

Agence Verburgh
Zeedijk 157
8370 Blankenberge
BE0405.229.574
www.agenceverburgh.be

VME POSEIDON
A. Ruzettelaan 157
8370 BLANKENBERGE
Ondernemingnummer: 0828.772.156

**Notulen van de Statutaire Algemene Vergadering van Vereniging van Mede-eigenaars
POSEIDON**

22/02/2025 om 09:00

De vergadering vindt plaats te: FLOREAL, , 8370 BLANKENBERGE

Volgende Statutaire Algemene Vergadering: tussen 14 en 28 februari 2026

01 OPMAKEN VAN DE LIJST DER AANWEZIGEN, AFWEZIGEN EN VOLMACHTEN.

De aanwezigheidslijst wordt opgemaakt samen met de volmachten en de afwezigen.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 8 132,00/13 321,00 - 61,05 %

Eigenaars: 133/252 - 52,78 %

De aanwezige mede-eigenaars en de ingezonden volmachten vertegenwoordigen respectievelijk 4 792 en 3 340 aandelen op een totaal van 13 321. 5 189 aandelen zijn afwezig. 71 eigenaars zijn aanwezig en 62 eigenaars zijn vertegenwoordigd door volmacht op een totaal van 253.

Gezien meer dan 50 % van de aandelen en van de eigenaars aanwezig zijn of vertegenwoordigd door volmacht, kan de vergadering geldig geopend worden en zijn alle beslissingen uitvoerbaar.

De Heer Delbaere (in totaal 412 aandelen inclusief volmachten) verlaat de Algemene Vergadering. Het totaal van de aandelen van de Algemene Vergadering bedraagt vanaf heden 7 720 aandelen.

**02 AANSTELLING VAN DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING. GOEDKEURING EN 1/2 + 1
STEMMING.**

De Heer Tordeur stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 02: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer Tordeur aan als Voorzitter van de Algemene Vergadering.

03 **AANSTELLING VAN DE SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus de syndicus aan als secretaris van de Algemene Vergadering.

04 **INLEIDING VAN DE VERGADERING DOOR DE VOORZITTER EN VERWELKOMING VAN DE NIEUWE EIGENAARS - PERSONALIA.**

De Voorzitter verwelkomt de mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering en in het bijzonder de nieuwe eigenaars op deze Algemene Vergadering.

05 **EVALUATIERAPPORT IN VERBAND MET DE OVEREENKOMSTEN VOOR GEREGLD VERRICHTE LEVERINGEN:**

- **ELEKTRICITEIT/GAS: ENGIE – DUUR: ÉÉN JAAR**

- **WATER: FARYS – DUUR: ONBEPaald**

- **LIFTEN: OTIS – DUUR: 5 JAAR (31/08/2027); KEURING: OCB – DUUR: 1 JAAR**

- **BRANDVERZEKERING/VERZEKERING MEDE-EIGENDOM: VIVIUM – DUUR: 1 JAAR;**

VERZEKERING ARBEIDSONGEVALLEN: FORTIS AG – DUUR: 1 JAAR;

- **TELEFOON CONCIËRGE: BASE – DUUR: ONBEPaald**

- **VUILNISCONTAINERS: VEOLIA – DUUR: 1 JAAR**

- **WATER- EN VERWARMINGSTELLERS: ISTA – DUUR: 10 JAAR (2028)**

- **ONDERHOUD: VINCI FACILITIES – DUUR: 10 JAAR (31/07/2033) - - INTERNET ABONNEMENT**

CONTROLE STOOKLOKAAL: TELENET - DUUR: ONBEPaald.

- **ONDERHOUD RIOLERING: SOS ERIC – DUUR: ONBEPaald**

Er zijn geen opmerkingen.

06 **BEHEERSREKENINGEN 02-07/2024 + 08/2024-01/2025 EN BALANS 2025. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

De Algemene Vergadering van 24/02/2024, punt 7, heeft beslist om de kosten met betrekking tot het huisvuil te veranderen van de verdeelsleutel "kosten geheel gebouw" (13 321 aandelen) naar "kosten voor appartementen/studio's /winkels" (11 769 aandelen).

