

Algemene Vergadering - Assemblée Générale

RESIDENTIE WELLINGTON - RÉSIDENCE WELLINGTON

HOTEL CAJOU DE PANNE

30/11/2019

Agenda – Ordre du Jour

1. Opening van de Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum
2. Aanstellen Voorzitter van de Algemene vergadering
3. Aanstellen Secretaris van de Algemene Vergadering
4. Goedkeuring afrekening periode 01/10/2018-30/09/2019
5. Voorstellen verslag van de rekeningencommissaris over het afgelopen boekjaar
6. Begroting voor het boekjaar 2019-2020

1. Ouverture de l'Assemblée Générale et vérification du quorum de présence
2. Nomination du Président de l'Assemblée Générale
3. Nomination du Secrétaire de l'Assemblée Générale
4. Approbation décompte période 01/10/2018-30/09/2019
5. Présentation du rapport du commissaire des comptes pour l'année passée
6. Budget pour l'exercice 2019-2020

Agenda – Ordre du Jour

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Stand van zaken reservefonds | 7. Situation fonds de réserve |
| 8. Voorstelling jaarverslag Raad van mede-eigendom | 8. Présentation du rapport annuel du conseil de copropriété |
| 9. Kwijting aan de raad van mede-eigendom | 9. Décharge au conseil de copropriété |
| 10. Kwijting aan de syndicus | 10. Décharge au syndic |
| 11. Verlenging mandaat raad van mede-eigendom | 11. Prolongation du mandat du conseil de copropriété |
| a) Dhr. Pol Devaere (voorzitter) | a) M. Pol Devaere (président) |
| b) Dhr. Tom Mestdagh | b) M. Tom Mestdagh |
| c) Dhr. Frank Vlaeminck | c) M. Frank Vlaeminck |
| 12. Aanstellen commissaris van de rekeningen of college van rekeningencommissarissen | 12. Nomination commissaire des comptes ou collège des commissaires des comptes |

Agenda – Ordre du Jour

- 13.** Toelichting en vergelijking offertes van aannemers egaliseren keldergangen en vuilnislokaal, en keuze aannemer
 - 14.** Deelname samen aankoop branddeuren als toegangsdeur van elke appartement, voor rekening van elke deelnemende mede-eigenaar. Stand van zaken
 - 15.** Toelating om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de renovatie van de conciërgewoning
 - 16.** Toelating om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de dakwerken
 - 17.** Toelating om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de brandcentrale met toebehoren, de brandcompartimentering en egaliseren keldervloer
- 13.** Explication et comparaison des offres d'entrepreneurs pour le nivellement du sol des couloirs et la salle des déchets du sous-sol et le choix de l'entrepreneur
 - 14.** Participation à l'achat de groupe de portes coupe-feu en tant que porte d'entrée privative, pour le compte de chaque copropriétaire participant. Situation
 - 15.** Autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour la rénovation de la conciergerie
 - 16.** Autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour les travaux de toiture
 - 17.** Autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour la centrale incendie et accessoires, le compartimentage incendie et le nivellement du sol du sous-sol

Agenda – Ordre du Jour

- 18.** Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor onderhandeling en afsluiten van een nieuwe overeenkomst ter verdeling der gemeenschappelijke kosten tussen Wellington en Westland.
- 19.** Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor onderhandelen en afsluiten overeenkomst met Westland voor aankoppelen van onze sprinklers en blushaspels aan hun installatie in de garage, bijhorende modaliteiten en verdeling onderhoudskosten.
- 20.** Goedkeuring voor de oprichting, uitbouwen en beheren van een VME website
- 21.** Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering (2^{de} zaterdag van november)
- 18.** Donner mandat au conseil de copropriété pour négocier et conclure un nouveau contrat pour partager les frais communs entre le Wellington et le Westland.
- 19.** Donner mandat au conseil de copropriété pour négocier et conclure un contrat avec Westland pour connecter nos arroseurs et enrôleurs d'incendie à leur installation dans le garage, les modalités associées et la répartition des frais d'entretien.
- 20.** Approbation pour la constitution, la construction et la gestion d'un site internet pour l'ACP
- 21.** Fixer la date de la prochaine Assemblée Générale annuelle (2^{ème} samedi de novembre)

Agenda – Ordre du Jour

22. Voorbereiden aanpassing van de huidige statuten (basisakte + reglement van mede-eigendom) en opmaak totaal nieuw reglement van interne orde (wet van kracht sedert 01/01/2019) + verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor het laten uitvoeren van een juridische verificatie van de finale ontwerp teksten van de aangepaste statuten en RIO door externe juristen/deskundigen

23. Diversen

22. Préparation des modifications aux statuts actuels (acte de base + règlement de copropriété) et la rédaction d'un nouveau règlement d'ordre intérieur (loi en vigueur depuis le 01/01/2019) + donner mandat au conseil de copropriété pour faire vérifier légalement les projets de textes finaux des statuts modifiés + règlement d'ordre intérieur par des experts juridiques externes.

