

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

Nieuwpoort, 24 oktober 2011

Mevrouw ,
Mijnheer,

Wij hebben de eer U uit te nodigen op de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars Residentie Wellington, die doorgaat op zaterdag 12/11/2011 om 09.30 uur in zaal "De Zonnebloem", Zuidstraat 67 , 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. Opening van de Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.
2. Aanstellen voorzitter van de Algemene Vergadering. Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming.
3. Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming.
4. Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming.
5. Goedkeuring afrekening periode 01/10/2010-30/09/2011. Stemming.
6. Begroting voor het boekjaar 2011-2012.
7. Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming.
8. Kwijting aan de syndicus. Stemming.
9. Ontslag door Mr. Neukermans als lid van de raad van mede-eigendom. Nieuwe kandidaturen dienen schriftelijk tegen 10/11/2011 ingediend te worden, gericht aan de syndicus.
10. Toekennen mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om uitgaven te doen beneden de 1.000,00 Euro. Stemming.
11. Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming.
12. Vervangen parlofooninstallatie door nieuwe. Stemming.
13. Vervangen parlofooninstallatie door videoinstallatie. Stemming.
14. Herstellen parlofooninstallatie. Stemming.
15. Plaatsen crepie waar tapijt en schilderen van de 2^{de} hall + gang en plafond. Stemming.
16. Plaatsen tegels waar tapijt 2^{de} hall tot op 1m60 + de rest in crepie + schilderen gang en plafond. Stemming.
17. Plaatsen tegels waar tapijt 2^{de} hall tot plafond + schilderen gang en plafond. Stemming.
18. Plaatsen berichtenkastje in de 2^{de} hall. Stemming.

19. Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het opfrissen van de tweede hall. Stemming.
20. Goedkeuring van aanpassing van het reglement van inwendige orde. Stemming.
21. Aanpassen van de basisakte. Bespreking. Stemming.
22. Diversen.

Gelieve uw varia-punt of opmerkingen mede te delen aan de voorzitter van de raad van mede-eigendom per email (Leopold.Devaere@eandis.be) of per brief via de syndicus tegen 10/11/2011.

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.
Dieleman A.

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 12/11/2011.

* aan (een naam invullen anders is de volmacht ongeldig)

* ALGEMENE VOLMACHT

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

DAGORDE :

1/

2/

3/

4/

5/

6/

7/

8/

9/

10/

11/

12/

13/

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
beheer@euroimmo.be
Dhondt Stefaan BIV 501 275
Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82

F* 32(0)58 23 03 15

14/

15/

16/

17/

18/

19/

20/

21/

22/

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.

Datum :

Eigenhandig te schrijven

“ Goed voor volmacht “

Handtekening

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

Nieuwpoort, 24 octobre 2011

Madame ,
Monsieur,

Nous vous invitons à l'Assemblée Générale de la Résidence Wellington qui se tiendra le samedi 12/11/2011 à 09h30 **dans la salle « De Zonnebloem », Zuidstraat 67 à 8630 Furnes.**
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/Ouverture de l'Assemblée Générale et vérification du quorum de présence.
- 2/Nomination du président de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote.
- 3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote.
- 4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote.
- 5/Approbation du décompte de la période 1/10/2010-30/09/2011. Vote.
- 6/Budget pour l'exercice 2011-2012.
- 7/Décharge au conseil de la copropriété. Vote.
- 8/Décharge au syndic. Vote.
- 9/Démission de Mr. Neukermans comme membre du conseil de la copropriété. Toute candidature doit être adressée, par écrit, au syndic le 10/11/2011 au plus tard.
- 10/Mandat pour le conseil de la copropriété de pouvoir faire des dépenses en dessous de 1.000,00Euro. Vote.
- 11/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote.
- 12/Remplacer installation parlophone par une nouvelle. Vote.
- 13/Remplacer installation parlophone par une installation vidéophonie. Vote
- 14/Réparer l'installation parlophone. Vote.
- 15/Placer du crépi où il y a du tapis et peindre le deuxième hall + couloir et plafond. Vote.
- 16/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au 1m60 + la reste en crépi + peindre le couloir et plafond. Vote.
- 17/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au plafond + peindre couloir et plafond. Vote.
- 18/Placer une armoire à messages dans le deuxième hall. Vote.

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
beheer@euroimmo.be
Dhondt Stefaan BIV 501 275
Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82
F* 32(0)58 23 03 15

- 19/L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour rafraichir le deuxième hall. Vote.
20/Approbation de l'adaptation du règlement d'ordre intérieur. Vote.
21/Adaptation de l'acte de base. Discussion. Vote.
22/Divers.

Prière de communiquer votre point de vue ou remarques au président du conseil de la copropriété par email (Leopold.Devaere@candis.be) ou par lettre via le syndic avant le 10/11/2011.

Les copropriétaires qui ne pourraient pas assister à l'Assemblée Générale sont priés de remettre leur procuration (mettre le nom du copropriétaire) soit à un copropriétaire qui s'y rend, 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.

Veuillez 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 12/11/2011.

* au (remplir un nom sinon la procuration n'a pas de valeur) :

* PROCURATION GENERALE

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

ORDRE DU JOUR :

1/

2/

3/

4/

5/

6/

7/

8/

9/

10/

11/

12/

13/

14/

15/

16/

17/

18/

19/

20/

21/

22/

Les copropriétaires qui ne pourraient pas assister à l'Assemblée Générale sont priés de remettre leur procuration, soit à un copropriétaire qui s'y rend, 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/Propr. appartement/studio/garage/park./ nr.
 Aantal Quotiteiten/Total des quotités

«NAAM»
 «KONTAKTPERSOON»
 «SLEUTEL»

STEMBRIEF ALGEMENE VERGADERING D.D.12/11/2011
LETTRE DE VOTE ASSEMBLEE GENERALE D.D. 12/11/2011

DAGORDE/ORDRE DU JOUR	JA/OUI	NEE/NON
2/Aanstellen voorzitter van de Algemene Vergadering. Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming. 2/Nomination du président de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote.		
3/Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. 3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote.		
4/ Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming. 4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote.		
5/Goedkeuring afrekening periode 01/10/2010-30/09/2011. Stemming. 5/Approbation du décompte de la période 01/10/2010-30/09/2011. Vote.		
7/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming. 7/Décharge au conseil de la copropriété. Vote.		
8/Kwijting aan de syndicus. Stemming. 8/Décharge au syndic. Vote.		

VME RES. WELLINGTON
 Albert I laan 234
 8620 Nieuwpoort
 Ondernemingsnummer 0833.535.153
bcbeer@euroimmo.be
 Dhondt Stefaan BIV 501 275
 Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82
 F* 32(0)58 23 03 15

DAGORDE/ORDRE DU JOUR	JA/OUI	NEE/NON
10/Toekennen mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om uitgaven te doen beneden de 1.000,00 Euro. Stemming. 10/Mandat pour le conseil de la copropriété de pouvoir faire des dépenses en dessous de 1.000,00Euro. Vote.		
11/Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming. 11/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote.		
12/Vervangen parlofooninstallatie door nieuwe. Stemming. 12/Remplacer installation parlophone par une nouvelle. Vote.		
13/Vervangen parlofooninstallatie door videoinstallatie. Stemming. 13/Remplacer installation parlophone par une installation vidéophonie. Vote		
14/Herstellen parlofooninstallatie. Stemming. 14/Réparer l'installation parlophone. Vote.		
15/Plaatsen crepie waar tapijt en schilderen van de 2 ^{de} hall + gang en plafond. Stemming 15/Placer du crépi où il y a du tapis et peindre le deuxième hall + couloir et plafond. Vote.		
16/Plaatsen tegels waar tapijt 2 ^{de} hall tot op 1m60 + de rest in crepie + schilderen gang en plafond. Stemming. 16/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au 1m60 + la reste en crépi + peindre le couloir et plafond. Vote.		
17/Plaatsen tegels waar tapijt 2 ^{de} hall tot plafond + schilderen gang en plafond. Stemming. 17/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au plafond + peindre couloir et plafond. Vote.		

