

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

Nieuwpoort, 22 oktober 2012

Mevrouw,  
Mijnheer,

Wij hebben de eer U uit te nodigen op de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars Residentie Wellington, die doorgaat op zaterdag 10/11/2012 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. (50%+1).
3. Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. (50%+1).
4. Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming. (50%+1).
5. Goedkeuring afrekening periode 01/10/2011-30/09/2012. Stemming. (50%+1).
6. Begroting voor het boekjaar 2012-2013. Stemming. (50%+1).
7. Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming. (50%+1).
8. Kwijting aan de syndicus. Stemming. (50%+1).
9. Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering. Stemming. (50%+1).
10. Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%).
11. Opknappen 2<sup>de</sup> hall. Stemming. (75%).
12. Toelating voor het plaatsen van een zonneluifel. Stemming. (80%).
13. Plaatsen van een bijkomende leuning aan de buitentrap. Stemming. (75%).
14. Toelating voor het plaatsen van een camera in het vuilnislokaal. Stemming. (75%).
15. Goedkeuring ontwerp van aangepaste basisakte. Stemming. (50%+1).
16. 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](mailto:Leopold.Devaere@eandis.be)) of per brief via de syndicus tegen 08/11/2012.

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 10/11/2012.

\* 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/

VME RES. WELLINGTON  
Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort  
Ondernemingsnummer 0833.535.153  
[annie@euroimmo.be](mailto:annie@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

10/

11/

12/

13/

14/

15/

16/

**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, 22 octobre 2012

Madame,  
Monsieur,

Nous vous invitons à l'Assemblée Générale de la Résidence Wellington qui se tiendra le samedi 10/11/2012 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. (50%+1).
- 3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote. (50%+1).
- 4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote. (50%+1).
- 5/Approbation du décompte de la période 01/10/2011-30/09/2012. Vote. (50%+1).
- 6/Budget pour l'exercice 2012-2013. Vote. (50%+1).
- 7/Décharge au conseil de la copropriété. Vote. (50%+1).
- 8/Décharge au syndic. Vote. (50%+1).
- 9/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote. (50%+1).
- 10/Renouveler installation parlophone. Vote. (75%).
- 11/Réfection 2<sup>ième</sup> hall. Vote. (75%).
- 12/Autoriser le placement d'une marquise. Vote. (80%).
- 13/Placer une rampe supplémentaire à l'escalier extérieur. Vote. (75%).
- 14/L'autorisation pour le placement d'une caméra dans le local de poubelles. Vote. (75%).
- 15/Approbation projet acte de base adaptée. Vote. (50%+1).
- 16/Divers.

Prière de communiquer votre point de vue ou remarques au président du conseil de la copropriété par email ([Leopold.Devaere@eandis.be](mailto:Leopold.Devaere@eandis.be)) ou par lettre via le syndic avant le 08/11/2012.

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.

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. «KONTAKTPERSOON» dans la Rés. Wellington  
donne par la présente procuration pour l' Assemblée Générale du 10/11/2012.

\* 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/

**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.10/11/2012  
LETRE DE VOTE ASSEMBLEE GENERALE D.D. 10/11/2012

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. (50%+1) 2/Nomination du président de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote. (50%+1)		
3/Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. (50%+1) 3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote. (50%+1)		
4/ Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming. (50%+1) 4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote. (50%+1)		
5/Goedkeuring afrekening periode 01/10/2011-30/09/2012. Stemming. (50%+1) 5/Approbation du décompte de la période 01/10/2011-30/09/2012. Vote. (50%+1)		
6/ Begroting voor het boekjaar 2012-2013. Stemming. (50%+1). 6/ Budget pour l'exercice 2012-2013. Vote. (50%+1).		
7/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming. (50%+1) 7/Décharge au conseil de la copropriété. Vote. (50%+1)		

VME RES. WELLINGTON  
Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort  
Ondernemingsnummer 0833.535.153  
[beheer@euroimmo.be](mailto: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

8/Kwijting aan de syndicus. Stemming. (50%+1) 8/Décharge au syndic. Vote. (50%+1)		
9/ Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering. Stemming. (50%+1). 9/ Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote. (50%+1).		
10/ Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%). 10/Renouveler installation parlophone. Vote. (75%)		
11/ Opknappen 2 <sup>de</sup> hall. Stemming. (75%). 11/Réfection 2ieme hall. Vote. (75%)		
12/. Toelating voor het plaatsen van een zonneliefel. Stemming. (80%). 12/Autoriser le placement d'une marquise. Vote. (80%)		
13/ Plaatsen van een bijkomende leuning aan de buitentrap. Stemming. (75%). 13/Placer une rampe supplémentaire à l'escalier extérieur. Vote. (75%)		
14/ Toelating voor het plaatsen van een camera in het vuilnislokaal. Stemming. (75%). 14/L'autorisation pour le placement d'une caméra dans le local de poubelles. Vote. (75%).		
15/ Goedkeuring ontwerp van aangepaste basisakte. Stemming. (50%+1). 15/Approbation projet acte de base adaptée. Vote. (50%+1).		

**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 10/11/2012.  
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/11/2012.