23. Divers

**Opening van de Algemene Vergadering
met nazicht aanwezigheidsquorum**

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

Agendapunt 2

Aanstellen voorzitter van de Algemene vergadering

- Dhr. Pol Devaere

STEMMING 50% + 1

Point de l'ordre du jour 2

Nomination du président de l'Assemblée Générale

- M. Pol Devaere

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 3

Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering

- Voor de syndicus : Mevr. Annie Dieleman

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 3

Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale

- De la part du syndic : Mme. Annie Dieleman

VOTE 50 % + 1

**Goedkeuring afrekening periode
01/10/2018-30/09/2019**

STEMMING 50 % + 1

**Approbation décompte période
01/10/2018-30/09/2019**

VOTE 50 % + 1

Voorstellen verslag van de rekeningencommissaris over het afgelopen boekjaar

- Zie verslag
- Vragen ?

Présentation du rapport du commissaire des comptes pour l'année passée

- Voir rapport
- Questions ?

Begroting voor het boekjaar 2019-2020

Budget pour l'exercice 2019-2020

STEMMING 50 % + 1

VOTE 50 % + 1

Stand van zaken reservefonds

- Opgevraagd 30/06/2019 : 300.000 €
- Ontvangen tot vandaag : 300.000 €
- Opvraging volgende schijven :
31/12/2019 en 30/06/2020,
tot eind 2023

Situation fonds de réserve

- Demandé le 30/06/2019 : 300.000 €
- Reçu jusqu'à présent : 300.000 €
- Demande des tranches suivantes :
31/12/2019 et 30/06/2020,
jusque fin 2023

Voorstelling jaarverslag Raad van mede-eigendom

- Zie verslag bij uitnodiging
- Vragen ?

Présentation du rapport annuel du conseil de copropriété

- Voir rapport joint à l'invitation
- Questions ?

Kwijting aan de raad van mede-eigendom

STEMMING 50 % + 1

Décharge au conseil de copropriété

VOTE 50 % + 1

Kwijting aan de syndicus

Décharge au syndic

STEMMING 50 % + 1

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 11

Verlenging mandaat raad van mede-eigendom :

- a) Dhr. Pol Devaere (voorzitter)**
- b) Dhr. Tom Mestdagh**
- c) Dhr. Frank Vlaeminck**

STEMMING 50 % + 1 voor elk afzonderlijk

Point de l'ordre du jour 11

Prolongation du mandat du conseil de copropriété

- a) M. Pol Devaere (président)**
- b) M. Tom Mestdagh**
- c) M. Frank Vlaeminck**

VOTE 50 % + 1 pour chaque individu

Aanstellen commissaris van de rekeningen of college van rekeningencmissarissen

Nomination commissaire des comptes ou collège des commissaires des comptes

College van commissarissen bestaande uit :

- Dhr. Pol Devaere
- Dhr. Tom Mestdagh
- Dhr. Frank Vlaeminck

Collège des commissaires composé de :

- M. Pol Devaere
- M. Tom Mestdagh
- M. Frank Vlaeminck

STEMMING 50 % + 1

Toelichting en vergelijking offertes van aannemers egaliseren keldergangen en vuilnislokaal, en keuze aannemer

- ✓ Goedkeuring der werken reeds gebeurd tijdens BAV van 28/09/2019
- ✓ Start der werken : +/- begin 2020
- ✓ Duurtijd werken maximum 1 week

Explication et comparaison des offres d'entrepreneurs pour le nivellement du sol des couloirs et la salle des déchets du sous-sol et le choix de l'entrepreneur

- ✓ Approbation des travaux déjà faite pendant l'AGE du 28/09/2019
- ✓ Début des travaux est prévu début 2020
- ✓ Durée des travaux : 1 semaine au maximum

Egaliseren keldervloeren :