In de beheersrekening 08/2024-01/2025 dienen de onderstaande kosten met betrekking tot het huisvuil dus te veranderen van 13 321 aandelen naar 11 769 aandelen. Dit betreft de volgende 2 facturen:

- F 40/00104 Stad Blankenberge: teruggave milieubelasting 2023: - € 2 358,25
- F 40/00038 Stad Blankenberge: aankoop vuilniszakken: € 60,00

Deze rechtzetting is verwerkt in de boekperiode 02/2025-08/2025.

Resultaat stemming punt 06: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene vergadering keurt dus de beheersrekeningen 02-07/2024 en 08/2024-01/2025, mits bovenstaande aanpassing, en de balans van 11/02/2025 goed.

07 JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. MEDEDELING.

Bij deze verwijzen wij naar het jaarlijks verslag, opgesteld door de leden van de Raad van Mede eigendom, en opgestuurd naar alle eigenaars, samen met de uitnodiging tot deze vergadering.

08 DECHARGE VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de Raad van Mede-eigendom.

09 DECHARGE VAN DE COMMISSARIS. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de commissaris.

10 DECHARGE VAN DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 10: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus decharge aan de syndicus.

11 VERLENGING VAN HET MANDAAT VAN DE SYNDICUS-BEPALING DUUR. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus Agence Verburgh, vertegenwoordigd door Dhr Vincent Verhaeghe, voor een periode van 3 jaar tot aan de Statutaire Algemene Vergadering van 2028.

12 WEDERSAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM:

Overeenkomstig de Wijzigende Wet op de Mede-eigendom is het mandaat van de leden van de Raad van Mede-eigendom slechts telkens 1 jaar geldig.

12.01 AANSTELLING VAN PERSOON A. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

De Heer Tordeur stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 12.01: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van De Heer Tordeur als lid (Voorzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

12.02 AANSTELLING VAN PERSOON B. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

De Heer Delbaere stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 12.02: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van De Heer Delbaere als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

12.03 AANSTELLING VAN PERSOON C. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

De Heer Schittekatte stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 12.03: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van De Heer Schittekatte als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

12.04 AANSTELLING VAN PERSOON D. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Mevrouw D'Hondt stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 12.04: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de kandidatuur van Mevrouw D'Hondt als lid (Bijzitter) van de Raad van Mede-eigendom goed.

12.05 **AANSTELLING VAN PERSOON E. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Er zijn geen verdere kandidaten.

13 **VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM HET CONTRACT TE ONDERTEKENEN TUSSEN DE MEDE-EIGENDOM EN DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de op deze vergadering aanwezige leden van de Raad van Mede-eigendom (De Heer Tordeur en De Heer Schittekatte) om het contract tussen de mede-eigendom en de syndicus te ondertekenen.

14 **AANSTELLING VAN DE COMMISSARIS VOOR HET BOEKJAAR 2025-2026. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

De Heer Tordeur stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming punt 14: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering stelt dus De Heer Tordeur aan als commissaris voor het boekjaar 2025-2026.

15 **BEGROTING WERK- EN RESERVEKAPITAAL 2025-2026. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Het werkkapitaal bedraagt heden € 265 740,81 en is voldoende om alle lopende kosten te kunnen dekken.

Het reservekapitaal bedraagt heden € 494 437,95.

Reservekapitaal 2025-2026:

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om het reservekapitaal verder jaarlijks aan te zuiveren met een bedrag van € 30 000,00, dit in 2 schijven: telkens een schijf van € 15 000,00 samen met de 6 maandelijkse afrekening van de beheerskosten, dit onder 13 321 aandelen.

Begroting werk- en reservekapitaal 2025-2026:

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering keurt dus de begroting van het werk- en reservekapitaal 2025-2026 goed.

In bijlage vindt u een overschrijvingsformulier om uw aandeel in de 1e schijf van het reservekapitaal 2025-2026 te kunnen voldoen. Graag betaling binnen de 14 dagen na ontvangst van deze notulen.