**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. 9u50

Le président, Mr. Devaere, ouvre la séance à 9h45. Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents. 9u50

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

**Vertegenwoordigd in aantal/Représentés en nombre :**

Aanwezig/Présents :	35	Afwezig/Absents :	25
Volmachten/Procurations :	22	Tot. Vert/Tot.représ.:	57
Tot.vert./Tot.Représ:	57	Totaal/Total :	82

**Vertegenwoordigd in eenheden/Représentés en dix millièmes :**

Aanwezig/Présents:	4396	Afwezig/Absents :	3014
Volmachten/Procurations :	2590	Tot.vert./Tot.représ.:	6986
Tot.vert./Tot.Représ.:	6986	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.

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 kunnen alle nog aanwezige eigenaars het verslag ondertekenen alvorens de vergadering te verlaten.

Le résultat sera noté dans le rapport. A la fin de la réunion, tous les propriétaires présents peuvent 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. (50%+1)

2/Nomination du président de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote. (50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

6986

NEEN/NON

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.(50%+1).

3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote. (50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

6776

NEEN/NON

~~210~~ 210

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

Rancci

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.(50%+1)

4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote.(50%+1)

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

6986

NEEN/NON

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

VME RES. WELLINGTON  
Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort  
Ondernemingsnummer 0833.535.153  
[beheer@euroimmo.be](mailto: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

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

5/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2011-30/09/2012. Stemming. (50%+1)

5/ Approbation du décompte de la période 1/10/2011-30/09/2012. Vote. (50%+1)

Mevr. Goethals verklaart dat ze de rekeningen grondig gecontroleerd heeft en geen abnormaliteiten heeft gevonden.

Mme Goethals a déclaré qu'elle a contrôlé les comptes à fond et qu'elle n'a pas trouvé d'anormalités.

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

6986

0

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

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

6/Begroting voor het boekjaar 2012-2013. Stemming. (50%+1)

6/Budget pour l'exercice 2012-2013. Vote. (50%+1)

Mevr. Dieleman geeft uitleg.

*uitslag stemming resultaat  
ja/oui = 6986 neen/non = 0*

7/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming. (50%+1)

7/Décharge au conseil de la copropriété. Vote. (50%+1)

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  
JA/OUI NEEN/NON

~~6986~~ 6520

~~0~~ 210

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON. = *Raucci*

*Blanco = Pyje*

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[beheer@euroimmo.be](mailto: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

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. (50%+1)

8/ Décharge au syndic. Vote. (50%+1)

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

6427

210

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON. = *M. Raucci*

*Blanco = Pype & Bauhuier*

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

Résultat : l'Assemblée Générale donne décharge au syndic.

9/Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming. (50%+1)

9/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote. (50%+1)

De voorzitter stelt voor om de datum te houden nl. de 2<sup>de</sup> zaterdag van november.

Le président propose de maintenir la date donc le 2<sup>ème</sup> samedi de novembre.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

6893

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

*Blanco = M. Van Hueren & A*

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

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

10/Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%)

10/Renoveler installation parlophone. Vote. (75%)

Mr. Debauche legt de mogelijkheden uit.

Mr. Debauche explique les possibilités.

Daarna gaat men over tot stemming.

Après on passe au vote.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[beheer@euroimmo.be](mailto: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

JA/OUI  
4103

NEEN/NON  
2883

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

*Delierre; Neux; Signes, Cornette; Meulermans, Beyens, Taquet,  
Deckeren, Druart, Dorchy, Heymans, Bothrioux, Carpentier,  
Weyemans, Claus, Sora, Quasgebeur, Sallacqua,  
Librecht, Migeotte, Ranci; Vanhaerendonck*

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

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

11/Opknappen 2<sup>de</sup> hall. Stemming. (75%)

11/Réfection 2ième hall. Stemming. (75%)

Mr. Debauche legt de mogelijkheden uit.

Mr. Debauche explique les possibilités.

Daarna gaat men over tot stemming.

Après on passe au vote.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

5094

1799

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

*M<sup>rs</sup> Delierre; Beyens, Heymans, Bothrioux, Carpentier, Fellioux;  
Weyemans, Claus, Sora, Quasgebeur, Librecht, Claus,  
Migeotte, Ranci;  
Blanco-Vanhaerendonck*

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken (niet) uit te voeren. De firma's .... En ..... zullen de werken uitvoeren.

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

Les firmes ..... et ..... vont exécuter les travaux.

12/Toelating voor het plaatsen van een zonneluifel. Stemming.(80%)

12/Autoriser le placement d'une marquise. Vote. (80%)

De eigenaars van app. K6 vragen de toelating om een zonneluifel te plaatsen.

Les propriétaires de l'app. K6 demandent l'autorisation pour le placement d'une marquise.

Vote. (80%).

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

De président demande de voter sur ce point.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

3656

3019

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

*Beyens; Taquet; Deckeren, Druart,  
Dorchy, Robert; Verdel, Motolugh, Heymans  
Bothrioux, Carpentier, Fellioux;  
Weyemans, Claus, Muller, Delauche, Remant  
Minet, Sallacqua, Sechene, Librecht,  
Ranci; Vanhaerendonck,*

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

*Blenco = Deprez & Fronville*

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om (geen) toelating te geven.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) donner l'autorisation.

13/Plaatsen van een bijkomende leuning aan de buitentrap. Stemming.(75%)

13/Placer une rampe supplémentaire à l'escalier extérieur. Vote. (75%)

De offertes worden besproken en daarna gaat men over tot stemming.

