

24/10/2019

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ALASSIO, k. ridderdijk 26 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 19/10/2019 van 14h00 tot 16h00  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

### dagorde

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen      | # eigenaars |
|--------|---|-----------------|-------------|
|        | waren aanwezig                              | 10000.00        | 14          |
|        | waren vertegenwoordigd                      | 0.00            | 0           |
|        | waren afwezig                               | 0.00            | 0           |
|        | <b>totaal</b>                               | <b>10000.00</b> | <b>14</b>   |

#### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Paul Van Rompaey  
Stemopnemer : Dhr Piet Van Overbeke  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

#### 2. Geldigheid van de vergadering

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

#### 3. Verslag van de vergaderingen van 15/06/2019, 23/2/2019 & 20/10/2018

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan de diverse verslagen te vermelden.  
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

#### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 6 (1/10/18-31/3/19) moet nog worden nagezien door de rekeningcommissaris.

Afrekening 7 (1/4/19-30/9/19) is op 16/10 gemaakt en verzonden. De meesten hebben die op het moment van de vergadering nog niet ontvangen.

De vergadering beslist om de semesterbijdrage aan het reservefonds tbv 25.000 euro stop te zetten en dit met terugwerkende kracht.

De syndicus zal A7 hermaken en die nieuwe afrekening samen met dit verslag mee sturen.

Rekeningscommissarissen blijven de heren Vielfont en Van Rompaey.

**NOOT.** De opgebouwde 75.000 euro zal aan iedereen die in dit bedrag bijdroeg worden terugbetaald als het uiteindelijke resultaat een nieuwbouw is.

#### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2021.

## 6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De vergadering bevestigt de heren Paul Vielfont (0301), Paul Van Rompaey (0202) en Piet Van Overbeke (0701/0702) als leden van de raad van mede-eigendom.

## 7. Dossier nieuwbouw

Vergadering pleegt uitgebreid overleg over de pistes nieuwbouw en renovatie.

Teneinde uitsluitel te kunnen geven voor de toekomst wordt gestemd over de piste renovatie.

\* 1 eigenaar met 645 aandelen stemt voor

\* 10 eigenaars met 7.420 aandelen stemmen tegen. Het zijn Belpame, Godderis-Coene, Haegeman, Haerinck, Schauwers, Sclamender, Van Overbeke, Van Rompaey, Van Stichel en Vielfont.

\* 3 eigenaars onthouden zich : de Paepe, Vandendriessche en Vanderwalle.

Beslissing : 8% kiest voor renovatie, 92% verwerpt renovatie. Het gebouw zal bijgevolg niet gerenoveerd worden.

Bij de bespreking van het luik nieuwbouw wordt de aangenomen grondwaarde bepaald op 2.326.000 Euro. Dit houdt in dat de grondwaarde van ieder appartement vastgelegd wordt op 150.027 Euro ( $2.326.000 * 645/10.000$ ). Voor de winkel bedraagt de grondwaarde 225.622 Euro.

Een eigenaar die beslist "uit te stappen" zal, nadat alle entiteiten in het nieuwe gebouw verkocht zullen zijn een totale grondprijs ontvangen hebben van 150.027 Euro.

Een eigenaar die beslist een nieuw appartement in het gebouw "te kopen" zal een deel van zijn grondfracties verkopen - op dezelfde wijze als zij die uitstappen - maar het grootste deel behouden. Op dit moment zijn de te verkopen grondfracties geschat op 25.586 Euro.

De koopprijs van een nieuw appartement wordt geschat op 128.400 Euro plus de BTW (momenteel 21%).

De heren Van Rompaey en Van Overbeke engageren zich om elke eigenaar afzonderlijk te benaderen met als doel, in alle discretie, een overeenkomst af te sluiten. Een model daarvan wordt in bijlage gevoegd.

Wie als bouwheer zal optreden zal eveneens tijdens dat overleg vorm krijgen.

## 8. Liff: risicoanalyse

In het vooruitzicht van een nieuwbouw wordt een nieuwe aanpassing aan de opmerkingen van de risicoanalyse uitgesteld.

## 9. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.

Een up-to-date RIO wordt in bijlage gevoegd.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 24/11/2019

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 19/02/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

