

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

Nieuwpoort, 21/02/2013

Mevrouw,
Mijnheer,

Wij hebben de eer U uit te nodigen op de Bijzondere Algemene Vergadering van de mede-eigenaars Residentie Wellington, die doorgaat op zaterdag 09/03/2013 om 09.30 uur in **Hotel Donny, Donnylaan 17, 8660 De Panne.**

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

DAGORDE :

1. Opening van de Bijzondere Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.
2. Aanstellen voorzitter van de Bijzondere Algemene Vergadering. Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming. 50% +1.
3. Aanstellen secretaris van de Bijzondere Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. 50% +1.
4. Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%).
5. Opknappen 2^{de} hall. Stemming. (75%).
6. Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het vernieuwen van de parlofooninstallatie (enkel de kosten die verrekend worden per tienduizendste) en voor het opfrissen van de tweede hall. Stemming. (50%+1).
7. Toelating voor het plaatsen van een zonneluifel aan een appartement en voor rekening van de eigenaars van het appartement. Stemming. (80%).
8. Goedkeuring ontwerp van aangepaste basisakte. Stemming. (50%+1).

Iedere mede-eigenaar die niet zelf aanwezig kan of wil zijn op de Bijzondere Algemene Vergadering, wordt verzocht bijgaande volmacht (naam van de mede-eigenaar vermelden!) mede te ge

ven 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.

PS Hierbij ingesloten laten wij u informatie geworden betreffende de punten 4 en 5.

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
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

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 Bijzondere Algemene Vergadering van 09/03/2013.

* 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/

Iedere mede-eigenaar die niet zelf aanwezig kan of wil zijn op de Bijzondere Algemene Vergadering, wordt verzocht bijgaande volmacht (naam van de mede-eigenaar vermelden!) mede

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
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

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, 21/02/2013

Madame ,
Monsieur,

Nous vous invitons à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Résidence Wellington qui se tiendra le samedi 09/03/2013 à 09h30 à **Hotel Donny, Donnylaan 17, 8660 De Panne.**

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

ORDRE DU JOUR :

1. Ouverture de l'Assemblée Générale Extraordinaire et vérification du quorum de présence.
2. Nomination du président de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote. 50%+1.
3. Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote. 50%+1.
4. Renouveler installation parlophone. Vote. (75%).
5. Réfection 2^{ième} hall. Vote. (75%).
6. L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour renouveler l'installation parlophone (seulement les frais qui sont comptés par dix millièmes) et pour rafraichir le deuxième hall. Vote. (50%+1).
7. Autoriser le placement d'une marquise à un appartement et aux frais du propriétaire de l'appartement. Vote. (80%).
8. Approbation projet acte de base adaptée. Vote. (50%+1).

Les copropriétaires qui ne pourraient pas assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire 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.

PS ci-joint vous trouvez l'information au sujet des points 4 et 5.

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
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

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 BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING D.D.09/03/2013
LETTRE DE VOTE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE D.D. 09/03/2013

DAGORDE/ORDRE DU JOUR	JA/OUI	NEE/NON
2/Aanstellen voorzitter van de Bijzondere Algemene Vergadering. Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming. 2/Nomination du président de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote.		
3/Aanstellen secretaris van de Bijzondere Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. 3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote.		
4/ Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. 4/ Renouveler installation parlophone. Vote.		
5/ Opknappen 2 ^{de} hall. Stemming. 5/ Réfection 2 ^{ième} hall. Vote.		
6/ Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het vernieuwen van de parlofooninstallatie(enkel de kosten die verrekend worden per tienduizendste) en voor het opfrissen van de tweede hall. Stemming. 6/ L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour renouveler l'installation parlophone (seulement les frais qui sont comptés par dix millièmes) et pour rafraichir le deuxième hall. Vote.		

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
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

DAGORDE/ ORDRE DU JOUR	JA/OUI	NEEN/NON
7/Toelating voor het plaatsen van een zonnluifel aan een appartement en voor rekening van de eigenaars van het appartement. Stemming. 7/ Autoriser le placement d'une marquise à un appartement et aux frais du propriétaire de l'appartement. Vote.		
8/Goedkeuring ontwerp van aangepaste basisakte. Stemming. 8/Approbation projet acte de base adaptée. 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 blanc doivent être enregistrés nominativement dans le procès-verbal.