DAGORDE/ORDRE DU JOUR	JA/OUI	NEE/NON
18/Plaatsen berichtenkastje in de 2 ^{de} hall. Stemming. 18/Placer une armoire à messages dans le deuxième hall. Vote.		
19/Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het opruimen van de tweede hall. Stemming. 19/L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour rafraichir le deuxième hall. Vote.		
20/Goedkeuring van aanpassing van het reglement van inwendige orde. Stemming. 20/Approbation de l'adaptation du règlement d'ordre intérieur. Vote.		
21/Aanpassen van de basisakte. Bespreking. Stemming. 21/Adaptation de l'acte de base. Discussion. 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 of blanco 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 ou blanco doivent être enregistrés nominativement dans le procès-verbal.

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D 12/11/2011.
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12/11/2011.

DAGORDE/ORDRE DUJOUR :

1/Opening van de Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.

1/Ouverture de l'Assemblée Générale et vérification du quorum de présence.

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.

Mevrouw Dieleman, die de syndicus vertegenwoordigt, deelt de aanwezigheden mede. Madame Dieleman, qui représente le syndic, communique les présences.

Vertegenwoordigd in aantal/Représentés en nombre :

Aanwezig/Présents :	37	Afwezig/Absents :	29
Volmachten/Procurations :	17	Tot. Vert./Tot.représ.:	54
Tot.vert./Tot.Représ:	54	Totaal/Total :	83

Vertegenwoordigd in eenheden/Représentés en dix millièmes :

Aanwezig/Présents :	4528	Afwezig/Absents :	3274
Volmachten/Procurations :	2198	Tot.vert./Tot.représ.:	6726
Tot.vert./Tot.Représ.:	6726	Totaal/Total :	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.

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 alle punten zullen de stembrieven opgehaald worden en onmiddellijk geteld worden.

Après le traitement de tous les points de l'ordre du jour, les bulletins de vote seront relevés et immédiatement comptés.

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.

2/Aanstellen voorzitter van de Algemene Vergadering. Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming.

2/Nomination du président de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6726

0

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANCO.

Resultaat : de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Résultat : le président du Conseil de la copropriété est nommé comme président de l'Assemblée Générale.

3/Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming.

3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6726

0

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANCO.

Resultaat : de syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

Résultat : le syndic est nommé comme secrétaire de l'Assemblée Générale..

4/Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming.

4/Nomination d'un 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.

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
beheer@euroimmo.be
Dhondt Stefaan BIV 501 275
Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82
F* 32(0)58 23 03 15

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6633

0

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd. *Stemo: M. Duart*
Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANCO.

Resultaat : Mevr. *M. Goethals* wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen.
Résultat : Mme *M. Goethals* est nommée comme commissaire aux compte.

5/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2010-30/09/2011. Stemming.

5/ Approbation du décompte de la période 1/10/2010-30/09/2011. Vote.

De voorzitter deelt mede dat Mevr. Goethals de rekeningen gecontroleerd heeft maar dat zij jammer genoeg niet kan aanwezig zijn wegens het overlijden van haar man.

Le président communique que Mme Goethals a contrôlé les comptes de cette exercice mais qu'elle ne sait pas être présent à cause du décès de son mari.

Mevr. Dieleman vraagt of er opmerkingen zijn en geeft de nodige uitleg.

Mme Dieleman demande s'il y a des remarques et donne l'explication nécessaire.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6392

93

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

Stemo: Duart / Deprez
neen of non: Moerman

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

6/Begroting voor het boekjaar 2011-2012.

6/Budget pour l'exercice 2011-2012.

Mevr. Dieleman geeft uitleg.

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

7/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 a des remarques concernant le Conseil de copropriété.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

beheer@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 83

F* 32(0)58 23 03 15

JA/OUI
6633

NEEN/NON
93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd. *M. Delporte*
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.

8/ Kwijting aan de syndicus. Stemming.

8/ 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
6633

NEEN/NON
93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd. *M. Delporte*
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.


9/Ontslag door Mr. Neukermans als lid van de raad van mede-eigendom.

9/Démission de Mr. Neukermans comme membre du conseil de la copropriété.

De voorzitter dankt in naam van alle mede-eigenaars Mr. Neukermans voor zijn inzet voor de residentie en overhandigt hem een geschenk.

Le président remercie Mr. Neukermans, au nom de tous les copropriétaires, pour son ardeur pour la résidence et lui donne un cadeau.

Mr./Mevr.  stelt zich kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom.

Mr./Mme  se met candidat comme membre du conseil de la copropriété.

10/Toekennen mandaat van de Raad van Mede-eigendom om uitgaven te doen beneden de 1.000,00€. Stemming

10/Mandat pour le conseil de la copropriété de pouvoir faire des dépenses en dessous de 1.000,00€. Vote.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

Le président demande de voter sur ce point.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

beheer@curoimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82

F* 32(0)58 23 03 15

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6630

93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Blanco = M. Van Navel

M. Deljorte

Resultaat : De Algemene Vergadering geeft (geen) mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om uitgaven te doen beneden de 1.000,00€.

Résultat : L'Assemblée Générale (ne) donne (pas) mandat pour le Conseil de la copropriété de pouvoir faire des dépenses en dessous de 1.000,00€.

11/Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming.

11/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote.

De voorzitter stelt voor om de datum te houden nl. de 2^{de} zaterdag van november.

Le président propose de maintenir la date donc le 2^{ième} samedi de novembre.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6560

0

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Blanco = M. Felliers en M. Van Navel

Resultaat : De Algemene Vergadering beslist om de huidige datum te houden.

Résultat : L'Assemblée Générale décide de maintenir la date actuelle.

12/Vervangen parlofooninstallatie door een nieuwe. Stemming

12/Remplacer installation parlophone par une nouvelle. Vote.

De voorzitter vraagt om te stemmen of de eigenaars al dan niet een nieuwe parlofooninstallatie wensen. Achteraf zal besproken worden welke firma de werken mag uitvoeren.

Le président demande aux propriétaires de voter si ils veulent une nouvelle installation parlophone ou pas. Après on discutera quelle firma peut faire les travaux.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

1054 + 163

~~4887~~ 5306

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

beheer@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

Blanco = Van Navel / Franselle / Rother
Graenert / Magiotta
Deruere / Yungelben

T* 32(0)58 23 65 83

F* 32(0)58 23 03 15

Deuren / Pype / Decker / Heymans / Wagemans
 Vaux / Bothoux / Meulemans / Cornette
 Gelore / Smets / Mestdagh / Defate / Felliers
 Demer / Maat / Hebbecht / Dall'Agnin / Callens
 Minckman / Outmans / Cloes / Schens / Janssens /
 Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om ~~de~~ / geen nieuwe parlofooninstallatie te plaatsen.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de / ne pas / installer une nouvelle installation parlophone.

13/Vervangen parlofooninstallatie door videoinstallatie. Stemming

13/Remplacer installation parlophone par une installation vidéophonie. Vote.

De voorzitter vraagt om te stemmen of de eigenaars de parlofooninstallatie willen laten vervangen door een videoinstallatie. Achteraf zal besproken worden welke firma de werken mag uitvoeren.
 Le président demande aux propriétaires de voter si ils veulent remplacer l'installation parlophone par une installation vidéophonie. Après on discutera quelle firma peut faire les travaux.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

1309

4692 5111

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Vendecarye / Bouchier / Decaestecker / Beyers
 Taquet / Moerman / Dall'Agnin / Callens / Minckman /
 Outmans / Cloes / Schens / Janssens / Maes / Beluwe /
 Van Rooie / Welvaert / Debauche / Beyers / Vande / Van Haesebroeck
 Devere / Formelle / Janssens

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om de parlofooninstallatie (niet) te vervangen door een videoinstallatie.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de / ne pas / remplacer l'installation parlophone par une installation vidéophonie.

Blanco = Van Gest / Janssens / Debauche / Craessant / Robert / Formelle /
 Van Nevel

14/Herstellen parlofooninstallatie. Stemming

14/Réparer l'installation parlophone. Vote.

De voorzitter vraagt aan de mede-eigenaars om te stemmen of de parlofooninstallatie mag hersteld worden of niet.