Lastenboek aannemer (samenvatting)

- ✓ Keldergangen + vuilnislokaal
- ✓ Afschuren toplaag + plaatsen gietvloer Epoxy van enkele millimeters dikte
- ✓ Lichte antislip, gemakkelijk te poetsen
- ✓ Quasi geen niveauverschil met aangrenzende vloeren
- ✓ Kleur : grijs

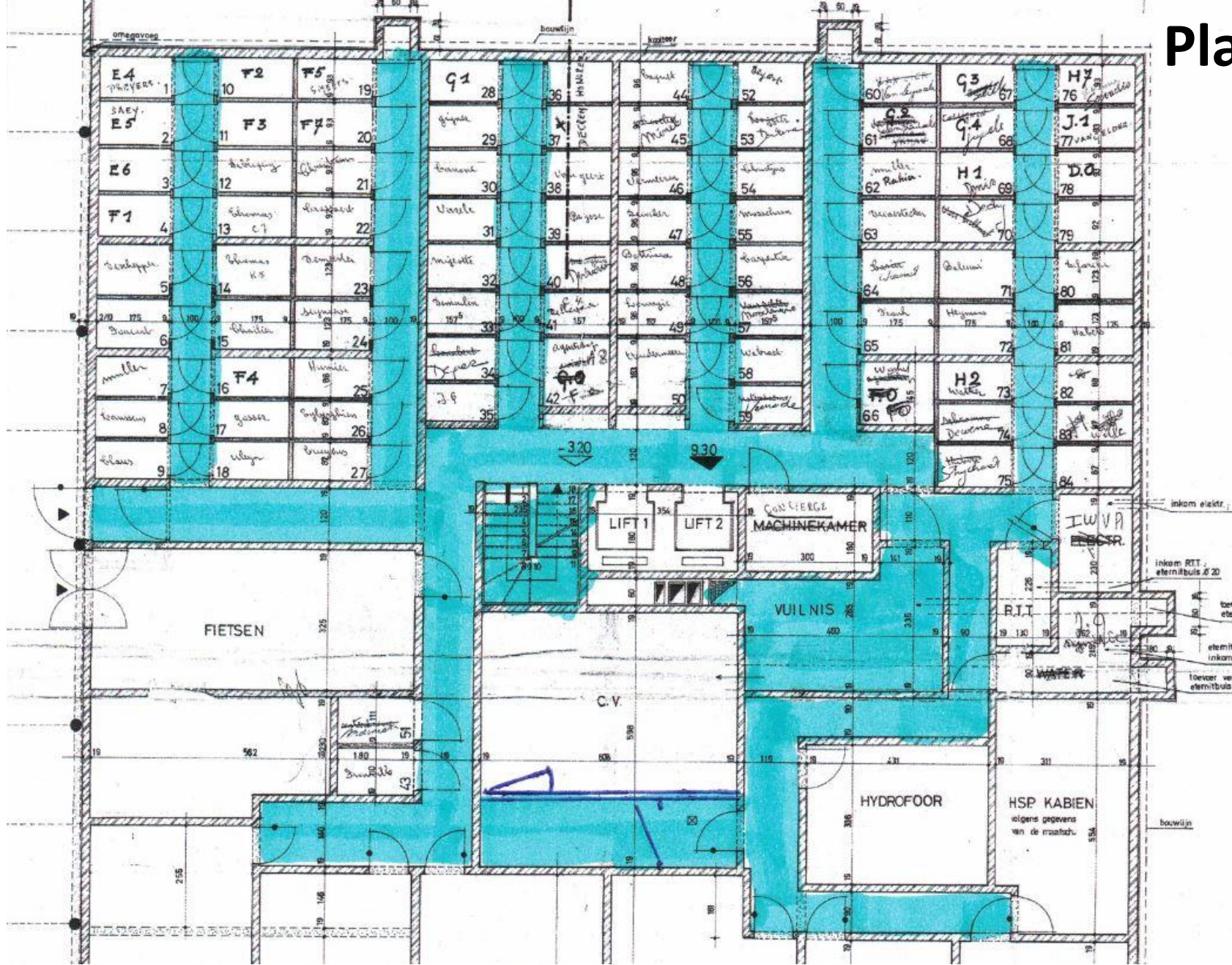
Nivellement sol du sous-sol :

Cahier des charges entrepreneur (résumé)