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING D.D
09/03/2013 VAN DE RESIDENTIE WELLINGTON
RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU
09/03/2013 DE LA RESIDENCE WELLINGTON

DAGORDE/ORDRE DUJOUR :

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

1/Ouverture de l 'Assemblée Générale Extraordinaire 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 Bijzondere Algemene Vergadering. Le président, Mr. Devaere, ouvre la séance à 9h45. Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents à cette Assemblée Générale Extraordinaire.

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

Vertegenwoordigd in aantal/Représentés en nombre :

Aanwezig/Présents :	29	Afwezig/Absents :	27
Volmachten/Procurations:	28	Tot. Vert/Tot.représ.:	57
Tot.vert./Tot.Représ:	57	Totaal/Total :	82

Vertegenwoordigd in eenheden/Représentés en dix millièmes :

Aanwezig/Présents:	3338 3431	Afwezig/Absents :	2393 3138
Volmachten/Procurations :	4289 3431	Tot.vert./Tot.représ.:	7607 6862
Tot.vert./Tot.Représ.:	7607 6862	Totaal/Total :	10.000

Meer dan de helft der eigenaars is vertegenwoordigd zowel in aantal als in eenheden zodat de Bijzondere 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 Extraordinaire peut délibérer valablement.

2/Aanstellen voorzitter van de Bijzondere 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 Extraordinaire. Proposition de nommer le président du Conseil de la copropriété. Vote.(50%+1)

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

7607 6862

—

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 Bijzondere Algemene Vergadering.

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

3/Aanstellen secretaris van de Bijzondere Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. (50%+1).

3/Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

3/Proposition de nommer le syndic comme secrétaire. Vote. (50%+1).

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

7607 6862

—

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 Bijzondere Algemene Vergadering.

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

4/Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%)

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

Samen met de uitnodiging werd er informatie meegestuurd betreffende dit punt.

Ensemble avec l'invitation on a envoyé de l'information concernant ce point.
De eigenaars die een parlofoon of een videofoon wensen moeten dit op hun stembrief invullen.

Les propriétaires qui décident un parlophone ou un vidéophone doivent le noter sur leur bulletin de vote.

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

7607 6362

—————

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

Resultaat : de Algemene Vergadering besluit om de parlofooninstallatie (~~niet~~) te laten vernieuwen door de firma *Inter West Alarm*
Résultat : L'Assemblée Générale décide de (~~ne pas~~) faire renouveler l'installation parlophone par la firme *Inter West Alarm*

5/ Opknappen 2de hall. Stemming . (75%).

5/ Réfection 2ième hall. Vote. (75%).

Ook voor dit punt werd er informatie mee gestuurd met de uitnodiging.
Aussi pour ce point on a envoyé de l'information ensemble avec l'invitation.

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

7082 6171

432

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd. = 93
Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANCO.

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering beslist om de 2^{de} hall (~~niet~~) te laten opknappen door de firma's *De Neef* en *Von. Maville*

Résultat : l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de (~~ne pas~~) faire la réfection du 2^{ième} hall par les firmes *Dr. W. ... Vosmaire*

6/ Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het vernieuwen van de parlofooninstallatie (enkel de kosten die verrekend worden per tienduizendste) en voor het opfrissen van de tweede hall. Stemming. (50%+1).

6/ L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour renouveler l'installation parlophone (seulement les frais qui sont comptés par dix millièmes) et pour rafraichir le deuxième hall. Vote. (50%+1).

Momenteel staat er 61.175,18€ op het reservefonds.

Pour le moment il y a 61.175,18€ sur le fonds de réserve .

De kosten voor de nieuwe parlofooninstallatie zijn

De kosten voor het opfrissen van de twee hall zijn

Les frais pour la renouvellement de l'installation parlophone sont ...

Les frais pour rafraichir le deuxième hall sont ...