Le président demande aux copropriétaires de voter si l'installation parlophone peut être réparée ou pas.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

4166

2654

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Pype / Decker / Felliers / Uthman
 Hebbecht / SAS Koynter / Meyette / Mestdagh / Bothoux
 Heymans / Moerman / Taquet / Beyers / Decaestecker /
 Vendecarye / Bouchier /

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om de parlofooninstallatie (niet) te laten herstellen.

VME RES. WELLINGTON
 Albert I laan 234
 8620 Nieuwpoort
 Ondernemingsnummer 0833.535.153
beheer@euroimmo.be
 Dhondt Stefaan BIV 501 275
 Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 88
 F* 32(0)58 23 03 15

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) faire réparer l'installation parlophone.

15/Plaatsen crepie waar tapijt en schilderen van de 2^{de} hall + gang en plafond. Stemming.

15/Placer du crépi où il y a du tapis et peindre le deuxième hall + couloir et plafond. Vote.

De voorzitter vraagt aan de mede-eigenaars om te stemmen of ze deze werken willen of niet. Achteraf zal besproken worden welke firma de werken mag uitvoeren.

Le président demande aux copropriétaires de voter si ils veulent ces travaux ou pas.

Après on discutera quelle firma peut faire les travaux.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI
3710

NEEN/NON
2810

*Blanco = Van Maet /
Van Geet /
Robbe*

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

*Ses / Carpentier / Bothwell / Beymen / Moomen / Venleau /
Deel Aeyn / Muselman / Obitmann / Claus / Schenk /
Jennens / Belure / Verelle / Van Hoesentand / Moselm /
Deper / Pruan /
Jelut*

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken (niet) uit te voeren.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) faire ces travaux.

16/Plaatsen tegels waar tapijt 2de hall tot op 1m60+ de rest in crepie + schilderen gang en plafond. Stemming.

16/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au 1m60 + la reste en crépi + peindre le couloir et plafond. Vote.

De voorzitter vraagt ook hier om te stemmen voor of tegen het uitvoeren van deze werken.

Achteraf wordt besproken welke firma de werken mag uitvoeren.

Le président demande aussi de voter pour ou contre l'exécution de ces travaux.

Après on discutera quelle firma peut faire les travaux.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

103

4685

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken (niet) uit te voeren.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) faire ces travaux.

17/Plaatsen tegels waar tapijt 2^{de} hall tot plafond + schilderen gang en plafond. Stemming.

17/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au plafond + peindre couloir et plafond. Vote.

De voorzitter vraagt ook hier om te stemmen voor of tegen het uitvoeren van deze werken.

Achteraf wordt besproken welke firma de werken mag uitvoeren

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

beheer@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 87

F* 32(0)58 23 03 15

Le président demande aussi de voter pour ou contre l'exécution de ces travaux.
Après on discutera quelle firma peut faire les travaux.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI
2960

NEEN/NON
2457

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

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken (niet) uit te voeren.
Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) faire ces travaux.

18/Plaatsen berichtenkastje in de 2^{de} hall. Stemming.

18/Placer une armoire à messages dans le deuxième hall. Vote.

De voorzitter vraagt om te stemmen voor of tegen de plaatsing van het berichtenkastje. Er wordt nog besproken welke firma het kastje mag plaatsen.

Le président demande de voter pour ou contre le placement de l'armoire à messages. On discutera quelle firma peut placer l'armoire.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI
5755

NEEN/NON
1568

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Legentien / Defjate / Van Haeren / Schens / Claus / Bothmans / Heyman / Wageman / Myrtille / Tapret / De Weert / De Vries

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om het berichtenkastje ~~niet~~ te plaatsen.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de ~~(ne pas)~~ placer l'armoire à messages.

Blanco = Van Navel

19/Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het opfrissen van de tweede hall. Stemming.

19/L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour rafraichir le deuxième hall. Vote.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

Le président demande de voter sur ce point.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI
1502

NEEN/NON
5227

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Vlaemond / Felleux / Lebbeert / Pyp / Declere /

Blanco = Van Navel

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

bcbeer@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 88

F* 32(0)58 23 03 15

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om (niet) een deel van het reservefonds te gebruiken voor het opfrissen van de tweede hall.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) utiliser une partie du fonds de réserve pour rafraichir le deuxième hall.

20/Goedkeuring van aanpassing van het reglement van inwendige orde. Stemming.

20/Approbation de l'adaptation du règlement d'ordre intérieur. Vote.

Iedere eigenaar heeft een ontwerp ontvangen van het reglement van inwendige orde. Er werd een aanpassing gedaan onder punt 3.

De voorzitter vraagt om daarover te stemmen.

Chaque propriétaire a reçu projet du règlement d'ordre intérieur. On a fait une adaptation sous point no 3.

Le président demande de voter sur ce point.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6389

334

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

De Jonte / Deper / Vanke

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om het ontwerp van het reglement van inwendige orde ~~(niet)~~ goed te keuren.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de ~~(ne pas)~~ approuver le projet du règlement d'ordre intérieur.

21/Aanpassen van de basisakte. Bespreking. Stemming.

21/Adaptation de l'acte de base. Discussion. Vote.

Volgens de nieuwe wetgeving dienen alle basisaktes aangepast te worden tegen ten laatste 01/09/2013. Dit dient te gebeuren door een notaris. De kosten daarvoor kunnen tussen de 2.000,00 à 3.000,00 Euro bedragen naargelang de aanpassingen die moeten gebeuren. Het ontwerp van de aanpassing zal dan op de volgende Algemene Vergadering besproken worden.

Een voorbeeld van aanpassingen die moeten gebeuren zijn :

Suivant la nouvelle législation, tous les actes de bases doivent être adaptées pour au plus tard le 01/09/2013. Ceci doit être fait par un notaire. Les frais peuvent être entre 2.000,00 et 3.000,00 Euro suivant les adaptations qui doivent être faites. Le projet de l'adaptation sera discuté à la prochaine Assemblée Générale.

Un exemple des adaptations sont :

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

beheer@euroinmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financieel waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 89

F* 32(0)58 23 03 15

De voorzitter vraagt om te stemmen alhoewel het wettelijk verplicht is.
Le président demande de voter bien que c'est légalement obligé.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

6490

NEEN/NON

143

Stemo = Ooms
Van Nerven

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Gyner.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om de basisakte te laten aanpassen door een notaris.

Résultat : l'Assemblée Générale décide laisser adapter l'acte de base par un notaire.

22/Diversen.

22/Divers.

Daar er geen punten meer te bespreken zijn, dankt de voorzitter de aanwezige eigenaars voor hun positieve en actieve medewerking en sluit de algemene vergadering om 12H15

Comme il n'y a plus de points à discuter, le président remercie les propriétaires présents pour leur collaboration positive et active et lève la séance à ...12H15

Handtekeningen :

Signatures :

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

beheer@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 80

F* 32(0)58 23 03 15

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

Nieuwpoort, 01/12/2011

Mevrouw,
 Mijnheer,

Ingesloten sturen wij u het verslag van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars Residentie Wellington van 12/11/2011.

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D 12/11/2011.

DAGORDE :

1/Opening van de Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.

De voorzitter, Mr. Devaere, opent de vergadering om 9u45. Hij verwelkomt van harte de aanwezige mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering.

Mevrouw Dieleman, die de syndicus vertegenwoordigt, deelt de aanwezigheden mede.

Vertegenwoordigd in aantal:

Aanwezig :	37	Afwezig :	29
Volmachten :	17	Tot. vert.:	54
Tot.vert.	54	Totaal :	83

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig :	4528	Afwezig :	3274
Volmachten :	2198	Tot.vert.:	6726
Tot.vert.:	6726	Totaal :	10000

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

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 alle punten zullen de stembrieven opgehaald en geteld worden. De uitslag wordt dan genoteerd in het verslag. Op het einde van de vergadering zullen alle aanwezige eigenaars het verslag kunnen ondertekenen alvorens de vergadering te verlaten.

2/Aanstellen voorzitter van de Algemene Vergadering. Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming.