Les offres de prix sont discutées et après on passe au vote.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

*5629*

*1357*

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

*Heymans, Botmanx, Caronther, Fillieux, Wagemans, Claus, Ueyn, Vandecasteele, Pyje, Ranci,*

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze bijkomende leuning ~~(niet)~~ te laten plaatsen door de firma ..*Ralaeu*

Résultat : l'Assemblée Générale décide de ~~(ne pas)~~ faire placer cette rampe supplémentaire par la firme ..*Ralaeu*

14/Toelating voor het plaatsen van een camera in het vuilnislokaal. Stemming. (75%)

14/L'autorisation pour le placement d'une caméra dans le local de poubelles. Vote.(75%)

Om te vermijden dat men grof huisvuil achter laat in de vuilniskelder, stelt men voor om een camera te plaatsen in deze kelder.

Pour éviter qu'on laisse des objets encombrants dans la cave poubelles, on propose de mettre un caméra dans cette cave.

De voorzitter vraagt om te stemmen voor of tegen de plaatsing van een camera.

Le président demande de voter pour ou contre le placement d'un caméra.

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

*1649*

*5234*

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

*Lebierre, Vieux, Gignez, Cornette, Meuleman, Beyens, Taquet, Dewaele, Druart, Bodhy, Richeit, Verzele, Montdagh, Jemmens, Haesendonck, Destobeg, Meeuwens, De Cort, Blenco = Van Geert, De Cock, Van Nieuw, Cornello, Smets, Van Rode, Walraet, Ceemans, Pyje*

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om een (geen) camera te laten plaatsen in het vuilnislokaal.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (ne pas) faire placer un caméra dans local à poubelles.

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

*Heymans, Botmanx, Caronther, Fillieux, Wagemans, Claus, Ueyn, Deprez, Fronville, Sach, Quaegebeur, Lutume, Muller, Bouchier, Ranci, van Haesendonck*



15/Goedkeuring ontwerp van de aangepaste basisakte. Stemming. (50%+1)

15/Approbation projet acte de base adaptée. Vote. (50%+1)

Elke mede-eigenaar heeft een kopij ontvangen van het ontwerp van de aanpassing van de basisakte.

Chaque copropriétaire a reçu une copie du projet de l'acte de base adaptée.

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn en om te stemmen over dit punt.

Le président demande si il y des remarques et de voter sur ce point.

*De kasnote moet eerst vertaald worden in het Frans.*

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

Les propriétaires suivants ont voté NON.

Resultaat : de Algemene Vergadering keurt het ontwerp van de aanpassing van de basisakte goed (niet goed).

Résultat : l'Assemblée Générale (ne) approuve (pas) le projet de l'acte de base adaptée.

16/Diversen

16/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 12u30

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 12u30

Handtekeningen :

Signatures :

D. FRONVILLE.

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

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

Mevrouw,  
 Mijnheer,

Ingesloten sturen wij u het verslag van de Algemene Vergadering der mede-eigenaars Residentie Wellington van 10/11/2012.

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING D.D 10/11/2012.**

**DAGORDE:**

**1/Opening van de Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.**

De voorzitter, Mr. Devaere, opent de vergadering om 9u50. 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 :	35	Afwezig :	25
Volmachten :	22	Tot. Vert:	57
Tot.vert.:	57	Totaal :	82

**Vertegenwoordigd in eenheden:**

Aanwezig:	4396	Afwezig :	3014
Volmachten :	2590	Tot.vert.:	6986
Tot.vert./:	6986	Totaal :	10000

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

Na het behandelen van alle punten zullen de stembrieven opgehaald worden en onmiddellijk geteld worden.

De uitslag wordt dan genoteerd in het verslag. Op het einde van de vergadering kunnen alle nog aanwezige eigenaars het verslag 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. (50%+1)**

VME RES. WELLINGTON T\* 32(0)58 23 65 82  
 Albert I laan 234 F\* 32(0)58 23 03 15  
 8620 Nieuwpoort  
 Ondernemingsnummer 0833.535.153  
[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)  
 Dhondt Stefaan BIV 501 275  
 Financiële waarborg AGF nr. 1676978

Mevrouw Dieleman vraagt aan de vergadering of iedereen kan akkoord gaan met dit voorstel.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6986	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.(50%+1).**

Mevrouw Dieleman vraagt of iedereen akkoord kan gaan met dit voorstel.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6776	210

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Mr. Raucci.

Resultaat : de syndicus, N.V. Euro Immo, wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

**4/Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming.(50%+1)**

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

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6986	0

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

**5/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2011-30/09/2012. Stemming. (50%+1)**

De boekhouding werd grondig gecontroleerd door Mevr. Goethals. Zij heeft geen abnormaliteiten gevonden. De voorzitter geeft het woord aan Mevr. Dieleman die vraagt of er opmerkingen zijn.

De volgende vragen worden gesteld :

-De schilderwerken in de conciërgewoning. Er werd beslist door de raad van mede-eigendom om deze werken te laten uitvoeren opdat de woning terug zou fris en proper zijn (sommige muren waren in donkerrood en donkergrijs geverfd).

Er werden twee offertes opgevraagd, één van Crevits van 4.717€ en één van De Neef van 3.370€. De Neef heeft de werken uitgevoerd.

Bij de volgende conciërge zal uitdrukkelijk vermeld worden in de plaatsbeschrijving van het appartement dat hij de woning in dezelfde staat moet verlaten als bij zijn aankomst.

Er werd ondertussen een nieuwe conciërge in dienst genomen die maandag 19/11/2012 zal beginnen. Zijn naam is Serge Colemans en hij woont samen met zijn partner.

De vorige conciërge moet nog altijd zijn verbruik betalen aan de VME.