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA/OUI

NEEN/NON

7607 6862

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

Resultaat : de Algemene Vergadering besluit om (~~niet~~) een deel van het reservefonds te gebruiken voor de kosten voor de parlofooninstallatie en het opknappen van de 2^{de} hall.

Résultat : l'Assemblée Générale décide de (~~ne pas~~) utiliser une partie du fonds de réserve pour les frais de l'installation parlophone et la réfection du 2^{ième} hall.

7/Toelating voor het plaatsen van een zonnluifel aan een appartement en voor rekening van de eigenaars van het appartement. Stemming. (80%).

7/Autoriser le placement d'une marquise à un appartement et aux frais du propriétaire de l'appartement. Vote. (80%).

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

4308 3307

2789 3040

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

Blanco = 515

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering beslist om (geen) toelating te geven voor het plaatsen van de zonneluifel.

Résultat : l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de (ne pas) donner l'autorisation pour le placement de la marquise.

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

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

Alle mede-eigenaars hebben het ontwerp ontvangen.

De syndicus legt uit dat deze aanpassingen verplicht zijn door de nieuwe wetgeving en moeten uitgevoerd zijn tegen 01/09/2013.

Er worden geen andere aanpassingen aan de basisakte gedaan behalve deze die verplicht zijn.

Tous les copropriétaires ont reçu un projet.

Le syndic explique que ces adaptations sont obligés par la nouvelle législation et doivent être faites avant le 01/09/2013 .

Il n'y aura pas d'autre adaptations à l'acte de base que celles qui sont obligées.

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

7607 6862

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

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering keurt het ontwerp goed.
Résultat : l'Assemblée Générale Extraordinaire approuve le projet.

Daar er geen punten meer te bespreken zijn, bedankt de voorzitter de aanwezige mede-eigenaars voor hun medewerking en wordt de Bijzondere Algemene Vergadering gesloten om 12uur.

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

~~12h00.~~

11 H00

Handtekeningen :

Signatures :

Nieuwpoort, 25/03/2013

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

Mevrouw,
Mijnheer,

Ingesloten sturen wij u het verslag van de Bijzondere Algemene Vergadering der mede-eigenaars van Residentie Wellington van 09/03/2013.

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING D.D 09/03/2013 VAN DE RESIDENTIE WELLINGTON

DAGORDE:

1/Opening van de Bijzondere Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.
De voorzitter, Mr. Devaere, opent de vergadering om 9u45. Hij verwelkomt van harte de aanwezige mede-eigenaars op deze Bijzondere Algemene Vergadering.

Mevrouw Dieleman, die de syndicus vertegenwoordigt, deelt de aanwezigheden mede. Op de vergadering zelf werd een totaal bedrag van 7607 tienduizendsten medegegeeld maar er was een telfout. Deze werd nu recht gezet waardoor het totaal 6862 tienduizendsten bedraagt.

Vertegenwoordigd in aantal :

Aanwezig :	29	Afwezig :	25
Volmachten :	28	Tot. Vert.:	57
Tot.vert :	57	Totaal :	82

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig:	3431	Afwezig:	3138
Volmachten:	3431	Tot.vert.:	6862
Tot.vert.:	6862	Totaal :	10000

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

2/Aanstellen voorzitter van de Bijzondere Algemene Vergadering.Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming. (50%+1).

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

- 1 -
T* 32(0)58 23 65 82
F* 32(0)58 23 03 15

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6862	0

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

3/Aanstellen secretaris van de Bijzondere Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming. (50%+1).

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6862	0

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

4/Vernieuwen parlofooninstallatie. Stemming. (75%)

De voorzitter geeft het woord aan Mr. Debauche om uitleg te geven over dit punt.

Op de vorige algemene vergadering stond dit punt ook op de dagorde.

Dan werd er voorgesteld om het bestaande bellenbord te behouden.

Niet alle eigenaars waren daarmee akkoord waardoor er niet voldoende ja stemmen waren.

Daarom stelt de Raad van mede-eigendom nu voor om alles te vernieuwen. (include bellenbord). De mede-eigenaars hebben hiervoor de prijsvergelijking ontvangen samen met de agenda.