Mevr. Dieleman vraagt of iedereen akkoord kan gaan met dit voorstel en vraagt om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

J A	NEEN
6726	0

Resultaat : de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom, Mr. Devaere, wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

3/Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming.

De voorzitter vraagt of iedereen akkoord kan gaan met dit voorstel.

UITSLAG VAN DE STEMMING

J A	NEEN
6726	0

Resultaat : de syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

4/Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming.

Mr. Devaere vraagt om Mevr. Goethals aan te stellen daar zij reeds jaren commissaris is en de controle grondig uitvoert.

UITSLAG VAN DE STEMMING

J A	NEEN
6633	0

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd : Mr. Druart.

Resultaat : Mevr. Goethals wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen voor het nieuwe boekjaar.

5/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2010-30/09/2011. Stemming.

De voorzitter deelt mede dat Mevr. Goethals de rekeningen gecontroleerd heeft. Jammer genoeg kan zij vandaag niet aanwezig zijn wegens het recent overlijden van haar echtgenoot. De voorzitter geeft het woord aan Mevr. Dieleman, die vraagt of er opmerkingen zijn over de afrekening.

De volgende opmerkingen worden gemaakt :

-wat betekent de rekening **lastschakelaars chauffage** ten bedrage van 3180.00€.

De uitvoering van deze werken werd gestemd in de Algemene Vergadering van 2009 om te kunnen achterhalen welk appartement een stroompanne veroorzaakt in de verwarming. Daarvoor werd er per appartement een automatische schakelaar geplaatst in een kast naast de tellers van de verwarming. Wanneer er een probleem is in een bepaald appartement valt deze schakelaar uit.

Een eigenaar maakt de opmerking dat hij zijn teller niet meer kan lezen doordat de kast te dicht werd geplaatst. Mevr. Dieleman merkt op dat zij maandelijks de tellers opneemt en de opname wel wilt mededelen aan deze eigenaar.

-Een andere eigenaar maakt de opmerking dat hij de permanentie gebeld heeft vrijdag 11/11/2011 omdat de verwarming niet werkte. Zij gingen hem terugbellen maar hij heeft niets meer van hen vernomen. De syndicus zal aan de permanentie vragen waarom ze niet terug gebeld hebben naar deze eigenaar. De installateur kon pas de volgende morgen 12/11/2011 komen wat hij ook gedaan heeft.

De syndicus is wel ter plaatse geweest vrijdag met de sleutels van het lokaal maar kon ook niets doen. Na een verplichte controle van VINCOTTE dienden er enkele aanpassingen aan de elektrische installatie uitgevoerd te worden zoals verliesstroomschakelaars om in orde te zijn met de nieuwe reglementering. Daardoor, bij het minste stroomverlies, valt de stroom wat een veiligheid betekent voor iedereen en alles laat herstellen wat de laatste 30 jaar had moeten hersteld zijn. Momenteel is één van de twee ketels in panne en enkel de installateur kan het probleem oplossen, samen met een techniker van "Viessmann" (fabriek) wat reeds aangevraagd werd.

De installatie dient volledig in orde gezet te worden opdat er geen stroompannes meer zouden zijn. Dit zal uitgevoerd worden door de firma Morlitem samen met de elektriker De Groene Hond.

-de kosten advocaat ten bedrage van 2.000,00€ werden aangerekend voor de rechtszaak van VME Westland tegen VME Wellington. Deze zaak werd opgestart door de VME Westland in 2005 wegens infiltraties in hun deel van de garage. Volgens hen lag de oorzaak bij de dakbedekking van Wellington. Er volgden zeker 15 expertises over een periode van 5 jaar. Het eindverslag werd neergelegd op 22/12/2010 maar komt pas voor in maart 2012. De gerechtskundige heeft het aandeel van de VME Wellington in de expertisecosten geschat op 5.500,00€ en dat van de VME Westland op 67.000,00€ daar de oorzaak van de infiltraties voor het grootste deel bij hen ligt.

Ook de gerechtskosten zullen verdeeld worden over de twee VME's.

-de rekening **postzegels en bureelbenodigheden** is dit jaar ook veel hoger dan vorig jaar. De oorzaak is de hoeveelheid brieven die verstuurd werden begin van het boekjaar ivm de nieuwe wet op mede-eigendom en ook voor het versturen van uitnodigingen per aangetekend schrijven. Dan zijn er ook nog de kosten voor het opstarten van de website van de VME. Maar deze kost is éénmalig.

-een grote kost is ook de **vrijstelling schadegevallen** (water).

Dit jaar waren er twee schadegevallen, veroorzaakt door een lek aan de chauffageleiding. Het tweede schadegeval deed zich voor nadat er een andere verzekeringsmaatschappij aangesteld was.

In de loop van het jaar heeft de vorige verzekeringsmaatschappij de polis opgezegd waardoor er een andere gevonden moest worden. Huidige verzekeraar is AG Insurance ,omdat hun vrijstelling op waterschade het laagst is (1250.00€ per schadegeval).

De aanwezige eigenaars stellen voor om, in geval van nalatigheid, deze vrijstelling aan de betrokken eigenaar aan te rekenen. Bij het verlaten van hun appartement, worden de mede-eigenaars verzocht hun toevoerkraan van het water (in de kast op de gang) dicht draaien zodat , in geval van een lek, het water niet blijft stromen. Ook wanneer de voegen van het bad of rond de kranen niet meer waterdicht zijn of de radiatorkranen lekken is dit de verantwoordelijkheid van de eigenaar zelf wegens gebrek aan onderhoud.

De syndicus zal ermee rekening houden bij het doorrekenen van de vrijstelling of er nalatigheid mee gemoeid is.

Er wordt ook aangeraden aan alle mede-eigenaars om een verzekering B.A. en een inboedelverzekering af te sluiten voor hun appartement.

Wanneer er geen vragen meer zijn vraagt de voorzitter om over te gaan tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6392	93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Mr. Moerman

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd: Mr. Druart en Mr. Deprez.

Resultaat : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

6/Begroting voor het boekjaar 2011-2012.

Alle aanwezige eigenaars hebben een lijst ontvangen met de prijsvergelijking tussen huidig en vorig boekjaar en het budget voor volgend boekjaar.

Het totaal van het budget is berekend op 81.995,00€ wat 15.410,95€ minder is dan de kosten van huidig boekjaar. De aanwezige eigenaars vinden dat te weinig daar alle kosten jaarlijks stijgen. Er moet minstens een budget voorzien worden gelijk aan de kosten van huidig boekjaar.

Mevr. Dieleman legt uit dat er volgend jaar geen grote kosten aan de liften voorzien zijn. Wel zullen er nog meer uitgaven gedaan worden aan de elektrische installatie en aan de verwarmingsinstallatie vanwege de problemen die er momenteel zijn waardoor er geen verwarming is. Deze kosten moeten gedaan worden als men wilt dat de verwarming optimaal werkt. Het budget moet dus toch ongeveer 97.500,00€ bedragen.

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

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

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6633	93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Mr. Delporte.

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

8/ Kwijting aan de syndicus. Stemming.

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de syndicus. Daar er geen opmerkingen zijn gaat men over tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6633	93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Mr. Delporte.

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

9/Ontslag door Mr. Neukermans als lid van de raad van mede-eigendom.

De voorzitter dankt, in naam van alle mede-eigenaars, Mr. Neukermans voor zijn inzet in de raad van mede-eigendom en Mevr. Dieleman overhandigt hem een geschenk.

De aanwezige eigenaars geven een hartelijk applaus.

Mr. Neukermans dankt iedereen voor al die sympathie en wenst mede te delen dat zijn actieve bijdrage in de raad van mede-eigendom en het beheer van de Wellington steeds met volle overtuiging was. Mede door zijn frequent verblijf in De Panne was zijn inbreng nooit een last. De raad van mede-eigendom is een hoeksteen van het welzijn in de Wellington. Het is een fundament dat hij steeds gepoogd heeft te ondersteunen. De weg die hij binnen deze raad wenst te bewandelen was duidelijk en eerder recht door. Sinds geruime tijd echter blijken opmerkingen deze weg niet te volgen en lijkt zijn weg eerder een rond punt. Daarom heeft hij besloten zijn actieve deelname als lid van de raad van mede-eigendom stop te zetten en zo de kans te bieden aan diegene die een afrit vindt. Gezien de talrijke aanwezige eigenaars op de Algemene Vergadering zal het geen probleem zijn een kandidaat te vinden om zijn plaats in te nemen.