Daarvoor werd ook een advocaat aangenomen.

De kosten deurwaarder waren ook voor deze zaak.

-Het ereloon voor de ingenieur was voor Ir. Hermans die ter plaatse geweest is voor de infiltraties langs de verluchttingschouwen in de garage en op sommige plaatsen langs de gevel kant zee. Daarbij was er schade in twee appartementen.

Deze schade is niet verzekerd maar zal hersteld worden.

Ondertussen werden er herstellingswerken uitgevoerd in de garage door een aannemer. Hij heeft ook op bepaalde plaatsen de elastische voegen vervangen die versleten waren.

Om de muur in de garage volledig droog te krijgen zou er moeten gegraven worden langs deze muur maar op de grond van de Provincie. Daarvoor hebben we de toelating nodig van deze laatste. We zullen eerst afwachten of er nog water binnen loopt of dat de muur alleen maar vochtig is.

-Het verbruik van de elektriciteit van de parking is veel hoger dan vorig jaar.

De afrekening door Electrabel gaat over de periode 01/10/2010-30/09/2011.

De factuur zelf wordt pas verstuurd in oktober. Dus telkens in het nieuwe boekjaar.

In het vorig boekjaar werd er een afrekeningsfactuur geboekt van -81.13€ (periode 01/10/2009-30/09/2010) met een verbruik van 6080 Kwh en drie voorschotten van 364,33€.

Het aandeel van Westland was toen 232.73€.

In huidig boekjaar werd er een afrekeningsfactuur geboekt van 632,48€ (periode 01/10/2010-30/09/2011) en er was een verbruik van 7248 Kwh en drie voorschotten van 522.00€ .

Het aandeel van Westland is nu 505.65€.

De afrekeningsfactuur van oktober 2012 zal in het nieuwe boekjaar zitten (2012-2013).

Zij bedraagt -25,85€ (periode 07/10/2011-30/09/2012) met een verbruik van 5269 Kwh, dus terug minder.

Het is niet duidelijk vanwaar het meerverbruik komt in de periode 2010-2011.

Ondertussen werd er overgestapt naar een andere leverancier van elektriciteit.

Er werden prijzen vergeleken tussen 4 leveranciers en Luminus was de voordeligste. Voor de gas was Electrabel de voordeligste.

-Wat betreft de advocaatkosten, deze waren voor de zaak tussen Westland en Wellington ivm de infiltraties in de garage kant Westland.

De zaak werd uitgesproken door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Veurne en de expertisekosten, die ongeveer 70.000,00€ bedroegen, werden verdeeld tussen de twee gebouwen. Het aandeel van Wellington was 5.831,20 €, de rest was voor de aannemer die foutief was. De aannemer is wel in beroep gegaan tegen de uitspraak wat nog een aantal jaren kan duren.

Wanneer er geen vragen meer zijn kan men overgaan tot stemming.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@eurojmmo.be](mailto:annie@eurojmmo.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

JA	NEEN
6986	0

Resultaat : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

### **6/Begroting voor het boekjaar 2012-2013. Stemming. (50%+1)**

Bij deze begroting wordt een totaal voorzien van 97.480,00€.

Het totaal van de personeelskosten is berekend op een loon voor ongeveer 10 maanden aangezien er een nieuwe conciërge zal zijn vanaf half november 2012.

Voor de kuisploeg wordt er ook nog 2.000,00€ voorzien voor de maanden oktober en half november 2012. Het is echter niet mogelijk om alle kosten te voorzien. Er kunnen altijd onverwachte uitgaven zijn.

Na deze uitleg vraagt de voorzitter om over te gaan tot stemming.

## UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6986	0

Resultaat : de begroting voor 2012-2013 wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

### **7/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming. (50%+1)**

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de Raad van Mede-eigendom. Er zijn geen opmerkingen en men gaat over tot stemming.

## UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6520	210

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Raucci

BLANCO : Pype

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de Raad van Mede-eigendom (Mr. Devaere, Debauche en Mevr. Goethals) door de Algemene Vergadering.

### **8/ Kwijting aan de syndicus. Stemming. (50%+1)**

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de syndicus.

## UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6427	210

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

VME RES. WELLINGTON

T\* 32(0)58 23 65 82

Albert I laan 234

F\* 32(0)58 23 03 15

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

NEEN : Mr. Raucci  
BLANCO : Mevr. Pype en Mr. Bouchier

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de syndicus (N.V. Euro Immo) door de Algemene Vergadering.

**9/Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming. (50%+1)**

De voorzitter stelt voor om de datum te houden nl. de 2<sup>de</sup> zaterdag van november.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6893	0

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.  
BLANCO : Van Haezendonck

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

**10/Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%)**

Mr. Debauche legt de mogelijkheden uit.

Op de Algemene Vergadering van vorig jaar was het duidelijk dat de mede-eigenaars te vinden waren voor de vervanging van de bestaande parlofooninstallatie met behoud van het bestaande bellenbord.

Er zijn drie offertes voor het volledig vervangen van alle parlofoons of voor het plaatsen van een videofooninstallatie.

Enkel de firma Inter West Alarm geeft ook prijs voor het herstellen van het bestaande bellenbord, het plaatsen van een camera in de eerste hall en ofwel een nieuwe parlofoon ofwel een videofoon per appartement naar keuze van de eigenaar.

Het bellenbord herstellen en een camera plaatsen kost 1.861,03€ te verdelen per tienduizendste.