De kosten voor het bellenbord zullen verrekend worden per tienduizendste en de toestellen in de appartementen per eigenaar naargelang zijn keuze, een, videofoon of een parlofoon.

Samen met het verslag van huidige vergadering zal er een formulier mee gestuurd worden waarop kan ingevuld worden wat de eigenaar wenst te plaatsen. Het is wel de bedoeling dat alle appartementen een nieuw toestel krijgen anders zouden er storingen kunnen optreden.

Een parlofoon kost 72 Euro, een videofoon 250 Euro.

De kosten per tienduizendste voor de installatie beneden kost 4.954 Euro.

Er werden drie offertes opgevraagd waarvan de firma INTER WEST ALARM de interessantste is en waar er mag gekozen worden tussen een parlofoon en een videofoon. Het is ook een gespecialiseerde firma.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6862	0

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering besluit om de parlofooninstallatie te laten vernieuwen door de firma Inter West Alarm.

Men zal proberen dit nog te laten uitvoeren voor de zomer.

5/ Opknappen 2de hall. Stemming . (75%).

Ook dit punt stond op de dagorde van de vorige algemene vergadering. Toen was er een tekort van ongeveer 75⁰⁰/100⁰⁰sten.

Mr. Debauche legt uit wat de bedoeling is van de werken.

Het eerste deel van de tweede hall zou in travertin komen en het tweede deel in crepie. Daarna zal alle crepie (ook de bestaande) herschilderd worden en het zichtbare gedeelte van de trapzaal ook. De tellerkasten en de liftdeuren worden ook mee geschilderd.

Er wordt voorgesteld om ook een andere verlichting te plaatsen dat meer licht geeft. Dat zal gedaan worden door de Groene Hond.

De firma De Neef (3.794,80 Euro) en Vanneuville (3.500,00 Euro) zijn het voordeligst in prijs. Samen 7.295 Euro.

(zie offertes meegestuurd met de agenda).

Deze kosten kunnen ook betaald worden met het reservefonds .

Deze werken zullen pas in oktober uitgevoerd worden want vanaf april is er te veel volk in het gebouw en zouden de werken storen voor de bewoners.

De voorzitter vraagt om te stemmen over dit punt.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6171

NEEN
432

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Lelievre, Callens, Bottriaux.

BLANCO : Honorez en Vanhaezendonck

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering beslist om de 2^{de} hall te laten opknappen door de firma's De Neef en Vanneuville.

6/ Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het vernieuwen van de parlofooninstallatie (enkel de kosten die verrekend worden per tienduizendste) en voor het opfrissen van de tweede hall. Stemming. (50%+1).

Momenteel staat er 61.175,18€ op het reservefonds. Van dit bedrag zouden de kosten voor de parlofoon/videfooninstallatie betaald worden. Enkel de kosten van de installatie beneden.

Ook de kosten voor het opfrissen van de tweede hall zal vereffend worden met het reservefonds.

De voorzitter vraagt om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6862

NEEN
0

Resultaat : de Algemene Vergadering besluit om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de kosten voor de parlofooninstallatie (4.954,00 Euro) en het opknappen van de 2^{de} hall (7.295,00 Euro). Samen 12.249,00 Euro.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

annie@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

- 3 -
T* 32(0)58 23 65 82
F* 32(0)58 23 03 15

7/Toelating voor het plaatsen van een zonneluifel aan een appartement en voor rekening van de eigenaars van het appartement. Stemming. (80%).

Dit punt werd ook ter stemming voorgelegd op de vorige algemene vergadering.

De eigenaars van app. K6, kant Frankrijk, Mr. En Mevr. Baluwe, leggen uit dat het in de zomer niet te doen is van de hitte in het appartement en op het terras.

Toen ze nog jong waren konden ze dat goed verdragen maar nu niet meer.

De kleur van de zonneluifel mag bepaald worden door de raad van mede-eigendom want indien andere eigenaars het ook zouden wensen, moet het dezelfde kleur zijn.

De voorzitter vraagt om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
3307	3040

De volgende eigenaars hebben NEEN of BLANCO gestemd.