Tenslotte dankt hij van harte Annie voor de goede samenwerking gedurende al die jaren en wil hij ook de raad van mede-eigendom veel succes toe wensen in al zijn ondernemingen.

10/Toekennen mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om uitgaven te doen beneden de 1.000,00€. Stemming.

De voorzitter legt uit dat er soms uitgaven moeten gedaan worden zonder dat dit op de Algemene Vergadering kan gestemd worden.

Dit kan nodig zijn om bvb verf aan te kopen, zodat de conciërge schilderwerken kan uitvoeren. De mede-eigenaars vragen om hen op de hoogte te brengen van dat soort kosten die gedaan worden. Er wordt besloten om te stemmen over een totaal bedrag van 1.000,00€ per boekjaar.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6630	93

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Mr. Delporte.
De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd : Mr. Van Nevel

Resultaat : De Algemene Vergadering geeft mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om uitgaven te doen voor een totaal bedrag van 1.000,00€ per boekjaar.

11/Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming.

De voorzitter stelt voor om de datum te houden nl. de 2^{de} zaterdag van november en vraagt om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6560	0

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd : Mr. Fillieux en Mr. Van Nevel.

Resultaat : De Algemene Vergadering beslist om de huidige datum te houden.

12/Vervangen parlofooninstallatie door een nieuwe. Stemming.

Alle eigenaars hebben een prijsvergelijking ontvangen van de verschillende offertes. De voorzitter geeft uitleg en vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1217	5306

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :
Carpentier, Sas, Leemans, Renault, Barolat, Decrem, Pype, Dechene, Heymans, Wagemans, Vreux, Bottriaux, Neukermans, Cornette, Lelievre, Smets, Mestdagh, Delporte, Fillieux, Deprez, Druart, Libbrecht, Dall Acqua, Callens, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Marin, Baluwe, Van Rode, Walraet, Debauche, Gignez, Verzele, Van Haesendonck, Clara, Migeotte, Devaere, Quaegebeur, Fronville.
De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :
Van Nevel, Robrecht, Craessaerts.

Resultaat : De Algemene Vergadering beslist om geen nieuwe parlofooninstallatie te plaatsen.

13/Vervangen parlofooninstallatie door videoinstallatie. Stemming

De voorzitter vraagt om te stemmen of de eigenaars de parlofooninstallatie willen laten vervangen door een videoinstallatie.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1309	5111

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Vandecaveye, Bouchier, Decaestecker, Beyens, Taquet, Moerman, Dall Acqua, Callens, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Marin, Baluwe, Van Rode, Walraet, Debauche, Gignez, Verzele, Van Haesendonck, Clara, Deprez, Druart, Delporte, Heymans, Wagemans, Vreux, Bottriaux, Neukermans, Cornette, Lelievre, Smets, Mestdagh, Renaut, Barolat, Leemans, Migeotte, Devaere, Quaegebeur, Fronville

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd:

VanGeert, Craessaerts, Robrecht, Van Nevel.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om de parlofooninstallatie niet te vervangen door een videoinstallatie.

14/Herstellen parlofooninstallatie. Stemming.

Er werd door één van de drie firma's prijs gegeven voor het nazien van de bestaande parlofooninstallatie te combineren met het vervangen van alle toestellen in de appartementen door een nieuwe parlofoon of videofoon.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
4166	2454

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Pype, Dechene, Fillieux, Vlaeminck, Librecht, Sas, Carpentier, Migeotte, Mestdagh, Bottriaux, Heymans, Moerman, Taquet, Beyens, Decaestecker, Vandecaveye, Bouchier.

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd:

Mr. Van Nevel en Mr. Van Geert.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om de parlofooninstallatie niet te laten herstellen. (we hebben een meerderheid van $\frac{3}{4}$ van de stemmen nodig).

15/Plaatsen crepie waar tapijt en schilderen van de 2^{de} hall+gang en plafond.Stemming.

De voorzitter vraagt aan de mede-eigenaars om te stemmen of ze deze werken willen of niet.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
3710	2810

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Pype, Dechene, Fillieux, Vlaeminck, Sas, Carpentier, Bottriaux, Heymans, Moerman, Vandecaveye, Dall Acqua, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Baluwe, Verzele, Van Haesendonck, Deprez, Druart, Delporte.

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :

Mr. Van Nevel, Mevr. Van Geert, Mr. Robrecht.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken niet uit te voeren.

(we hebben een meerderheid van $\frac{3}{4}$ van de stemmen nodig).

16/Plaatsen tegels waar tapijt 2^{de} hall tot op 1m60 + de rest in crepie + schilderen gang en plafond. Stemming.

De voorzitter vraagt ook hier om te stemmen voor of tegen het uitvoeren van deze werken.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
103	4685

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Pype, Dechene, Sas, Carpentier, Bottriaux, Heymans, Moerman, Vandecaveye, Dall Acqua, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Baluwe, Verzele, Van Haesendonck, Deprez, Druart, Delporte, Clara, Gignez, Marin, Callens, Vreux, Wagemans, Smets, Lelievre, Neukermans, Cornette, Migeotte, Mestdagh, Taquet, Beyens, Decaestecker, Bouchier.

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :

Van Nevel, Van geert, Craessaerts, Robrecht, Quaegebeur, Devaere, Fronville, Decrem, Barolat, Leemans, Renaut, Walraet, VanRode, Debauche, Vlaeminck, Fillieux.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken niet uit te voeren.

17/Plaatsen tegels waar tapijt 2^{de} hall tot plafond+schilderen gang en plafond. Stemming.

De voorzitter vraagt om te stemmen voor of tegen het uitvoeren van deze werken.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
2960	2457

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Bouchier, Decaestecker, Beyens, Taquet, Mestdagh, Migeotte, Cornette, Neukermans, Lelievre, Smets, Wagemans, Vreux, Callens, Marin, Gignez, Clara, Heymans, Bottriaux.

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :

Debauche, Van Rode, Walraet, Renaut, Leemans, Barolat, Decrem, Fronville, Devaere, Quaegebeur, Van Nevel.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken niet uit te voeren.
(we hebben een meerderheid van $\frac{3}{4}$ van de stemmen nodig).

18/Plaatsen berichtenkastje in de 2^{de} hall.Stemming.

De voorzitter legt uit dat dit kastje moet dienen om berichten in te hangen zodat deze niet meer aan het venster of aan de muur in de hall moeten gehangen worden. Er werd aan twee firma's een offerte opgevraagd waarvan INTER WEST ALARM de voordeligste is. Hij vraagt om over te gaan tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5155	1568

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :
Carpentier, Delporte, Van Haesendonck, Schins, Claus, Bottriaux, Heymans, Wagemans, Migeotte, Taquet, Decaestecker, Decrem.
De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :
Mr. Van Nevel.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om het berichtenkastje te laten plaatsen door de firma Inter West Alarm.

19/Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het opruimen van de tweede hall. Stemming.

Rekening gehouden met de geringe impact van de kosten voorzien in de vorige agendapunten, stelt de voorzitter voor om het reservefonds daarvoor niet aan te spreken.
De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1502	5221

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd:
Vlaeminck, Fillieux, Libbrecht, Pype, Dechene, Sas, Robbrecht, Druart, Van Geert, Mosselmans, Deprez, Outmanns, Clara, Moerman, Vandecaveye, Callens, Marin, Vreux, Mestdagh, Cornette, Neukermans, Lelievre, Smets, Van Rode, Walract, Renaut, Leemans, Barolat, Fronville, Devaere, Quaegebeur, Bouchier, Debauche, Decrem, Heymans, Wagemans, Bottriaux, Carpentier, Delporte, Van Haesendonck.
De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :
Mr. Van Nevel.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om niets van het reservefonds te gebruiken.

