D1, de Mr. Decrem, une petite couche du béton s'effrite. Ceci a été soumis à Ir. Hermans, l'ingénieur qui a fait l'étude du béton et la rénovation de la façade du Wellington. Selon lui ça ne peut mal parce qu'il s'agit d'une couche superficielle, que l'on appliquait sur le béton pour la finition. Le fer à béton se trouve plus profondément.

Si on avait peint tous les balcons avec une peinture spéciale, la rénovation du béton aurait coûté au moins 50.000,00€ en plus.

Mr. Mosselmans demande de faire adapter le règlement de la copropriété.

Comme la nouvelle législation à ce sujet n'est par encore au point, il est préférable d'attendre encore.

Un propriétaire demande si on ne peut pas trouver une solution pour les dépôts de papiers et cartons près de l'escalier au sous-sol. Ce problème est résolu : une cave est mise à disposition pour entreposer papiers et cartons en attendant la collecte par la commune.

Le président demande de ne pas déposer des objets encombrants à côté l'escalier au sous-sol mais de le porter à la décharge de la ville.

Les questions de Mr. Brankaer ont déjà été examinées.

Comme il n'y a plus de points à discuter, le président remercie les propriétaires présents pour leur collaboration positive et active et lève l'Assemblée Générale à 12h00.

Entretemps, les bulletins de vote sont comptés et les propriétaires peuvent signer les notules avant de quitter la salle.

Les signatures sont sur le rapport avec le résultat du vote. Ce rapport sera ajouté ensemble avec le rapport actuel au registre.