

13/06/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars MENTON VILLEFRANCHE VALLAURIS, oorlogsinvalidenlaan 24 te westende**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 11/06/2022 van 14h00 tot 16h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda**Quorum**

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.

aandelen

eigenaars

waren aanwezig

675.00

8

waren vertegenwoordigd

470.00

7

waren afwezig

455.00

9

totaal

1600.00

24

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bernard Rocher
Stemopnemer : Dhr Jules Vansteenkiste
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 12/3/2022

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden, behalve de identificatie van de nieuw aangesteld syndicus. Die is niet BVBA laPlage vastgoed, maar BVBA Imasbo. Beide opereren wel onder dezelfde handelsbenaming ERA laPlage, maar de eerste houdt zich bezig met de bemiddeling van vastgoed terwijl de tweede het beheer van mede-eigendom onder zijn/haar hoede heeft.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Met van de beschikbare gegevens die hij kreeg van agence Muyle stelde laPlage een vereenvoudigde afrekening op over de periode 1/2/19-31/1/22.

- De basis is de door de eigenaars verschuldigde bedragen op 31/1/19.
- De 3 afrekeningen berekenen de uitgaven over de appartementen & garages.
- 2 oproepen tot vorming reservefonds van 4.000 euro zijn toegevoegd
- De door de diverse eigenaars op de zicht- en reserverekening (ZR & RR) betaalde sommen zijn de inkomsten. Hierbij is rekening gehouden met de 5 tussentijdse verkopen.
- Het resultaat is het door de eigenaars aan de VME verschuldigde bedrag op 31/1/22 en een balans op 31/1/22. Die balans is de basis voor de boekhouding van laPlage.

De vereenvoudigde afrekening wordt onder tabelvorm (12/5/22) aan dit verslag gehecht.

De vergadering aanvaardt unaniem deze tabel en de eruit voortvloeiende vordering van VME Menton Villefranche Vallauris tegens de eigenaars en ex-eigenaar.

Na verrekening met de na 1/2/2022 door eigenaars betaalde bedragen worden individuele opvragingen samen met dit verslag aan elke eigenaar toegezonden.

In de komende maanden worden nog mogelijke fouten in de door Muyle opgemaakte afrekeningen opgespoord teneinde die te verwerken in de eerstvolgende afrekening (zie punt 5).

5. Bepaling van nieuw systeem afrekeningen en werkingsfonds

laPlage stelt voor om de uitgaven te financieren met een werkingsfonds en voortaan 2 kostenafrekeningen te maken : op 31/1 en 31/7.

Met 2 afrekeningen volstaat een werkingsfonds van 10.000 euro.

Het waarborgfonds van Muyle ten belope van 6.000 euro is inmiddels omgevormd tot werkingfonds.
Een verhoging van 4.000 euro per opvraging gekoppeld aan dit verslag volstaat.

Vergadering aanvaardt unaniem. Een tweede opvraging ten belopen van deze opleg wordt samen met dit verslag aan elke eigenaar toegezonden.

6. Bepaling duurtijd mandaat syndicus

Het mandaat aan BVBA Imasbo (ERA laPlage) wordt verlengd (met één jaar) tot aan de volgende jaarvergadering.

7. Bekrachtiging mandaat van de raad van mede-eigendom en de rekeningcommissaris

De mandaten van Stefan Kindermans & Ingrid Gallot, Bernard Rocher en Carl Firket worden unaniem bekrachtigd.
De rekeningcommissaris blijven Laurent Olmen & Inge Dieleman.

8. Dak, stormschade en herstel

Storm Eunice van februari beschadigde het dak.

ATAB maakte een herstelofferte tbv 9.304 euro + BTW

Allianz komt tussen ten belope van 6.326 euro + BTW

Herstel is besteld bij ATAB, uitvoering volgt hopelijk snel. Het noodzakelijke materiaal (EPDM) zou intussen ontvangen zijn.

Omdat het dak in 2018 volledig nieuw is geplaatst is aan ATAB tussenkomst gevraagd onder garantie.

ATAB antwoordde dat (zware) storm een vorm van overmacht is en daarom de garantie niet van toepassing is.

9. Dak, isolatiepremie

Een verzoek tot het bekomen van een isolatiepremie is alsnog ingediend bij Fluvius.

10. Bepaling van een vaste datim voor de jaarlijkse vergadering

Het RIO bepaalt dat de jaarlijkse vergadering gehouden dient te worden tussen 22 Maart en 5 April.

Voor 2023 wordt de vergaderdatum vastgelegd op 18 Maart (18/3/2023 - derde zaterdag). Wellicht om 18h00.

Op die vergadering zal een definitieve vaste datum worden vastgelegd.

11. Dossier Thermotechnique

Advocatenkantoor Tavernier is belast met deze zaak.

De syndicus zal informeren naar de stand van zaken en indien hier geen hoop bestaat op enige recuperatie zal hij de zaak (laten) afsluiten.

12. Brandbeveiliging gebouwen

De brandblussers zijn jaarlijks na te zien.