20/Goedkeuring van aanpassing van het reglement van inwendige orde.Stemming.

Iedere eigenaar heeft een ontwerp ontvangen van het aangepaste reglement van inwendige orde. Er werd een aanpassing gedaan onder punt 3.

Er mogen geen fietsen meer geplaatst worden in de gemene delen van het gebouw. Indien er daar wel nog fietsen achtergelaten worden mag de conciërge deze verwijderen.

Een eigenaar vraagt waarom hij zijn fietsen niet mag plaatsen op zijn parking.

Een lid van de raad van mede-eigendom antwoordt dat de auto, op de parking ernaast zou kunnen beschadigd worden. In het fietslokaal zelf is er geen plaats meer om de fietsen van huurders te plaatsen. De oorzaak daarvan is, nu het lokaal goed beveiligd en in orde is, veel mede-eigenaars nu één of meerder haken huren en de zitgrasmaaier een aantal plaatsen heeft ingenomen. De mede-eigenaars die verhuren moeten hun huurders of hun verhuurkantoor inlichten hierover. De huurders moeten hun fietsen ofwel in hun auto leggen ofwel geen fietsen meer meebrengen.

Een eigenaar vraagt welke gemeenschappelijke kelders er zijn en waarvoor ze gebuikt worden.

Het gaat over de volgende kelders :

De IWVA kelder, waar de waterverzachter en de hoofdteller van het water staan.

De BELGACOM kelder, waar de aansluitingen van de telefoons zijn en waar de warm water boiler staat. Deze kelder is naast de IWVA kelder.

Links van de IWVA kelder zijn er nog twee kelders, één om het papier en karton op te stapelen en één met materiaal.

Dan is er nog de GAZ kelder , met de teller en waar de voorraad huisvuilzakken ligt.

De kelder met de hydrofoorinstallatie.

Het verwarmingslokaal en naast de liften de kelder van de conciërgerie met de persoonlijke zaken van de conciërge.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6389	334

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Mr. Delporte, Mr. Deprez en Mr. Verzele.

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :

Mr. Van Nevel

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om het ontwerp van het reglement van inwendige orde goed te keuren.

21/Aanpassen van de basisakte. Stemming.

Volgens de nieuwe wetgeving dienen alle basisaktes aangepast te worden tegen ten laatste 01/09/2013. Dit zal gebeuren door een notaris. De kosten daarvoor kunnen tussen de 2.000 à 3.000 Euro bedragen naargelang de aanpassingen die moeten gebeuren. Het ontwerp van de notaris zal dan op de volgende Algemene Vergadering besproken worden en ter goedkeuring voorgelegd worden.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6490

NEEN
143

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Mr. Gignez

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd : Mr. Claus en Mr. Van Nevel

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om een ontwerp van de aanpassingen van de basisakte te laten opmaken door een notaris.

22/Divers.

- 1.Vraag naar het opruimen van de muren op alle verdiepingen.
- 2.Een mede-eigenaar vraagt de toelating om een zonnenscherm te installeren boven zijn terras.
- 3.Bepaling EPC : dient dit individueel te gebeuren of kan er gezorgd worden voor een collectieve aanpak ?
- 4.Is het mogelijk én opportuun om zonnepanelen te plaatsen op het dak ?
- 5.Metingen ivm de stralen van de gsm-masten op de residentie "Montreal" : kan de syndicus deze vraag stellen aan de gemeente ?
- 6.Zijn er in De Panne werken voorzien ter bescherming tegen de superstormen ?

Daar er geen punten meer te bespreken zijn, dankt de voorzitter de aanwezige eigenaars voor hun positieve en actieve medewerking en sluit de Algemene Vergadering om 12u15.

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

Nieuwpoort, 01/12/2011

Madame,
Monsieur,

Nous vous envoyons ci-après le rapport de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence Wellington du 12/11/2011.

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12/11/2011.

ORDRE DU JOUR

1/Ouverture de l'Assemblée Générale et vérification du quorum de présence.

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

Madame Dieleman, qui représente le syndic, communique les présences.

Représentés en nombre :

Présents :	37	Absents :	29
Procurations :	17	Tot. représ.:	54
Tot.Représ.	54	Total :	83

Représentés en dix millièmes :

Présents :	4528	Absents :	3274
Procurations :	2198	Tot.représ.:	6726
Tot.Représ.:	6726	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.

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 de tous les points, les bulletins de vote seront relevés et comptés. Le résultat sera noté dans le rapport. A la fin de la réunion, tous les propriétaires présents sont invités à signer le rapport avant de quitter la réunion.

2/Nomination du président de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote.

Mme Dieleman demande si tout le monde est d'accord avec cette proposition et demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6726	0

Résultat : le président du Conseil de la Copropriété, Mr. Devaere, est nommé comme président de l'Assemblée Générale.

3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote.

Le président demande si tout le monde est d'accord avec cette proposition.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6726	0

Résultat : le syndic est nommé comme secrétaire de l'Assemblée Générale.

4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote.

Mr. Devaere demande de nommer Mme Goethals qui l'est déjà depuis des années et qui fait le contrôle efficacement et à fond.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6633	0

Le propriétaire suivant a voté BLANC : Mr. Druart.

Conclusion : Mme Goethals est nommée comme commissaire aux comptes pour le nouvel exercice.

5/Approbation du décompte de la période 01/10/2010-30/09/2011. Vote.

Le président communique que Mme Goethals a contrôlé les comptes. Malheureusement elle ne peut pas être présente aujourd'hui suite au décès récent de son mari. Le président donne la parole à Mme Dieleman, qui demande s'il y a des remarques sur le décompte.

Les remarques suivantes sont formulées :

-le compte **disjoncteurs chauffage** pour un montant de 3180.00€ :

Ces travaux ont été votés à l'Assemblée Générale de 2009 pour permettre de localiser l'appartement en cause, lors d'une panne de chauffage. A cette fin, un disjoncteur a été installé par appartement, dans une armoire à côté des compteurs de chauffage. Ainsi, si un problème apparaît dans un appartement, le disjoncteur se déclenche, et évite de laborieuses et coûteuses recherches et ne prive ainsi de chauffage que le privatif concerné.

Un propriétaire fait remarquer qu'il ne peut plus lire son compteur parce que l'armoire est mise trop près. Mme Dieleman signale qu'elle relève les compteurs tous les mois et qu'elle veut bien lui communiquer son relevé à sa demande.

-Un autre propriétaire fait remarquer qu'il a téléphoné à la permanence vendredi 11/11/2011 parce que le chauffage ne fonctionnait pas, on allait lui sonner, mais il a attendu en vain. Le syndic demandera à la permanence pourquoi on n'a pas retéléphoné à ce propriétaire.

L'installateur ne pouvait venir que le lendemain 12/11/2011 à la première heure, ce qu'il a fait.

Le syndic s'est rendu sur place le vendredi soir avec les clés du local mais n'a rien pu faire. Après un contrôle obligé de VINCOTTE on a dû apporter quelques modifications à notre installation électrique et notamment placer des différentiels pour être en ordre avec la réglementation.

De ce fait, à la moindre perte électrique, le différentiel déclenche, ce qui est une sécurité pour tous, et de se fait répare tous les bricolages qui auraient pu être exécutés ces 30 dernières années. Momentanément, une des deux chaudières est en panne et seul l'installateur peut résoudre le problème avec l'aide du technicien de "Viessmann" (constructeur) ce qui est en bonne voie. L'installation complète sera mise en ordre afin d'éviter les pannes à l'avenir. Ce travail sera effectué en coordination par la firme Morlitem et l'électricien De Groene Hond.

-les frais d'avocat pour un montant de 2.000,00€ ont été comptés pour une affaire juridique entre le VME Westland et le VME Wellington. Cette affaire a été lancée par le VME Westland en 2005 pour des infiltrations dans leur partie du garage. D'après eux, la cause était la toiture du garage du Wellington. Au moins 15 expertises ont eu lieu durant une période de 5 ans. Le rapport final a été déposé le 22/12/2010 mais apparaîtra seulement devant le tribunal en mars 2012. L'expert estime la partie du VME Wellington dans les frais d'expertise à 5.500,00€ et celle du VME Westland à 67.000,00€ parce que la cause était pour la plus grande part chez eux. Les frais de justice seront partagés entre les deux VME.