- ✓ Sol des couloirs + sol de la salle des déchets
- ✓ Poncer la couche supérieure + placer un sol en Époxy de quelques millimètres
- ✓ Antidérapant léger, facile à nettoyer
- ✓ Presque pas de différence de niveau avec les sols contigus
- ✓ Couleur : gris

RAL 7046

Plan kelder



Plan de la cave

Egaliseren keldervloeren :

Nivellement sol du sous-sol :

Keuze aannemer

Choix entrepreneur

<i>AANNEMER/ENTREPRENEUR</i>	<i>EENHEIDSPRIJS excl. BTW PRIX UNITAIRE hors TVA (6%)</i>	<i>TOTAALPRIJS excl. BTW (*) PRIX TOTAL hors TVA (6%)</i>
1. RENOBUILD BVBA (OOSTKAMP)	44,60 €/m²	6.690 €
2. HOLVOET STEFAAN BVBA (KOKSIJDE)	59,50 €/m ²	8.925 €
3. WHITE SURFACE BVBA (POPERINGE)	92,50 €/m ²	13.875 €

(*)Op basis van geschatte oppervlakte van 150 m²/ Basé sur la superficie estimée de 150 m²
Definitieve opmeting gebeurt na afwerking./ Le métré récapitulatif sera fait après la finition.

STEMMING : KANDIDAAT MET MEEST AANTAL STEMMEN

VOTE : CANDIDAT AVEC LE PLUS GRAND NOMBRE DE VOTES

Deelname samen aankoop branddeuren als toegangsdeur van elk appartement, voor rekening van elke deelnemende mede-eigenaar. Stand van zaken.

- ✓ Deelname niet verplicht, wel sterk aan te bevelen
- ✓ Wettelijk verplicht bij verhuur
- ✓ Intekenformulier te bekomen bij de syndicus
- ✓ Inschrijven tot uiterlijk 5 december 2019
- ✓ Start uitvoering na egalisatie keldervloer, vermoedelijk vanaf half januari 2020
- ✓ Kleur van uw deur kant gang achteraf te conformeren BINNEN DE 6 MAANDEN nl. deurvlak RAL 9010 (gebroken wit), deurkozijn RAL 8028 (donker bruin)

Participation à l'achat de groupe de portes coupe-feu en tant que porte d'entrée privative, pour le compte de chaque copropriétaire participant.

Situation.

- ✓ Participation non requise, mais recommandée
- ✓ Légalement requis lors de la location
- ✓ Formulaire d'inscription disponible chez le syndic
- ✓ Inscriptions jusqu'au 5 décembre 2019
- ✓ Début des travaux après le nivellement du sous-sol, probablement à partir de mi-janvier 2020
- ✓ Couleur de votre porte côté-couloir à conformer DANS LES 6 MOIS: porte RAL 9010 (blanc cassé), cadre de porte RAL 8028 (brun foncé)

Deelname samen aankoop branddeuren

Voorstel schilderen deur.

- ✓ Deelname niet verplicht
- ✓ Voor rekening van de deelnemer
- ✓ Coördinatie door de VME / syndicus
- ✓ Basisprijs van 204 € excl. voor beide zijden indien kleur privaatieve zijde = kleur zijde gemene delen
- ✓ Optie geen bruin deurkader interieur
- ✓ Optie keuzekleur privaatieve zijde à 28 € excl. BTW
- ✓ Openen + sluiten deur, **verhoogd toezicht door conciërge** tijdens schilderwerken
- ✓ Deelnameformulier voor 08/12/2019
- ✓ Uitvoering 01/2020 of 02/2020

Participation à l'achat de groupe de portes coupe-feu

Proposition peinture porte.

- ✓ Participation non requise
- ✓ Pour le compte du participant
- ✓ Coordination par l'ACP / le syndic
- ✓ Prix de base de 204 € hors TVA pour les 2 côtés si couleur côté privatif = couleur côté parties communes
- ✓ Option pas de cadre de porte en brun c. privatif
- ✓ Option couleur au choix côté privatif à 28 € hors TVA
- ✓ Ouvrir + fermer porte, **surveillance accrue par le concierge** pendant ces travaux
- ✓ Formulaire de participation avant le 08/12/2019
- ✓ Mise en œuvre 01/2020 ou 02/2020

Agendapunt 15

Toelating om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de renovatie van de conciërgewoning

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 15

Autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour la rénovation de la conciergerie

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 16

Toelating om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de dakwerken

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 16

Autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour les travaux de toiture

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 17

Toelating om een deel van het reservefonds te gebruiken voor de brandcentrale met toebehoren, de brandcompartimentering en egaliseren keldervloer

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 17

Autorisation d'utiliser une partie du fonds de réserve pour la centrale incendie et accessoires, le compartimentage incendie et le nivellement du sol du sous-sol

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 18

Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor onderhandeling en afsluiten van een nieuwe overeenkomst ter verdeling der gemeenschappelijke kosten tussen Wellington en Westland.

