

09/04/2024

**Vereniging van Mede Eigenaars MENTON VILLEFRANCHE VALLAURIS,**

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 27/04/2024 om 16h00 (einde voorzien 17h00)  
Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 Westende

**dagorde****1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

**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 vergadering van 18/03/2023**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.  
Uitvoering van de beslissingen.

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

Afrekeningen 2 en 3, over de periode 01/02/2023-31/01/2024.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Stefan Kindermans & Ingrid Gallot (Menton) en Bernard Rocher (Villefranche)

**6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

**7. Administratiekosten**

De syndicus maakte voor alle gebouwen onder zijn beheer een analyse van de administratiekosten en stelde vast dat die voor Menton Villefranche en Vallauris hoger liggen dan de kosten die worden doorgerekend.

Onder de administratiekosten vallen postzegels, enveloppes, papier (oa rekeninguittreksel), copies en afdrucken. De webpagina is kostenloos.

- verzending dagordes : 24 stuks aan 5 euro : 120 euro

- verzending verslagen : 31 stuks aan 5 euro : 155 euro

- afrekeningen : 2 keer 30 stuks aan 5 euro : 300 euro.

Samen 576 euro, gedeeld door 12 = 48 euro.

Vanaf 1/1/2024 wordt maandelijks 48 euro (ipv 22,13 euro) aangerekend.

Ratificatie.

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

Een project van RIO is opgesteld.  
Deze werd reeds door de RVME nagekeken en goedgekeurd.  
Het document staat op het portaal.  
Bespreking - Goedkeuring

## 9. Poetsdienst

Aqua Clean onderhoudt het gebouw. De maandelijkse prijs is 69 euro voor Menton, 98 euro voor Villefranche en 98 euro voor Vallauris.  
Diverse offertes werden opgevraagd en staan op het portaal.  
Bespreking en gunning.

## 10. Reservefond

Het reservefonds bevat afgerond 14.000 euro. Elke 6 maanden wordt 2.000 euro gespaard.  
De syndicus stelt voor om de spaarbijdrage te verhogen naar 5.000 euro per semester.  
Op die manier beschikt het gebouw over 5 jaar over 64.000 euro.

Een energetische renovatie van voor- en achtergevel zal zich in de toekomst opdringen.

## 11. Villefranche: Beschadigingen in de trapzaal

Herneming punt 14 AV 18/3/2023.  
Er wordt aangenomen dat de recente beschadigingen in de trapzaal zijn veroorzaakt door aangestelden van 0201. De eigenaar wordt bijgevolg verantwoordelijk geacht in te staan voor het herstel ervan.  
Hij/zij wordt aangemaand dit herstel uit te voeren uiterlijk tegen 30/6/2023.  
Indien niet, dan zal de syndicus herstel bevelen en de kosten aan 0201 aanrekenen.  
Stand van zaken.

## 12. Vallauris: schilderwerken trappenhall, branddeuren en brievenbussen

Er zijn 2 offertes om de trappenhall te herstellen en te schilderen.  
Alsook is er gevraagd om het plafond in de Menton en Villefranche te herstellen en te schilderen.  
Dit omwille van de verplaatsing van de verlichting.  
Als laatste punt zijn ook de deuren naar de kelder te verven. Dit is nog niet gebeurd sinds de plaatsing van de branddeuren.

Bespreking en beslissing omtrent de gunning van het werk en de financiering. Het beschikbare bedrag "Ooms" is 3.590 euro (geparkeerd op rekening 300000).

## 13. Vallauris, vervangen waterleidingen

Eigenaars van appartement 0102 wensen de waterleidingen te vervangen.  
Deze lopen onder de tegels van de palier. Ze zouden deze willen openbreken, vervangen en opnieuw toedoen.  
Bespreking.

## 14. Koepel Villefranche: afwerking met plexiglas.

Op aanvraag van Mr Vansteenkiste zou de afwerking van de koepel in de trappenhall gedaan moeten worden.  
Mogelijkheid om er een plexiglas te plaatsen?  
Herstelling en schilderen van de randen?  
Foto's te zien op het portaal.

## 15. Vallauris / Menton, parlofoon is aan verandering toe.

Er is een herstelling gebeurd aan de parlofoon van de Vallauris.  
De firma geeft aan dat de parlofoon ten einde leven is. Herstellen is niet meer echt mogelijk.  
Alsook hebben we de melding gekregen dat de parlofoon in Menton ook niet goed werkt.  
Een offerte werd opgevraagd en ontvangen  
Bespreking / bestelling / financiering

## 16. Garapoort in de doorgang

Herneming punt 9 vergadering van 18/3/23.  
Dit zijn de antwoorden op de formulieren :

VALLAU GAR 4 Limbourg : **NEEN**  
VALLAU GAR 5 Sacrens :  
VILLEFR GAR 6 Roussel :  
VILLEFR GAR 7 Vandeweyer :  
VILLEFR GAR 8 Thysebaerd : **JA** op voorwaarde dat iedereen meedoet en zonder codeklavier  
GARAGE 9 Kindermans : **JA**  
GARAGE 10 Kindermans : **JA**  
GARAGE 11 Thysebaerd : **JA** op voorwaarde dat iedereen meedoet en zonder codeklavier  
GARAGE 12 Van Vaerenberg **NEEN**  
GARAGE 13 Vansever :  
GARAGE 14 Das : **NEEN**  
GARAGE 15 Rocher : **JA**  
GARAGE 16 Jonckers :  
GARAGE 17 Vandamme : **JA**  
GARAGE 18 Renty : **NEEN**

Wat kan hieruit besloten worden ?

## 17. Vertaling basisakte

De basisaktes zijn opgesteld in het Frans. Kindermans, Menton 0002, verzoekt om een vertaling naar het Nederlands.  
De wet op mede-eigendom stelt dat dergelijke vertaling een gemeenschappelijke kost is.  
Maar misschien bestaat er reeds een Nederlandstalige versie ?  
bespreking / beslissing.

## 18. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,  
Nadia Adam



Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen staan gepubliceerd op  
[www.laplage.be/syndic/mvfv](http://www.laplage.be/syndic/mvfv).