-le compte **timbres et matériel de bureau** est beaucoup plus élevé que l'année passée, vu le nombre des lettres que l'on a dû envoyer au début de cette exercice concernant la nouvelle législation et aussi les invitations pour l'Assemblée Générale par recommandée. Il y a aussi les frais pour la création du site internet du VME (payable une seule fois).

-Il y a aussi la **franchise due pour le dégâts des eaux** (eau).

Cette année il y a eu deux sinistres, causés par une fuite aux canalisations de chauffage. Le deuxième sinistre a eu lieu après avoir pris une autre compagnie d'assurance.

Au courant de l'année, la compagnie d'assurance a renoncé le police, et on a dû chercher une autre compagnie. L'assurance actuelle est AG Insurance, parce que leur franchise sur le dégâts des eaux est la moins élevée (1250.00€ par sinistre).

Les propriétaires présents propose, en cas de négligence de faire payer cette franchise par le propriétaire sinistré. En quittant leur appartement, les copropriétaires sont priés fermer leur robinet d'arrivée d'eau (dans l'armoire sur le palier de l'étage) pour que, en cas d'une fuite, l'eau ne continue pas à couler. Aussi quand les joints autour de la baignoire ou des robinets ne sont plus étanches ou si les robinets des radiateurs fuient, ceci est de la responsabilité du propriétaire même à cause du manque d'entretien. Le syndic en tiendra compte et imputera la franchise au sinistré, s'il est avéré qu'une négligence a été commise.

On conseille à tous les copropriétaires de prendre une assurance R.C. et de prendre une assurance pour les meubles de leur appartement.

Quand il n'y a plus de questions, le président demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6392	93

Le propriétaire suivant a voté NON : Mr. Moerman.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC : Mr. Druart et Mr. Deprez.

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

6/Budget pour l'exercice 2011-2012.

Tous les propriétaires présents ont reçu une liste avec la comparaison du prix entre l'exercice actuel et l'exercice précédent ainsi que le budget pour le prochain exercice.

Le total du budget est compté sur 81.995,00€ ce qui est 15.410,95€ en moins que les frais de l'exercice actuel. Les propriétaires présents trouvent ce montant trop bas parce que tous les frais augmentent chaque année. On doit au moins prévoir un budget qui est équivalent aux frais de l'exercice actuel.

Mme Dicleman explique que, l'année prochaine, il n'y aura pas de grands frais aux ascenseurs. Mais il y aura plus de frais à l'installation électrique et à l'installation du chauffage avec les problèmes qu'il y a momentanément et qui causent des pannes de chauffage. Ces frais doivent être effectués si l'on veut que le chauffage fonctionne optimalement. Le budget doit quand même s'élever à 97.500,00€.

7/Décharge au Conseil de la Copropriété. Vote.

Le président demande s'il y a des remarques concernant le Conseil de la Copropriété et demande de voter sur le décharge.

RESULTAT DU VOTE

OUI
6633

NON
93

Le propriétaire suivant a voté NON : Mr. Delporte.

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

8/Décharge au syndic. Vote.

Le président demande s'il y a des remarques concernant le syndic. Comme il n'y a pas de remarques on peut passer au vote.

RESULTAT DU VOTE

OUI
6633

NON
93

Le propriétaire suivant a voté NON : Mr. Delporte.

Conclusion : L'Assemblée Générale donne décharge au syndic.

9/Démission de Mr. Neukermans comme membre du Conseil de la Copropriété.

Le président remercie Mr. Neukermans, au nom de tous les copropriétaires, pour sa collaboration dans le conseil de copropriété. Mme Dieleman lui donne un cadeau.

Les propriétaires présents applaudissent chaleureusement.

Mr. Neukermans remercie toute l'assemblée et souhaite en outre dire que sa contribution active au Conseil de la Copropriété et à la gestion du Wellington a toujours été avec une totale conviction. Du fait de ses fréquents séjours à De Panne cette contribution n'a jamais été une charge. Le Conseil de la Copropriété est une pierre angulaire du bien-être au Wellington.

C'est un fondement qu'il a toujours essayé de souscrire. Le chemin qu'il souhaite parcourir au sein de ce conseil était clair et rectiligne. Depuis un certains temps cependant des remarques semblent ne pas suivre cette voie et son chemin ressemble plutôt à un rond point. C'est pourquoi il a décidé de donner sa démission comme membre du Conseil de la Copropriété et donner ainsi l'occasion à celui qui trouve une sortie. Vu le grand nombre de propriétaires présents à l'Assemblée Générale ça ne posera pas de problème à trouver un candidat pour le remplacer.

Pour terminer il remercie Annie pour la bonne collaboration durant toutes ces années et il souhaite aussi beaucoup de succès au Conseil de la Copropriété dans ses nombreux projets.

10/Mandat pour le Conseil de la Copropriété de pouvoir faire des dépenses en dessous de 1.000,00€. Vote.

Le président explique que souvent on doit faire des dépenses sans que l'on puisse voter à l'Assemblée Générale.

Ceci peut être nécessaire pour, par exemple, acheter de la peinture, pour que le concierge puisse faire des travaux de peinture. Les copropriétaires demandent de les mettre au courant de ce genre de frais.

On décide de voter sur un montant total de 1.000,00€ par exercice.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6630	93

Le propriétaire suivant a voté NON : Mr. Delporte.
Le propriétaire suivant a voté BLANC : Mr. Van Nevel.

Conclusion : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de la Copropriété de pouvoir faire des dépenses en dessous de 1.000,00€ par exercice.

11/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote.

Le président propose de tenir la date c'est-à-dire le deuxième samedi de novembre et demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6560	0

Les propriétaires suivants ont voté BLANC : Mr. Fillieux et Mr. Van Nevel.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de tenir la date actuelle.

12/Remplacer installation parlophone par une nouvelle. Vote.

Tous les propriétaires ont reçu une comparaison de prix de différentes offres.
Le président explique et demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
1217	5306

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Carpentier, Sas, Leemans, Renaut, Barolat, Decrem, Pype, Dechene, Heymans, Wagemans, Vreux, Bottriaux, Neukermans, Cornette, Lelievre, Smets, Mestdagh, Delporte, Fillicux, Deprez, Druart, Libbrecht, Dall Acqua, Callens, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Marin, Baluwe, Van Rode, Walraet, Debauche, Gignez, Verzele, Van Haesendonck, Clara, Devacre, Quaegebeur, Fronville.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC :
Van Nevel, Robrecht, Craessaerts.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas remplacer l'installation parlophone pour une nouvelle.

13/Remplacer installation parlophone par une installation vidéophonie. Vote.

Le président demande de voter si les propriétaires veulent remplacer l'installation parlophone par une installation vidéophonie.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
1309	5111

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Vandecaveye, Bouchier, Decaestecker, Beyens, Taquet, Moerman, Dall Acqua, Callens, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Marin, Baluwe, Van Rode, Walract, Debauche, Gignez, Verzele, Van Haesendonck, Clara, Deprez, Druart, Delporte, Heymans, Wagemans, Vreux, Bottriaux, Neukermans, Cornette, Lelievre, Smets, Mestdagh, Renaut, Barolat, Leemans, Migeotte, Devaere, Quaegebeur, Fronville.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC :

VanGeert, Craessaerts, Robrecht, Van Nevel.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas remplacer l'installation parlophone par une installation vidéophonie.

14/Réparer l'installation parlophone. Vote.

Une des trois firmes a fait offre pour la vérification de l'installation parlophone existante en combinaison avec le remplacement de tous les appareils dans les appartements par un nouveau parlophone ou videophone au choix..

Le président demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
4166	2454

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Pype, Dechene, Fillieux, Vlaeminck, Librecht, Sas, Carpentier, Migeotte, Mestdagh, Bottriaux, Heymans, Moerman, Taquet, Beyens, Decaestecker, Vandecaveye, Bouchier.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC :

Mr. Van Nevel en Mr. Van Geert.