NEEN : Barolat, Van Rode, Renaut, Fronville, Decrem, Libbrecht, Bouchier, Janssens, Comello, Druart, Smets, Gignez, Lorea, Humier, Sercu, Taquet, Migeotte, Decaestecker, Debauche, Heymans, Wagemans, Van haesendonck, Pype.

BLANCO : Marechal, Van Nevel, DeWachter, Minet, Destrebecq

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering beslist om geen toelating te geven voor het plaatsen van de zonneluifel.

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

Alle mede-eigenaars hebben het ontwerp ontvangen.

De syndicus legt uit dat deze aanpassingen verplicht zijn door de nieuwe wetgeving en moeten uitgevoerd zijn tegen 01/09/2013. Het is trouwens daarvoor dat er een bijzondere algemene vergadering gehouden wordt.

Er worden geen andere aanpassingen aan de basisakte gedaan behalve deze die verplicht zijn.

De syndicus heeft zelf enkele bepalingen geschrapt in het ontwerp omdat ze niet relevant zijn voor het gebouw.

Er wordt besloten om het ontwerp nog eens door te sturen naar alle eigenaars per email en per post naar degene zonder emailadres.

Het ontwerp werd niet vertaald in het Frans want de meeste Franstalige eigenaars wensen niet te betalen voor een vertaalbureau (kostprijs is ongeveer 1.200,00 Euro).

Op de vorige vergadering was er een eigenaar die het zou laten doen door een vertaalschool maar daar werd niets meer van vernomen.

Er wordt overgegaan tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6862	0

Resultaat : de Bijzondere Algemene Vergadering keurt het ontwerp goed.

Na behandeling van de punten van de dagorde worden de ingevulde stembrieven opgehaald door de syndicus en geteld.

Ondertussen worden de volgende vragen nog gesteld :

Van verschillende appartementen is er een vruchtgebruiker en een naakte eigenaar. Wie van de twee heeft stemrecht of mag zelfs deelnemen aan de raad van mede-eigendom.

Waarom bepaalt de nieuwe wetgeving dat er maar 3 volmachten per eigenaar mogen gegeven worden maar ook meer als het niet meer dan 10% van het totaal van de tienduizendsten bedraagt (deze van de volmachtdrager inbegrepen).

Soms is een gebouw zo klein, bvb 1000 duizendsten en daar zou 10% nog geen twee appartementen bedragen, dus een volmacht zou onmogelijk zijn.

In een groot gebouw, zoals de Wellington, zou men met maar drie volmachten per eigenaar, nooit voldoende aanwezigheiden hebben, zeker als het over parkings of studios zou gaan.

Een mede-eigenaar van Res. Westland, met volmacht van een eigenaar van Res. Wellington, deelt mede dat er stukken beton vallen van het plafond boven de inrit van de garage. Hij wijst op het gevaar voor de gebruikers, maar vraagt tevens indien de VME Wellington moet mee betalen in de herstelling volgens de verdeelsleutel die ook gebruikt wordt voor het onderhoud van de garagepoort. De syndicus dient dit eerst uit te zoeken.

Eén van de gemeenschappelijke kelders van de VME, met materiaal dat mag gebruikt worden door de conciërge, is ook toegankelijk voor een lid van de raad van mede-eigendom. Dat is geen probleem want het materiaal is van het lid van de raad van mede-eigendom en wordt ter beschikking gesteld van de conciërge.

Hiervan is er tevens een inventaris opgemaakt (in bezit van de syndicus).

De stembrieven worden geteld en de uitslag wordt medegedeeld door de voorzitter.

Daarna bedankt de voorzitter de aanwezige mede-eigenaars voor hun medewerking en wordt de Bijzondere Algemene Vergadering gesloten om 11 uur.

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

Madame,
 Monsieur,

Nous vous envoyons ci-après le rapport de l'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires de la Résidence Wellington du 09/03/2013.

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 09/03/2013 DE LA RESIDENCE WELLINGTON.

ORDRE DU JOUR

1/Ouverture de l'Assemblée Générale Extraordinaire et vérification du quorum de présence.
 Le président, Mr. Devaere, ouvre la séance à 9h45. Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents à cette Assemblée Générale Extraordinaire.