Het vervangen van de parlofoon in het bestaande bellenbord met nazicht van de bestaande knoppen en het plaatsen van een camera kost 1.861,03€ te verdelen per tienduizendsten.

Of het bestaande bellenbord vervangen door een bellenbord bevestigd op de muur met camera kost 4.953,38€ ook te verdelen per tienduizendsten.

Meerdere eigenaars vragen om het bestaande bellenbord niet meer te behouden maar opteren voor een volledige vernieuwing.

Een parlofoon kost 72.00€ per appartement en een videofoon 250.00€ per appartement, volgens de keuze van de eigenaar en bij Inter West Alarm.

Daar er op de dagorde enkel staat vernieuwen parlofooninstallatie kan er maar gestemd worden voor de volledige vernieuwing.

De voorzitter vraagt om te stemmen daarover.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
4103	2883

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financieel waarborg AGF nr. 1676978

T\* 32(0)58 23 65 82

F\* 32(0)58 23 03 15

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Lelievre, Vreux, Gignez, Cornette, Neukermans, Beyens, Taquet, Decaestecker, Druart, Dorchy, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Wagemens, Claus, Sercu, Quaegebeur, Dall Acqua, Librecht, Migeotte, Raucci en Vanhaezendonck.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om de parlofooninstallatie niet te vernieuwen daar het vereiste quorum van 75% niet bereikt werd.

#### **11/Opknappen 2<sup>de</sup> hall. Stemming. (75%)**

Mr. Debauche legt de mogelijkheden uit.

Op de Algemene Vergadering van november 2011 waren ongeveer de helft van de eigenaars te vinden voor het plaatsen van Travertin tot boven en de andere helft voor crepi.

Daarom werd een offerte opgevraagd om de tweede hall in travertin te doen tot boven en vanaf de hoek van de muur met de liften, crepi tot boven.

Er werd prijs gevraagd aan vier firma's, twee schilders en twee vloerders.

De meest interessante offerte is van de firma De Neef samen met Vanneuville. Zij kunnen de werken uitvoeren voor 7.295,95€.

Daarna gaat men over tot stemming.

#### UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5094	1799

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Lelievre, Beyens, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Sercu, Quaegebeur, Librecht, Callens, Migeotte, Raucci.

BLANCO : Van Haezendonck.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze werken niet uit te voeren daar het vereiste quorum van 75% niet bereikt werd.

#### **12/Toelating voor het plaatsen van een zonneluifel. Stemming.(80%)**

De eigenaars van app. K6 vragen de toelating om een zonneluifel te plaatsen.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

#### UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
3656	3019

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Beyens, Taquet, Decaestecker, Druart, Dorchy, Robrecht, Verzele, Mestdagh, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Muller, Debauche, Renaut, Minet, Dall Acqua, Dechene, Librecht, Raucci, Van Haezendonck.

VME RES. WELLINGTON

T\* 32(0)58 23 65 82

Albert I laan 234

F\* 32(0)58 23 03 15

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

BLANCO : Deprez, Fronville.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om geen toelating te geven daar het vereiste quorum van 80% niet bereikt werd.

**13/Plaatsen van een bijkomende leuning aan de buitentrap. Stemming.(75%)**

Het gaat over het plaatsen van een bijkomende leuning links van de buitentrap. Deze zal dezelfde zijn als die rechts. Er werden twee offertes opgevraagd. De firma Inferro vraagt 1.204,27€ en de firma Rabaey 693,24€.

Men gaat over tot stemming over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5629	1357

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Uleyn, Vandecaveye, Pype, Raucci.

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om deze bijkomende leuning te laten plaatsen want het vereiste quorum van 75% is bereikt. De firma Rabaey zal de werken uitvoeren.

**14/Toelating voor het plaatsen van een camera in het vuilnislokaal. Stemming. (75%)**

Om te vermijden dat men grof huisvuil achter laat in de vuilniskelder, stelt men voor om een camera te plaatsen in deze kelder.

De voorzitter vraagt om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1649	5234

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Lelievre, Vreux, Gignez, Cornette, Neukermans, Beyens, Taquet, Decaestecker, Druart, Dorchy, Robrecht, Verzele, Mestdagh, Janssens, Craesaerts, Destrebecq, Moerman, De Cort, De Cock, Van Nevel, Comello, Smets, Van Rode, Walraet, Leemans, Pype, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Uleyn, Deprez, Fronville, Sercu, Quaegebeur, Baluwe, Muller, Bouchier, Rauci, Van Haezendonck.

BLANCO : Van Geert

Resultaat : de Algemene Vergadering beslist om een camera te laten plaatsen in het vuilnislokaal daar het vereiste quorum van 75% niet bereikt werd.

**15/Goedkeuring ontwerp van de aangepaste basisakte. Stemming. (50%+1)**

VME RES. WELLINGTON  
Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort  
Ondernemingsnummer 0833.535.153  
[annie@euroimmo.be](mailto:annie@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



Elke mede-eigenaar heeft een kopij ontvangen van het ontwerp van de aanpassing van de basisakte. De Franstalige eigenaars zouden graag een ontwerp ontvangen in het Frans. Een mede-eigenaar kan de vertaling gratis laten doen via een vertaalschool. Het ontwerp zal eerst nog grondig nagezien worden en dan ter vertaling opgestuurd worden naar deze eigenaar. Het zal dan op de volgende Algemene Vergadering, waarschijnlijk in februari 2013, ter goedkeuring voorgelegd worden. Dus dient er heden niet gestemd te worden.