Conclusion : L'Assemblée Générale décide de pas faire réparer l'installation parlophone, ni remplacer les parlophones (on a besoin d'une majorité de $\frac{3}{4}$ des votes).

15/Placer du crépi où il y a du tapis et peindre le deuxième hall + couloir et plafond. Vote.

Le président demande aux copropriétaires de voter si ils veulent ces travaux ou pas.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
3710	2810

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Pype, Dechene, Fillieux, Vlaeminck, Sas, Carpentier, Bottriaux, Heymans, Moerman, Vandecaveye, Dall Acqua, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Baluwe, Verzele, Van Haesendonck, Deprez, Druart, Delporte.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC :

Mr. Van Nevel, Mevr. Van Geert, Mr. Robrecht.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas faire ces travaux (on a besoin d'une majorité de $\frac{3}{4}$ des votes).

16/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au 1m60 + la reste en crépi + peindre le couloir et plafond. Vote.

Le président demande aux copropriétaires de voter pour ou contre ces travaux.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
103	4685

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Pype, Dechene, Sas, Carpentier, Bottriaux, Heymans, Moerman, Vandecaveye, Dall Acqua, Mosselmans, Outmanns, Claus, Schins, Janssens, Baluwe, Verzele, Van Haesendonck, Deprez, Druart, Delporte, Clara, Gignez, Marin, Callens, Vreux, Wagemans, Smets, Lelievre, Neukermans, Cornette, Migeotte, Mestdagh, Taquet, Beyens, Decaestecker, Bouchier.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC :

Van Nevel, Van geert, Craessaerts, Robrecht, Quaegebeur, Devaere, Fronville, Decrem, Barolat, Leemans, Renaut, Walraet, VanRode, Debauche, Vlaeminck, Fillieux.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas faire ces travaux.

17/Placer du carrelage où il y a du tapis dans le deuxième hall jusqu'au plafond + peindre couloir et plafond. Vote.

Le président demande de voter pour ou contre ces travaux.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
2960	2457

Les propriétaires suivants ont voté NON:

Bouchier, Decaestecker, Beyens, Taquet, Mestdagh, Migeotte, Cornette, Neukermans, Lelievre, Smets, Wagemans, Vreux, Callens, Marin, Gignez, Clara, Heymans, Bottriaux.

Les propriétaires suivants ont voté BLANC :

Debauche, Van Rode, Walraet, Renaut, Leemans, Barolat, Decrem, Fronville, Devaere, Quaegebeur, Van Nevel.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas faire ces travaux. (on a besoin de la majorité de ¾ des votes).

18/Placer une armoire à messages dans le deuxième hall. Vote.

Le président explique que cette armoire doit servir pour afficher des messages actuellement collés sur la porte d'entrée ou sur le mur du hall, et de ce fait ne plus être vandalisés. On a demandé une offre de prix à deux firmes dont INTER WEST ALARM est la plus intéressante. Il demande de passer au vote.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
5155	1568

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Carpentier, Delporte, Van Haesendonck, Schins, Claus, Bottriaux, Heymans, Wagemans, Migeotte, Taquet, Decaestecker, Decrem.

Le propriétaire suivant a voté BLANC :

Mr. Van Nevel.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de faire placer l'armoire à messages par la firme Inter West Alarm.

19/L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour rafraichir le deuxième hall. Vote.

Tenu compte de l'impact minime des frais prévus dans les points précédents de l'ordre du jour, le président propose de ne pas utiliser le fonds de réserve pour cette dépense.

Le président demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
1502	5221

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Vlaeminck, Fillieux, Libbrecht, Pype, Dechene, Sas, Robbrecht, Druart, Van Geert, Mosselmans, Deprez, Outmanns, Clara, Moerman, Vandecaveye, Callens, Marin, Vreux, Mestdagh, Cornette, Neukermans, Lelievre, Smets, Van Rode, Walraet, Renaut, Leemans, Barolat, Fronville, Devaere, Quaegebeur, Bouchier, Debauche, Decrem, Heymans, Wagemans, Bottriaux, Carpentier, Delporte, Van Haesendonck.

Le propriétaire suivant a voté BLANC :

Mr. Van Nevel.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas utiliser le fonds de réserve.

20/Approbation de l'adaptation du règlement d'ordre intérieur. Vote.

Chaque propriétaire a reçu un projet du règlement d'ordre intérieur adapté.

On a fait une adaptation sous le point no 3.

Les vélos ne peuvent plus être déposés dans les parties communes du bâtiment. Si on les laisse quand même, le concierge peut les enlever.

Un propriétaire demande pourquoi il ne peut pas déposer ses vélos sur son parking.

Un membre du Conseil de Copropriété répond que la voiture qui se trouve sur l'emplacement à côté, pourrait être abimée. Dans le local à vélos il n'y a plus de place pour les vélos des locataires.

La cause est que le local étant à présent bien sécurisé et en ordre, beaucoup de copropriétaires louent maintenant un ou plusieurs emplacements et la tondeuses qui occupe quelques places. Les copropriétaires qui louent doivent informer leurs locataires ou leur agence de location sur ce fait.

Les locataires doivent déposer leurs vélos ou bien dans la voiture ou bien ne plus amener des vélos.

Un propriétaire demande quelles sont les caves communes et pourquoi on les utilise.

Il s'agit des caves suivantes :

La cave IWVA , où l'adoucisseur et le compteur principal d'eau sont placés.

La cave BELGACOM, où se trouvent les raccordements du téléphone et où le boiler est installé.

Cette cave se trouve à côté la la cave IWVA.

A gauche de la cave IWVA il y a encore deux caves, une pour les papiers et cartons et une avec du matériel.

Il y a encore la cave GAZ, avec le compteur de gaz et où il y a le stockage des sacs de poubelles.

La cave avec l'installation du groupe hydrophore.

La cave de chauffage et à côté des ascenseurs, la cave de la conciergerie avec les affaires personnelles du concierge.

Le président demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6389	334

Les propriétaires suivants ont voté NON :

Mr. Delporte, Mr. Deprez en Mr. Verzele

Le propriétaire suivant a voté BLANC :

Mr. Van Nevel

Conclusion : l'Assemblée Générale décide d'approuver l'adaptation du règlement d'ordre intérieur.

21/Adaptation de l'acte de base. Discussion.Vote.

Suivant la nouvelle législation, tous les acte de bases doivent être adaptés pour au plus tard le 01/09/2013. Ceci doit être fait par un notaire. Les frais se situeront entre 2.000 et 3.000 Euro suivant les adaptations que l'on doit faire. Le projet du notaire sera discuté à la prochaine Assemblée Générale et déposé pour être approuvé.

Le président demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

VME Wellington
Albert I Laan 234
8620 Nieuwpoort
IBAN: BE60 4742 1868 0170
BIC: KREDBEBB
www.euroimmo.be
annie@euroimmo.be

T +32(0) 58 23 66 82
F +32(0) 58 23 03 15
BIV 501.275
AGF nr 1676978
Erk. Verhuurk. 8239
9-12.30 / 14-17.30
woefzon gesloten

OUI
6490

NON
143

Le propriétaire suivant a voté NON : Mr. Gignez

Les propriétaires suivants ont voté BLANC : Mr. Claus et Mr. Van Nevel.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de laisser faire un projet d'adaptation de l'acte de base par un notaire.

22/Divers.

Les points suivants sont discutés.

1. Une demande pour rafraîchir les murs de tous les étages.
2. Un copropriétaire demande l'autorisation de placer une marquise au dessus de sa terrasse.
3. EPC : doit-on faire la demande individuellement ou peut-on la faire collectivement.
4. Est-il possible et opportun d'installer des panneaux solaires sur le toit.
5. Des mesures concernant les rayonnements des antennes gsm sur la résidence "Montreal" : le syndic peut-il poser cette question à la commune ?
6. Prévoit-on des travaux à La Panne pour protéger contre les grandes tempêtes?

Comme il n'y a plus de point à discuter, le président remercie les propriétaires présents pour leur collaboration positive et active et lève l'Assemblée Générale à 12h15.