Madame Dieleman, qui représente le syndic, communique les présences.
 A la réunion, on a communiqué qu'il y avait un total de 7607 dixmillièmes mais ceci était une erreur de calcul. Celle-ci a été corrigée et il en résulte que le total s'élève après correction à 6862 dixmillièmes.

Représentés en nombre :

Présents :	29	Absents :	25
Procurations :	28	Tot. représ.:	57
Tot.Représ.	57	Total :	82

Représentés en dix millièmes :

Présents :	3431	Absents :	3138
Procurations :	3431	Tot.représ.:	6862
Tot.Représ.:	6862	Total :	10000

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

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

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

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

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6862	0

Conclusion : le président du Conseil de la Copropriété est nommé comme président de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

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

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6862	0

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

4/Renouveler installation parlophone. Vote. (75%).

Le président donne la parole à Mr. Debauche pour une explication sur ce point.

Ce point était aussi à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente et il avait alors été proposé de maintenir l'installation existante.

Tous les propriétaires n'étant pas d'accord avec cette proposition, il n'y avait pas assez de votes positifs.

Le conseil de copropriété propose maintenant de renouveler toute l'installation avec nouveau tableau mural et suppression du pupitre existant.

Les copropriétaires ont reçu une comparaison de prix en même temps que l'ordre du jour.

Les frais pour l'installation seront comptés par dix millièmes et les appareils dans les appartements par propriétaire selon son choix (un vidéophone ou un parlophone).

Un formulaire de choix (parlophone ou vidéophone) sera envoyé avec le rapport de l'assemblée.

Tous les appartements doivent être munis d'un nouvel appareil, afin d'éviter les dérangements pour incompatibilité.

Un parlophone coûte 72 Euro, un vidéophone 250 Euro.

Les frais par dixième pour l'installation du tableau mural dans le hall et des appareils dans les privatifs s'élèveront à 4.954 Euro

On a demandé trois offres dont celle de la firme INTER WEST ALARM qui est la plus intéressante. En plus, il laisse le choix entre un parlophone ou un vidéophone et c'est une firme spécialisée.

Le président demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6862	0

Conclusion : L'assemblée générale extraordinaire décide de faire renouveler l'installation parlophone par la firme Inter West Alarm.
On va insister pour que les travaux soient faits avant l'été.

5/ Réfection 2ième hall. Vote. (75%).

Ce point était aussi à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente, mais il manquait 75^{00/000}.

Mr. Debauche explique l'intention de ces travaux.

La première partie sera faite en travertin et la deuxième partie en crépi. On repeindra le crépi existant et la partie visible de la cage d'escalier.

Les armoires des compteurs et les portes d'ascenseurs seront repeintes également.

On propose aussi un nouvel éclairage plus performant. Ceci sera fait par de Groene Hond.

Les firmes De Neef (3.794,80 Euro) et Vanneuville (3.500,00 Euro) sont les plus avantageuses en prix. En total 7.295 Euro. (Les offres ont été envoyées avec l'invitation).

Ces frais peuvent aussi être payés avec le fonds de réserve.

Ces travaux seront effectués en octobre pour éviter de déranger les occupants pendant la période de location.

Le président demande de voter sur ce point.

RESULTAT DU VOTE

OUI
6171

NON
432

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC.

NON : Lelievre, Callens, Bottriaux.

BLANC : Honorez et Vanhaezendonck.

Conclusion : L'assemblée générale extraordinaire décide de faire renouveler le deuxième hall par les firmes De Neef et Vanneuville.

6/L'autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour renouveler l'installation parlophone (seulement les frais qui sont comptés par dix millièmes) et pour rafraîchir le deuxième hall. Vote. (50%+1).

Pour le moment nous avons 61.175,18€ sur le compte du fonds de réserve. De ce montant on payera les frais pour l'installation parlophone, les appareils dans les appartements seront à charge du copropriétaire suivant son choix.

Aussi les frais pour la réfection du 2ième hall seraient payés avec le fonds de réserve.