## 16/Diversen

Onder dit punt worden de volgende punten nog besproken.

### -De gevel.

In 2003 werd er een gevelrenovatie uitgevoerd. Nu vertoont de gevel op het gelijkvloers, kant gazon, een roestvlek. Dit werd voorgelegd aan de aannemer van de werken en ook aan de ingenieur. Ir. Hermans legt uit dat er in 2003 gekozen werd voor de renovatiewerken die het minst duur waren en waarbij niet alles tot op het betonijzer werd verwijderd. Nu stelt hij voor om een plaatselijke herstelling uit te voeren daar waar er roest door komt.

De eigenaar van het gelijkvloers vraagt of hij het op deze plaats zelf mag herstellen.

Dat mag, maar wanneer een eigenaar dat wenst te doen, moet hij wel de syndicus op de hoogte brengen zodat men weet hoe de situatie evolueert.

### -De GSM masten op de « Montreal ».

Een eigenaar van de residentie Westland deelt mede dat een gespecialiseerde firma ter plaatse geweest is om metingen te doen. Ze hebben kunnen vaststellen dat er geen gevaar voor stralingen is.

### -Superstormen.

Er zijn werken voorzien aan de hele kust om te beschermen tegen de superstormen.

### -Het terras van de 8<sup>ste</sup> verdieping.

Een eigenaar maakt de opmerking dat er planten staan op het terras van de 8<sup>ste</sup> verdieping en dat stukken ervan overal rond vliegen wanneer het waait.

Volgens de basisakte is het verboden om bloembakken op de terrassen te plaatsen. De syndicus zal aan de betrokken eigenaar vragen om de bloembakken onmiddellijk te verwijderen.

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 12u30.

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

Madame,  
 Monsieur,

Nous vous envoyons ci-après le rapport de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence Wellington du 10/11/2012.

**RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/11/2012.**

**ORDRE DU JOUR**

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

Le président, Mr. Devaere, ouvre la séance à 9h50. Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents.

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

**Représentés en nombre :**

Présents :	35	Absents :	25
Procurations :	22	Tot. représ.:	57
Tot.Représ.	57	Total :	82

**Représentés en dix millièmes :**

Présents :	4396	Absents :	3014
Procurations :	2590	Tot.représ.:	6986
Tot.Représ.:	6986	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.

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. (50%+1).**

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

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6986	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. (50%+1).**

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

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6776	210

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC.  
Le propriétaire suivant a voté NON : Mr. Raucci

Résultat : le syndic, S.A. EURO IMMO, est nommé comme secrétaire de l'Assemblée Générale.

**4/Nomination d'un commissaire aux comptes. Vote. (50%+1).**

Le président 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
6986	0

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

**5/Approbation du décompte de la période 01/10/2011-30/09/2012. Vote. (50%+1).**

La comptabilité a été contrôlée à fond par Mme Goethals. Elle n'y a trouvé aucune anomalie. Le président donne la parole à Mme Dieleman, qui demande s'il y a des remarques sur le décompte.

Les questions suivantes sont formulées :

-Les travaux de peintures dans la conciergerie. Le conseil de la copropriété a décidé de faire exécuter ces travaux pour que l'habitation soit de nouveau claire et propre (certains murs étaient peints en bordeaux et gris foncé).

On a demandé deux offres de prix, une à Crevits de 4.717,00€ et une à De Neef de 3.370,00€. La firme De Neef a exécuté les travaux.

Pour le prochain concierge, on mettra explicitement dans l'état des lieux de l'appartement que l'habitation doit être quittée dans le même état que lors de son arrivée.

VME RES. WELLINGTON

T\* 32(0)58 23 65 82

2

Albert I laan 234

F\* 32(0)58 23 03 15

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

Entretemps, un nouveau concierge a été engagé et il commencera lundi 19/11/2012. Son nom est "Serge Colemans" et il habite en couple.

Le concierge précédent doit encore payer ses consommations à l'association des copropriétaires. Pour ce faire on a dû engager un avocat.

Les frais d'huissier sont aussi relatifs à cette affaire.

-Les honoraires de l'ingénieur sont pour Ir. Hermans, qui est venu sur place pour voir la cause des infiltrations par les cheminés d'aération dans le garage et à certains endroits de la façade côté mer. Il y avait des dégâts dans deux appartements. Ces dégâts ne sont pas assurés mais seront réparés.

Entretemps, l'entrepreneur a fait des travaux de réparation dans le garage. Il a aussi remplacé des joints à certains endroits.

Pour que le mur du garage soit complètement sec, il faudrait creuser le long ce mur mais sur le terrain de la Province, ce qui nécessite une autorisation de cette dernière. On va attendre et voir si l'eau continue à couler à l'intérieur ou si le mur est seulement humide.

-Il y a eu plus d'électricité au parking que l'année dernière.

Le décompte d'Electrabel concerne la période 01/10/2010-30/09/2011 et est seulement envoyé en octobre.

Donc toujours dans le nouvel exercice.

Dans l'exercice précédent le décompte était de -81,13€ (période 01/10/2009-30/09/2010) avec une consommation de 6080 Kwh et trois acomptes de 364,33€.

La participation du Westland était 232,73€.

Dans l'exercice actuel le décompte est de 632,48€ (période 01/10/2010-30/09/2011) et il y avait une consommation de 7248 Kwh et trois acomptes de 522,00€.

La participation du Westland est maintenant de 505,65€.