Er zijn nog meerdere appartementen zonder branddeur. Dit is evenwel een privaatieve aangelegenheid.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Ter hoogte van verdieping 2 aan de achtergevel Vallauris ontbreekt een zinken hoekprofiel.
- * De verlichting werd in de drie blokken recentelijk vernieuwd door Elektro Power. Een algemene controle is gevraagd omdat sommige niet of te goed werken.
- * Menton : er is geen licht in de technische ruimte. Te herstellen.
- * De eigenaars van de garage 1 en 2 (aan straatzijde) wensen een nieuwe poort te plaatsen. Een sectionaalpoort. Dit is OK op voorwaarde dat ze kleur RAL 9010 heeft.
- * Garage 7 ligt op de koer. Voor de poort staat divers kruid wat een slordige indruk geeft. De syndicus zal betrokken eigenaar verzoeken het nodige te (laten) doen.
- * Voorstel van B. Rocher voor de vergadering van 18/3/2023 :
 - plaatsing van een poort aan de doorgang.
 - schilderen van de muren van die doorgang.
 - Beslissing wie, in voorkomend geval, hiervan de kosten zal dragen.
- * Aqua Clean onderhoudt de drie gebouwen. Kennelijk onvoldoende. Eigenaar De Cnop stelt voor dat hij het onderhoud overneemt. Te agenderen op volgende vergadering.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 13/07/2022

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 11/10/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

alle relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/mvfv.

Menton Villefranche Vallauris

12/05/2022

samenvattende staat rekeningen

periode 1/2/2019 - 31/1/2022

			afrekeningen					RF 2019	2019-2022	betalingen	
			saldo 31/1/19	A 19/20	A 20/21	A 21/22	totaal	4,000.00	tot kost	2019-2022 tot betaald	saldo op 31/1/22
Kindermans	1 MENT 0001	75	121.50	636.45	1,311.60	696.81	2,766.36	187.50	2,953.86	1,451.18	1,502.68
Consult Team	2 MENT 0101	100	95.66	721.05	1,394.66	794.13	3,005.50	250.00	3,255.50	1,583.16	1,672.34
Teuwen	3 MENT 0201	100	-154.34	721.06	1,394.67	794.13	2,755.52	250.00	3,005.52	1,096.91	1,908.61
De Cnop	4 MENT 0301	100	-154.34	721.06	1,394.66	794.13	2,755.51	250.00	3,005.51	1,501.91	1,503.60
Van der Cleyen	5 VILLEFR 0101	75	528.70	740.69	928.19	784.19	2,981.77	187.50	3,169.27	1,208.38	1,960.89
Rocher	6 VILLEFR 0102	100	196.84	750.95	1,011.27	881.50	2,840.56	250.00	3,090.56	884.34	2,206.22
Wouters	7 VILLEFR 0201	75		21.96	988.17	844.18	1,854.31	0.00	1,854.31	351.56	1,502.75
De Vos	22/01/2020		3.93	644.37			648.30	187.50	835.80	651.54	184.26
Hurtgen	8 VILLEFR 0202	100	-53.16	750.94	1,011.26	881.50	2,590.54	250.00	2,840.54	1,103.09	1,737.45
Courtens	9 VILLEFR 0301	75	222.67	666.34	928.18	784.18	2,601.37	187.50	2,788.87	902.35	1,886.52
Vansteenkiste	10 VILLEFR 0302	100	196.84	750.93	1,011.25	881.51	2,840.53	250.00	3,090.53	2,006.25	1,084.28
Petit	11 VILLEFR GAR 1	25	86.48	75.01	47.80	128.64	337.93	62.50	400.43	313.05	87.38
Trypsteen	12 VILLEFR GAR 2	25	-59.32	75.01	47.80	128.65	192.14	62.50	254.64	226.57	28.07
Roussel	13 VILLEFR GAR 6	20	-19.13	67.50	38.24	118.19	204.80	50.00	254.80	162.12	92.68
Dufond	14 VILLEFR GAR 7	20	-19.13	67.51	38.24	118.17	204.79	50.00	254.79	181.25	73.54
Theysebaert	15 VILLEFR GAR 8	20				118.17	118.17	0.00	118.17	50.00	68.17
De Muelenaere	27/11/2020		-19.13	67.51	38.24		86.62	50.00	136.62	350.63	-214.01
Firket	16 VALLAU 0101	100	148.52	706.83	1,001.83	774.55	2,631.73	250.00	2,881.73	1,019.21	1,862.52
Bivol	17 VALLAU 0102	75		340.92	622.17	677.22	1,640.31	187.50	1,827.81	609.37	1,218.44
Vandenbroucke	16/07/2019		307.97	281.30			589.27	0.00	589.27	1,291.30	-702.03
Stanus	18 VALLAU 0201	100	567.73	706.83	1,001.83	774.55	3,050.94	250.00	3,300.94	1,473.98	1,826.96
Amand	19 VALLAU 0202	75		398.20	918.73	677.22	1,994.15	187.50	2,181.65	328.12	1,853.53
Moreaux	28/06/2019		146.55	268.54			415.09	0.00	415.09	901.07	-485.98
De Vyt	20 VALLAU 0301	100				834.55	834.55	0.00	834.55	0.00	834.55
Ooms	26/06/2020		2,167.78	1,196.88	1,078.24		4,442.90	250.00	4,692.90	8,283.45	-3,590.55
Delancker	21 VALLAU 0302	75	146.55	622.22	918.75	677.23	2,364.75	187.50	2,552.25	826.23	1,726.02
Van de Gaer	22 VALLAU GAR 3	25	-33.46	75.01	47.80	128.65	218.00	62.50	280.50	196.50	84.00
Limborg	23 VALLAU GAR 4	20		18.87	38.25	118.17	175.29	50.00	225.29	43.75	181.54
Cattelain	21/10/2019		-19.13	48.64			29.51	0.00	29.51	297.50	-267.99
Saerens	24 VALLAU GAR 5	20	-57.25	30.05	38.24	41.92	52.96	50.00	102.96	131.25	-28.29
		1600							51,224.17	29,426.02	21,798.15