Point de l'ordre du jour 18

Donner mandat au conseil de copropriété pour négocier et conclure un nouveau contrat pour partager les frais communs entre le Wellington et le Westland.

Mandaat opmaak overeenkomst kostenverdeling Wellington en Westland.

Huidige situatie :

- Oorspronkelijk contract niet meer beschikbaar bij beide syndici
- Verrekening op basis van vorige jaren

Mandat conclure contrat partager les frais communs Wellington et Westland.

Situation actuelle :

- Contrat initial n'est plus disponible chez les deux syndics
- Répartition des frais basée sur des années précédentes

Mandaat opmaak overeenkomst kostenverdeling Wellington en Westland.

Doelstelling :

- Juridische zekerheid creëren
- Weder samenstellen der kosten, van beide partijen
- Stipuleren der verdeelsleutels per kostensoort/kostenplaats
- Mét behoud van dezelfde verdeling
- Opmaak en sluiten overeenkomst
- Elektronisch archiveren overeenkomst

Mandat conclure contrat partager les frais communs Wellington et Westland.

L'objectif :

- Créer une certitude juridique
- Compiler les frais, des deux parties
- Définition des clés de répartition par catégorie de frais/centre de frais
- Avec répartition identique
- Établir et conclure un nouveau contrat
- Archivage électronique de l'accord

Mandaat opmaak overeenkomst kostenverdeling Wellington en Westland.

Simultaan :

- Westland agendeerde dit punt op haar AV 23/11/2019
- Westland erkent noodzaak opmaak contract
- Westland heeft GOEDGEKEURD

Mandat conclure contrat partager les frais communs Wellington et Westland.

Simultanément :

- Westland a mis ce point à l'ordre du jour de son AG du 23/11/2019
- Westland reconnaît la nécessité de stipuler un contrat
- Westland a APPROUVÉ

Agendapunt 18

Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor onderhandeling en afsluiten van een nieuwe overeenkomst ter verdeling der gemeenschappelijke kosten tussen Wellington en Westland.

Goedkeuring.

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 18

Donner mandat au conseil de copropriété pour négocier et conclure un nouveau contrat pour partager les frais communs entre le Wellington et le Westland.

Approbation.

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 19

Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor onderhandelen en afsluiten overeenkomst met Westland voor aankoppelen van onze sprinklers en blushaspels aan hun installatie in de garage, bijhorende modaliteiten en verdeling onderhoudskosten.

Point de l'ordre du jour 19

Donner mandat au conseil de copropriété pour négocier et conclure un contrat avec Westland pour connecter nos arroseurs et enrrouleurs d'incendie à leur installation dans le garage, les modalités associées et la répartition des frais d'entretien.

Agendapunt 19

Mandaat overeenkomst met Westland voor aankoppelen sprinklers en blushaspels aan hun installatie en verdeling onderhoudskosten.

Basis :

- Brandweerverslag
- Noodzaak plaatsen sprinklers en haspels in garage (uitvoering voorzien 2021)
- (Vandaag GEEN goedkeuring werken)

Point de l'ordre du jour 19

Mandat conclure contrat avec Westland pour connecter nos arroseurs et enrouleurs d'incendie à leur installation et répartition des frais d'entretien.

Base :

- Rapport de prévention incendie
- Nécessité d'installer des arroseurs et enrouleurs dans le garage (exécution prévu 2021)
- (Aujourd'hui PAS d'approbation travaux)

Mandaat overeenkomst met Westland voor aankoppelen sprinklers en blushaspels aan hun installatie en verdeling onderhoudskosten.

Voordelen samenwerking Westland :

- Geen toevoerleidingen plaatsen
- Westland heeft aparte hydrofoor voor blusinstallatie, wij niet
- Delen kosten onderhoud en herstelling
- Globale veiligheid, simultaan alarm

Besluit : SAMENWERKEN = BESPAREN

Mandat conclure contrat avec Westland pour connecter nos arroseurs et enrrouleurs d'incendie à leur installation et répartition des frais d'entretien.