Le décompte d'octobre 2012 sera dans le prochain exercice (2012-2013).

Il s'élève à -25,85€ (période 07/10/2011-30/09/2012) avec une consommation de 5269Kwh, donc encore un peu moins.

Il n'est pas clair d'où vient la plus-consommation dans la période 2010-2011.

Entretemps on a changé de fournisseur pour l'électricité.

On a comparé les prix entre 4 fournisseurs et Luminus était le plus intéressant.

Electrabel était le plus intéressant pour le gaz.

-En ce qui concerne les frais d'avocat, ceux-ci étaient pour l'affaire entre Westland et Wellington concernant les infiltrations dans le garage coté Westland.

Le jugement a été prononcé par le tribunal de première instance et les frais d'expertise, qui s'élèvent à 70.000,00€, ont été partagés entre les deux bâtiments.

La partie du Wellington était 5.831,20€, le reste était pour l'entrepreneur qui était en tort.

L'entrepreneur est allé en appel contre l'arrêt ce qui peut durer encore des années.

Comme il n'y a plus de questions, on peut passer au vote.

#### RESULTAT DU VOTE

OUI  
6986

NON  
0

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

VME RES. WELLINGTON  
Albert I laan 234  
8620 Nieuwpoort  
Ondernemingsnummer 0833.535.153  
[annie@euroimmo.be](mailto:annie@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

**6/Budget pour l'exercice 2012-2013. Vote. (50%+1)**

Pour ce budget on prévoit un total de 97.480,00€.

Le total des frais pour le personnel est compté sur un salaire de plus ou moins 10 mois, étant donné qu'il y aura un nouveau concierge à partir du mi-novembre 2012.

Pour l'équipe de nettoyage on prévoit encore 2.000,00€ pour le mois d'octobre et la moitié de novembre 2012. Il n'est pas possible de prévoir tous les frais, vu les inattendus.

Après cette explication, le président demande de passer au vote.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6986	0

Conclusion : le budget pour l'exercice 2012-2013 est approuvé par l'Assemblée Générale.

**7/Décharge au Conseil de la Copropriété. Vote. (50%+1).**

Le président demande s'il y a des remarques concernant le Conseil de la Copropriété. Il n'y a pas de remarques et on passe au vote.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6520	210

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC.

NON : Mr. Raucci

BLANC : Mr. Pype

Conclusion : l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de la Copropriété (Mr. Devaere, Mr. Debauche et Mme Goethals).

**8/Décharge au syndic. Vote. (50%+1).**

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

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6427	210

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC.

NON : Mr. Raucci

BLANC : Mr. Pype et Mr. Bouchier

Conclusion : L'Assemblée Générale donne décharge au syndic (S.A. Euro Immo).

**9/Déterminer la date de l'Assemblée Générale. Vote. (50%+1).**

Le président propose de maintenir le deuxième samedi de novembre .

VME RES. WELLINGTON

T\* 32(0)58 23 65 82

Albert I laan 234

F\* 32(0)58 23 03 15

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiele waarborg AGF nr. 1676978

RESULTAT DU VOTE

OUI  
6893

NON  
0

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC :  
BLANC : Mr. Vanhaezendonck.

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

**10/Renouveler installation parlophone. Vote. (75%)**

Mr. Debauche explique les possibilités.

A l'assemblée générale de l'année dernière, c'était clair que les copropriétaires étaient majoritairement pour le remplacement de l'installation parlophone existante avec maintien du pupitre.

Il y a trois offres pour le remplacement complet de tout les parlophones ou bien l'installation complète par des videophones.

Seule la firme Inter West Alarm donne aussi prix pour le remplacement du parlophone dans le pupitre existant, l'installation d'une caméra dans le premier hall et, un nouveau parlophone, ou un videophone par appartement au choix du copropriétaire.

Le remplacement du parlophone dans le pupitre existant avec revision des boutons de sonnerie existant et l'installation de la caméra s'élève à 1.861,03€ à partager en dixmillieme.

Ou alors remplacer le pupitre existant par un tableau mural avec caméra qui s'élève à 4.953,38€ aussi à partager par dixmillièmes.

Plusieurs copropriétaire demande alors de ne plus employer le pupitre existant, mais opte pour le renouvellement complet pupitre y compris.

Un parlophone coute 72.00€ par appartement et un vidéophone 250.00€ par appartement selon le choix du propriétaire chez Inter West Alarm.

Comme l'ordre du jour prévoit le renouvellement de l'installation parlophone, on ne peut voter que pour renouveler complètement.

Le président demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

OUI  
4103

NON  
2883

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC :

NON : Lelievre, Vreux, Gignez, Cornette, Neukermans, Beyens, Taquet, Decaestecker, Druart, Dorchy, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Wagemans, Claus, Sercu, Quaegebeur, Dall Acqua, Librecht, Migeotte, Raucci en Vanhaezendonck.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas renouveler l'installation parlophone le quorum de 75% requis n'étant pas atteint.

**11/Réfection deuxième hall. Vote. (75%).**

VME RES. WELLINGTON

T\* 32(0)58 23 65 82

5

Albert I laan 234

F\* 32(0)58 23 03 15

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

Mr. Debauche explique les possibilités.

A l'assemblée générale du novembre 2011, à peu près la moitié des copropriétaires voulaient le placement de travertin jusqu'au plafond et l'autre moitié des copropriétaires du crepi.

