

29/03/2025

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

geeft verslag van de	algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op	zaterdag 29/03/2025 van 10h00 tot 11h40
op locatie	Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	975,00	11
	waren vertegenwoordigd	215,00	4
	waren afwezig	410,00	9
	totaal	1600,00	24

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bernard Rocher
 Stemopnemer : Dhr Stefan Kindermans
 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 27/04/2024

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Jules Vansteenkiste merkt op dat er opnieuw barsten komen in de betonnen lintelen. Toen Lombary nog syndicus was werden de gebarsten betonnen delen hersteld, behalve op de gelijkvloerse verdieping. Voor de energieprestaties is geen renovatie van de volledige gevel in het verschiet. Een (lokaal) betonherstel naar de nabije toekomst zal zich wel opdringen.

Dringend te doen : een vertaling van de basisaktes naar het Nederlands. Is hierbij een coördinatie van het reglement van mede-eigendom noodzakelijk ?

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 4 en 5 werden nagezien door Laurent Van Olmen. Een verslag van controle is beschikbaar.

2 opmerkingen :

- Saldo Muyle (rekening 300000) ten belope van 4.510 euro vereffenen door toevoeging aan het werkingsfonds. Noot : 3.000 euro ervan is vergoeding vanwege ex-eigenaar Ooms in wacht tvv Vallauris.
- Afgelopen jaar werd niet 10.000 euro gespaard voor het reservefonds, maar slechts 5.000 euro.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed.
 Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Olmen.

5. Reservefonds

Het reservefonds bevat 19.031 euro op 31/01/2025.

Hoewel op de vergadering van 2024 was beslist om de bijdrage te verdubbelen (naar 5.000 euro per semester) is maar 2.500 per semester gespaard.

Om dit in te halen wordt beslist om voor het lopende boekjaar de spaarbijdrage op twee keer 7.500 euro te brengen en volgend jaar te beslissen of dit bedrag al dan niet aangehouden zou blijven.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Stefan Kindermans & Ingrid Gallot (Menton), Bernard Rocher (Villefranche) en Bjorn Verwimp (Vallauris) worden verlengd.

7. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Het verzoek van de syndicus om toelating te krijgen tijdelijk geld van het reservefonds te gebruiken bij een tijdelijk tekort op de zichtrekening (werkingsfonds) wordt aangenomen, mits één tegenstem : Status. Alle andere aanwezigen stemmen voor.

9. Vallauris: schilderwerken trappenhal, branddeuren en brievenbussen

Punt verdaagd naar 2026. Er zijn nog renovatiewerken in appartementen bezig.

10. Vallauris: parlofoon is aan vervanging toe

Het voorstel van Electro Service wordt aangenomen.

Individuele keuzes :

0101 : video met hoorn

0102 : parlofoon met hoorn

0201 : parlofoon met hoorn

0202 : parlofoon met hoorn (bevestigd na de vergadering)

0301 :

0302 : parlofoon met hoorn

Uitvoering zo snel als mogelijk omwille van het lopende conformiteitsonderzoek door de gemeente.

Financiering zal door de syndicus worden bepaald bij plaatsing.

11. Onderhoud achterkoer

Garages 4, 6 en 7 dringend te onderhouden. De eigenaars hiertoe aansporen.

Verder ligt er op de koer vaak afval : vuilniszakken, flessen, zwerfvuil...

De syndicus doet beroep op bereidwillige vrijwilligers die zich tot regelmatig opruimen willen "opofferen".

12. Vallauris: Controle gemeente Middelkerke

Alle problemen zijn opgelost behalve : het verkleinen van de opening tussen de balustrade en de raamdorpel. Er is een oplossing door plaatsing van een tussenregel in ijzer. OK voor de twee betrokken appartementen 0201 en 0302.

13. Doorstromer vervangen door condensatie ketel

Er blijkt voldoende ruimte te zijn in de koker voor plaatsing van een individueel CLV kanaal. Andere appartementen kunnen dit later ook doen als dit een nodig zou zijn.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * De brandverzekering (Allianz) dient geanalyseerd te worden. (*)
- * Dringend de basisakte die in het Frans werd opgesteld (laten) vertalen naar het Nederlands (zie ook punt3).
- * Er is een loden hoekprofiel op de gevel weggewaaid. Karel Van der Cleyen (eigenaar en dakwerker) zal dit herstellen.
- * Volgende vergadering : zaterdag 28/3/2026 om 10h00.

(*) Volgens het evaluatierooster van AG Insurance bedraagt de te verzekeren waarde 2.500.000 euro.
De brandpolis is onderschreven bij Allianz en de actueel verzekerde waarde is 1.725.000 euro.
Feitelijk is het gebouw 25% onderverzekerd.

Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

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 29/04/2025

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 29/07/2025

voor de syndicus, Frank Rouseré



Verdere informatie over deze of eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/mvfv.