Avantages coopération Westland :

- Pas de tuyaux d'alimentation à placer
- Westland appartient un hydrophore incendie, nous ne faisons pas
- Partage frais d'entretien et réparation
- Sécurité globale, alarme simultanée

Conclusion : COOPÉRER = ÉCONOMISER

Agendapunt 19

Mandaat overeenkomst met Westland voor aankoppelen sprinklers en blushaspels aan hun installatie en verdeling onderhoudskosten.

Simultaan :

- Westland agendeerde dit punt op haar AV van 23/11/2019
- Westland erkent noodzaak en voordelen tot samenwerken
- Westland heeft GOEDGEKEURD

Point de l'ordre du jour 19

Mandat conclure contrat avec Westland pour connecter nos arroseurs et enrouleurs d'incendie à leur installation et répartition des frais d'entretien.

Simultanément :

- Westland a mis ce point à l'ordre du jour de son AG du 23/11/2019
- Westland reconnaît la nécessité et les avantages de travailler ensemble
- Westland a APPROUVÉ

Agendapunt 19

Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor onderhandelen en afsluiten overeenkomst met Westland voor aankoppelen van onze sprinklers en blushaspels aan hun installatie in de garage, bijhorende modaliteiten en verdeling onderhoudskosten.

Goedkeuring.

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 19

Donner mandat au conseil de copropriété pour négocier et conclure un contrat avec Westland pour connecter nos arroseurs et enrrouleurs d'incendie à leur installation dans le garage, les modalités associées et la répartition des frais d'entretien.

Approbation.

VOTE 50 % + 1

Goedkeuring voor de oprichting, uitbouwen en beheren van een VME website

Aanleiding :

- Toenemende vraag van mede-eigenaars naar meer informatie
- Veel en heel omvangrijke projecten in vooruitzicht
- De wens om sneller en meer informatie te delen met de mede-eigenaars
- Zie wijziging statuten + opmaak RIO

Approbation pour la constitution, la construction et la gestion d'un site internet pour l'ACP

Cause :

- Demande croissante des copropriétaires pour plus d'informations
- De nombreux et très grands projets en perspective
- Le souhait de partager des informations plus facilement et plus rapidement avec les copropriétaires
- Voir modifications statuts + rédaction ROI

Goedkeuring voor de oprichting, uitbouwen en beheren van een VME website

Doel :

- Meer informatie delen dan technisch mogelijk via post of email
- Verzendingskosten besparen
- Tussentijdse berichtgeving allerlei over de residentie (vakantie conciërge, aankondiging werken, enz.)
- Eén elektronisch archief vol nuttige informatie over de VME en de residentie bijeen, waardoor een persoonlijk archief niet meer nodig is

Approbation pour la constitution, la construction et la gestion d'un site internet pour l'ACP

L'objectif :

- Partager plus d'informations que techniquement possible par courrier ou par e-mail
- Réduire des frais d'expédition
- Toutes sortes d'annonces intermédiaires sur la résidence (vacances du concierge, annonce de travaux, etc.)
- Une archive électronique complète contenant des informations utiles sur l'ACP et la résidence, de sorte qu'une archive personnelle ne soit plus nécessaire

Goedkeuring voor de oprichting, uitbouwen en beheren van een VME website

Inhoud website :

- Reglementen van toepassing op de VME en/of op de residentie
- Register van verslagen AV, BAV, ...
- Allerlei informatie voorafgaand aan AV of BAV (offertes, adviesverslagen, enz.)
- Diverse mededelingen aangaande VME of residentie
- Informatie noodzakelijk bij verhuur, verkoop, opmaak EPC, enz.
- Uw suggesties, en nog veel meer

Approbation pour la constitution, la construction et la gestion d'un site internet pour l'ACP

Sommaire du site internet :

- Réglementation applicable à l'ACP et/ou à la résidence
- Registre des rapports AG, AGE, ...
- Toutes sortes d'informations avant l'AG ou l'AGE (offres, rapports consultatifs, etc.)
- Diverses annonces concernant la VME ou la résidence
- Informations requises pour la location, la vente, rapportage EPC, etc.
- Vos suggestions, et encore beaucoup plus

Goedkeuring voor de oprichting, uitbouwen en beheren van een VME website

Toegang tot de website :