Pour cette raison on a fait une demande de prix pour le placement du travertin jusqu'au plafond dans la première partie du deuxième hall et à partir du coin du mur où il y a les ascenseurs, du crepi jusqu'au plafond.

On a demandé prix à quatre firmes, deux peintres et deux carreleurs.

L'offre la plus intéressante est la firme De Neef avec Vanneville. Elles peuvent faire les travaux pour 7.295,95€.

Après on passe au vote.

#### RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
5094	1799

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC :

NON : Lelievre, Beyens, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Sercu, Quaegebeur, Librecht, Callens, Migeotte, Raucci.

BLANC : Van Haezendonck.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas faire ces travaux, le quorum n'atteignant pas les 75% requis.

#### **12/Autoriser le placement d'une marquise. Vote. (80%).**

Les propriétaires de l'appartement K6 demandent l'autorisation pour le placement d'une marquise.

Le président demande de voter sur ce point.

#### RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
3656	3019

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC :

NON : Beyens, Taquet, Decaestecker, Druart, Dorchy, Robrecht, Verzele, Mestdagh, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Muller, Debauche, Renaut, Minet, Dall Acqua, Dechene, Librecht, Raucci, Van Haezendonck.

BLANC : Deprez, Fronville.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas donner l'autorisation, le quorum n'atteignant pas les 80% requis.

#### **13/Placer une rampe supplémentaire à l'escalier extérieur. Vote. (75%).**

Il s'agit d'une rampe supplémentaire coté gauche à l'escalier extérieur. Cette rampe sera la même que celle à droite. On a demandé deux offres de prix. La firme Infferre demande 1.204,27€ et la firma Rabacy 693,24€.

On passe au vote.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financieel waarborg AGF nr. 1676978

T\* 32(0)58 23 65 82

F\* 32(0)58 23 03 15

6

## RESULTAT DU VOTE

OUI  
5629

NON  
1357

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC :

NON : Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Uleyn, Vandecaveye, Pype et Raucci.

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de faire placer cette rampe supplémentaire, le quorum de 75% requis étant atteint. C'est la firme Rabacy qui a été choisie.

### **14/L'autorisation pour le placement d'une caméra dans le local de poubelles. Vote. (75%).**

Pour éviter le dépôt d'objets encombrants dans le local à poubelles, on propose d'y placer une caméra.

Le président demande de voter.

## RESULTAT DU VOTE

OUI  
1649

NON  
5234

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC :

NON : Lelievre, Vreux, Gignez, Cornette, Neukermans, Beyens, Taquet, Decaestecker, Druart, Dorchy, Robrecht, Verzele, Mestdagh, Janssens, Craesaerts, Destrebecq, Moerman, De Cort, De Cock, Van Nevel, Comello, Smets, Van Rode, Walraet, Leemans, Pype, Heymans, Bottriaux, Carpentier, Fillieux, Wagemans, Claus, Uleyn, Deprez, Fronville, Sercu, Quaegebeur, Baluwe, Muller, Bouchier, Raucci, Van Haezendonck.

BLANC : Van Geert

Conclusion : l'Assemblée Générale décide de ne pas faire placer une caméra dans le local de poubelles, le quorum de 75% requis n'étant pas atteint.

### **15/Approbation projet acte de base adaptée. Vote. (50%+1).**

Chaque copropriétaire a reçu une copie du projet de l'adaptation de l'acte de base.

Les propriétaires francophones voudraient avoir le projet en français. Un copropriétaire peut faire faire la traduction gratuitement par une école. Le projet doit d'abord être vérifié à fond et avant d'être envoyé à ce propriétaire pour la traduction.

Le projet sera déposé à la prochaine assemblée générale, probablement en février 2013, pour être approuvé. Donc pas de vote aujourd'hui sur ce point.

### **16/Divers.**

Sous ce point, les points suivants sont discutés.

-La façade.

La réfection de la façade a été faite en 2003. Maintenant, au rez de chaussée, il y a une tache de rouille sur la façade, coté gazon. Celle-ci a été montrée à l'entrepreneur des travaux et aussi à

VME RES. WELLINGTON

T\* 32(0)58 23 65 82

7

Albert I laan 234

F\* 32(0)58 23 03 15

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

[annie@euroimmo.be](mailto:annie@euroimmo.be)

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978



l'ingénieur. Ir. Hermans explique qu'en 2003 on a opté pour les travaux les moins chers ce qui explique qu'on n'a pas tout enlevé jusqu'aux fers dans le béton. Il propose maintenant de réparer les endroits où la rouille sort.

Le propriétaire du rez de chaussée demande s'il peut réparer cet endroit lui-même.

Il peut, mais quand un propriétaire veut faire des travaux pareils, il devrait toujours mettre le syndic au courant pour qu'on sache comment la situation évolue.

-Les antennes GSM sur le "Montreal".

Un propriétaire de la résidence Westland communique qu'une firme spécialisée a été sur place pour faire des mesures. Elle a constaté qu'il n'y avait pas de danger pour des rayonnements.

-Super tempêtes.

On prévoit des travaux tout le long de la côte pour protéger contre ces tempêtes.

-La terrasse du 8ième étage.

Un propriétaire fait la remarque qu'il y a des plantes sur la terrasse au 8ième étage et que les morceaux de ces plantes volent partout quand il y a du vent.

Suivant l'acte de base il est interdit de mettre des bacs à fleur sur les terrasses. Le syndic demandera au propriétaire concerné d'enlever les bacs à fleur immédiatement.

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 12h30.