Le président demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

OUI
6862

NON
0

Conclusion : L'assemblée générale extraordinaire décide d'utiliser une partie du fonds de réserve pour les frais de l'installation parlophonie (4.954,00 Euro) et la réfection du 2ième hall (7.295,00 Euro). En total 12.249,00 Euro.

7/Autoriser le placement d'une marquise à un appartement et aux frais du propriétaire de l'appartement. Vote. (80%).

Ce point était aussi à voter à l'assemblée générale précédente. Les propriétaires de l'appartement K6, coté France, Mr. et Mme Baluwe, expliquent qu' en été, il fait beaucoup trop chaud dans l'appartement et sur la terrasse.

Quand ils étaient jeunes, ils pouvaient supporter cette chaleur mais plus maintenant. La couleur de la marquise peut être choisie par le conseil de copropriété parce que si d'autres propriétaires en voulaient aussi, la couleur devrait être la même pour tous.

Le président demande de voter.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
3307	3040

Les propriétaires suivants ont voté NON ou BLANC.

NON : Barolat, Van Rode, Renaut, Fronville, Decrem, Libbrecht, Bouchier, Janssens, Comello, Druart, Smets, Gignez, Lorea, Humier, Sercu, Taquet, Migeotte, Decaestecker, Debauche, Heymans, Wagemans, Van Haesendonck, Pype.

BLANC : Marechal, Van Nevel, De Wachter, Minet, Destrebecq.

Conclusion : L'assemblée générale extraordinaire décide de ne pas donner l'autorisation pour le placement de la marquise.

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

Tous les propriétaires ont reçu le projet.

Le syndic explique que les adaptations sont obligatoires par la nouvelle législation et doivent être faites pour le 01/09/2013. C'est la raison de cette assemblée générale extraordinaire.

On ne fait que les adaptations obligatoires à l'acte de base. Le syndic a barré quelques stipulations dans le projet parce qu'elles ne sont pas importantes pour le bâtiment.

On décide d'envoyer le projet encore une fois à tous les propriétaires par email ou par poste à ceux sans email.

Le projet n'a pas été traduit en français car la plupart des propriétaires francophones ne veulent pas payer la traduction (prix est à peu près 1.200,00€).

A l'assemblée générale précédente, un propriétaire avait proposé de faire traduire par une école de traduction mais on n'a plus rien entendu de cette école.

On passe au vote.

RESULTAT DU VOTE

OUI	NON
6862	0

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
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

Conclusion : L'assemblée générale extraordinaire approuve le projet.

Après le traitement des points de l'ordre du jour, les bulletins de vote sont collectés et comptés.

Entretiens on pose encore les questions suivantes:

Plusieurs appartements ont un usufruitier et un propriétaire nu. Qui des deux a le droit de voter ou de participer au conseil de la copropriété.

Pourquoi la nouvelle législation dit qu'on ne peut avoir que 3 procurations par propriétaire mais aussi plus si le total n'est pas plus que 10% du total des dixmillièmes (ceux de ce propriétaire inclus).

Un bâtiment est parfois si petit, par exemple 1000 millièmes et 10% ne serait même pas deux appartements, donc une procuration serait impossible.

Dans un grand bâtiment, comme le Wellington, on n'aurait jamais assez avec trois procurations par propriétaire, surtout s'il s'agit des parkings ou des studio's.

Un copropriétaire de la résidence Westland, avec procuration d'un propriétaire de la résidence Wellington, communique qu'il y a des morceaux de béton qui tombent du plafond au-dessus de l'entrée du garage. Il explique le danger pour les usagers mais demande aussi si le Wellington doit payer suivant la clé de répartition qu'on utilise pour l'entretien de la porte du garage. Le syndic doit d'abord l'examiner.

Une des caves communes du Wellington, avec du matériel et outils que le concierge peut utiliser, est aussi accessible à un membre du conseil de la copropriété. Ceci n'est pas un problème car le matériel et outils lui appartiennent et sont à la disposition du concierge. Un inventaire a été fait et est en possession du syndic.

Les bulletins de vote sont comptés et le résultat est communiqué par le président.

Après ça, le président remercie les copropriétaires présents pour leur collaboration et lève l'assemblée générale extraordinaire à 11h.