- Private website, informatie enkel toegankelijk voor mede-eigenaars en syndicus
- Toegang mits persoonlijke LOGIN (gebruikersnaam en paswoord)
- Beheer door raad van mede-eigendom
- Verkoop appartement = LOGIN afgesloten
- Bij publicatie van belangrijke berichten : melding via email

Approbation pour la constitution, la construction et la gestion d'un site internet pour l'ACP

Accès au site internet :

- Site internet privé, information seulement accessible pour copropriétaires et syndic
- Accès avec LOGIN personnel (identifiant et mot de passe)
- Géré par le conseil de copropriété
- Vente appartement = LOGIN fermé
- Lors de la publication de messages importants : notification par courrier électronique

Goedkeuring voor de oprichting, uitbouwen en beheren van een VME website

Offerte van VDSOft.

- Constructie basisframe
- Hulp op afstand bij verdere opbouw
- Opties Recaptcha + toegang via LOGIN inbegrepen
- Opmaak in Wordpress
- Online activatie website
- Eénmalig : 800 € excl. BTW voor opmaak + online plaatsen
- Jaarlijks : 23,88 € excl. BTW voor hosting + domeinnaam bij one.com (50 GB opslag)

Approbation pour la constitution, la construction et la gestion d'un site internet pour l'ACP

Offre de VDSOft.

- Construction du cadre de base
- Assistance à distance pour le développement ultérieur
- Options Recaptcha + accès par LOGIN comprises
- Montage en Wordpress
- Activation online du site internet
- Frais uniques : 800 € hors TVA pour la mise en page + mettre en ligne
- Annuellement : 23,88 € hors TVA pour hosting + nom de domaine chez one.com (50 Go de mémoire)

Agendapunt 20

**Goedkeuring voor de oprichting,
uitbouwen en beheren van een VME
website**

Goedkeuring.

STEMMING 2/3

Point de l'ordre du jour 20

**Approbation pour la constitution, la
construction et la gestion d'un site
internet pour l'ACP**

Approbation.

VOTE 2/3

Agendapunt 21

Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering (2de zaterdag van november)

STEMMING 50 % + 1

Point de l'ordre du jour 21

Fixer la date de la prochaine Assemblée Générale annuelle (2ième samedi de novembre)

VOTE 50 % + 1

Agendapunt 22

Vorbereiden aanpassing van de huidige statuten (basisakte + reglement van mede-eigendom) en opmaak totaal nieuw reglement van interne orde (wet van kracht sedert 01/01/2019) + verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor het laten uitvoeren van een juridische verificatie van de finale ontwerp teksten van de aangepaste statuten en RIO door externe juristen/deskundigen

Point de l'ordre du jour 22

Préparation des modifications aux statuts actuels (acte de base + règlement de copropriété) et la rédaction d'un nouveau règlement d'ordre intérieur (loi en vigueur depuis le 01/01/2019) + donner mandat au conseil de copropriété pour faire vérifier légalement les projets de textes finaux des statuts modifiés + règlement d'ordre intérieur par des experts juridiques externes.

Aanpassing statuten + opmaak RIO

Basis :

- Wijzigingen in de wet op de mede-eigendom sedert 01/01/2019 :
 - Opmaak nieuw reglement van interne orde verplicht
 - Afslanken statuten (basisakte + reglement van mede-eigendom) en schrappen onwettige passages
 - Schrappen tegenstrijdigheden tussen nieuw RIO en oude statuten (op basis van verouderde wetgeving)
- Noodzaak en opportuniteit om gelijktijdig alle fouten en tegenstrijdigheden in de bestaande statuten te wijzigen

Modifications statuts + rédaction ROI

Base :

- Modifications de la loi sur la copropriété depuis 01/01/2019 :
 - Rédaction d'un nouveau règlement d'ordre intérieur obligatoire
 - Amincir les statuts (acte de base + règlement de copropriété) et supprimer les passages illégaux
 - Éliminer les incohérences entre le nouveau ROI et les anciens statuts (basés sur législation dépassée)
- Nécessité et opportunité de modifier simultanément toutes les erreurs et incohérences dans les statuts existants

Aanpassing statuten + opmaak RIO

Plan van aanpak :

- Opmaak ontwerp teksten door raad van mede-eigendom en syndicus
- Publicatie ontwerp teksten op website => formuleren van correcties en suggesties via contactformulier
- Suggesties worden geëvalueerd, en indien (juridisch) mogelijk opgenomen
- Indien mogelijk krijgt iedereen feedback over ingezonden suggesties
- Daarna verificatie/aanpassing teksten door extern jurist
- Geverifieerde teksten op website => kans om amendementen in te dienen via contactformulier
- Juridische verificatie amendementen, alvorens te agenderen
- Speciale BAV voor goedkeuring definitieve teksten => vervolgens, de eventueel ingediende amendementen één voor één bespreken en stemmen

Modifications statuts + rédaction RIO

Plan d'action :

- Rédaction des projets de texte par conseil de copropriété et syndic
- Publication des projets de texte au site web => formuler des corrections et suggestions par formulaire de contact
- Les suggestions sont évaluées, et incluses si (légalement) possible
- Si possible, tout le monde recevra des évaluations sur les suggestions soumises
- Ensuite vérification/modification des textes par juriste
- Textes vérifiés au site web => possibilité de soumettre des amendements au formulaire de contact
- Vérification juridique des amendements, avant de les mettre à l'ordre du jour
- AGE spéciale pour approuver les textes définitifs => ensuite, discuter et voter, un par un, les amendements éventuellement déposés

Aanpassing statuten + opmaak RIO

Taal :

- Elke ontwerptekst tot en met de definitieve teksten ter goedkeuring op BAV : NL
- Voorstellen vanwege mede-eigenaars : NL of FR
- Uw feedback op voorstellen : NL of FR
- Na goedkeuring teksten tijdens BAV :
Initiatief door raad van mede-eigendom ter vertaling FR => medewerking gevraagd vanwege Franstalige mede-eigenaars ter verificatie
- Enkel de NL versie is wet, FR is informatief

Modifications statuts + rédaction RIO

Langue :

- Chaque projet de texte jusqu'aux textes définitifs à approuver pendant l'AGE : NL
- Propositions des copropriétaires : NL ou FR
- Votre feedback sur les propositions : NL ou FR
- Après l'approbation des textes définitifs pendant l'AGE : Le conseil de copropriété prend l'initiative de traduire en FR => demande de coopération des copropriétaires pour vérifier
- Uniquement les textes NL sont loi, FR à titre d'information

Aanpassing statuten + opmaak RIO

Timing (onder voorbehoud) :

- Vanaf nu opmaak teksten en bouwen website
- Eerste publicatie op website : lente 2020
- Vervolgens inspraak gedurende enkele weken
- Evaluatie van de suggesties : zomer 2020
- Juridische verificatie : zomer 2020
- Publicatie website definitieve basisteksten : nazomer 2020
- Indienen amendementen : vroege herfst 2020
- Juridische verificatie amendementen : herfst 2020
- Speciale BAV : herfst of winter 2020
- Notaris : na speciale BAV (enkel statuten, niet RIO)

Modifications statuts + rédaction ROI

Timing (sous réserve) :

- Rédaction textes et construction site internet dès aujourd'hui
- Première publication au site internet : printemps 2020
- Puis participation pendant quelques semaines
- Évaluation des suggestions : été 2020
- Vérification juridique : été 2020
- Publication des textes définitifs au site web : fin d'été 2020
- Déposer des amendements : début de l'automne 2020
- Vérification juridique des amendements : automne 2020
- AGE spécial : automne ou hiver 2020
- Notaire : après l'AGE spéciale (seulement pour statuts, pas pour le ROI)

Aanpassing statuten + opmaak RIO

Verlenen mandaat aan de raad van mede-eigendom voor het laten uitvoeren van een juridische verificatie van de finale ontwerp teksten van de aangepaste statuten en RIO door externe juristen/deskundigen

STEMMING 50 % + 1

Modifications statuts + rédaction ROI

Donner mandat au conseil de copropriété pour faire vérifier légalement les projets de textes finaux des statuts modifiés + règlement d'ordre intérieur par des experts juridiques externes.

VOTE 50 % + 1

Diversen

**Pensioen mevrouw Annie Dieleman,
oprechte dank voor 40 jaar inzet voor
onze residentie**

**Welkom mevrouw Isabelle Deboo vanaf
01/02/2020**

Divers

**Pension de Mme. Annie Dieleman,
sincères remerciements pour 40 ans
d'engagement envers notre résidence**

**Bienvenue à Mme. Isabelle Deboo à
partir du 01/02/2020**

Bedankt - Merci