- 16 **AANPASSING/UITBREIDING VAN DE BRANDPOLIS:** 1/2 + 1
*** MET BETREKKING TOT HET TOEPASSEN VAN DE SYNDICUSVERGOEDING.**
*** AFSLUITEN VAN EEN RECHTSBIJSTANDSVERZEKERING.**
GOEDKEURING EN STEMMING.

Toepassen syndicusvergoeding:

De verzekeringsmakelaar ontving de vraag omtrent de uitbreiding van de bestaande brandpolis met de syndicusvergoeding. De aanpassing houdt een nieuwe premie in van € 17 329; de laatst betaalde premie van 01/01/2025 bedroeg € 17 096,35. Een kopie van de aangepaste brandpolis Vivium is voor alle mede-eigenaars beschikbaar op de portaal-site onder "polis".

Resultaat stemming punt 16: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat dus akkoord om de brandpolis Vivium uit te breiden met de clausule syndicusvergoeding.

Afsluiten van een afzonderlijke rechtsbijstand:

De verzekeringsmakelaar ontving de vraag omtrent het afsluiten van een afzonderlijke rechtsbijstand. Deze kan afgesloten worden aan een premie van 13 % van de nettopremie van de brandpolis + 9,25 % taksen. De laatst betaalde premie brandpolis bedroeg € 17 096,35 (inclusief taksen). Op basis van deze nettopremie bedraagt de premie voor de formule Allrisk bij DAS € 2 097,72.

Resultaat stemming punt 16: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om een afzonderlijke polis rechtsbijstand Allrisk bij de maatschappij Das af te sluiten voor een premie van € 2 097,72 (jaarlijks indexeerbaar).

- 17 **BEPALEN VAN MAXIMUM BEDRAG (€ 10 000,00) TOT DEWELKE DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM AUTONOOM MAG BESLISSEN ZONDER TUSSENKOMST VAN DE ALGEMENE VERGADERING, DIT VOOR HET BOEKJAAR 2025-2026 (DIT VOOR NUTTIGE, DOCH NIET DRINGENDE AANKOPEN/HERSTELLINGEN). GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 17: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering legt dus een maximum bedrag vast van € 10 000,00 tot dewelke de Raad van Mede-eigendom autonoom mag beslissen zonder tussenkomst van de Algemene Vergadering, dit voor het boekjaar 2025-2026 (dit voor nuttige, doch niet dringende aankopen/herstellingen).

- 18 **TOELATING AAN DE BEHEERRAADSLEDEN EN DE HUISBEWAARDER OM DE CAMERABEELDEN TE BEKIJKEN, NAAST DE SYNDICUS. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

De Heren Tordeur, Schittekatte en de conciërges zijn kandidaat om de camerabeelden te bekijken.

Resultaat stemming punt 18: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus toelating aan de Heren Tordeur, Schittekatte en de conciërges om de camerabeelden, naast de syndicus, te bekijken, dit in geval van overtreding en/of inbreuk, en mits inachtnaam van de geldende wetgeving.

- 19 **TOEKENNEN VAN EEN CADEAUBON VAN € 200,00 AAN DE HEER SCHITTEKATTE. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 19: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om een cadeaubon van € 200,00 toe te kennen aan De Heer Schittekatte.

- 20 **GERECHTELIJKE PROCEDURE TEGEN VERHO INDUSTRIES EN ARCHITECT A & I CEENAEME** 1/2 + 1

20.01 STAND VAN ZAKEN. TOELICHTING.

De zaak is nog steeds in behandeling bij de Rechtbank van 1e aanleg. De conclusies worden uitgewisseld tussen de partijen (conclusies = schriftelijke argumenten). De zaak wordt op 24/09/2025 gepleit.

De syndicus mocht op 12/02/2025 de volgende feedback ontvangen van het advocatenkantoor Theoma. De architect Ceename heeft intussen zijn beroepsactiviteiten stopgezet. Er moet dus niet verder onderhandeld worden met hem omtrent een voortijdige beëindiging van de samenwerking. Gezien architect Ceenaeme zijn beroepsactiviteiten heeft stopgezet kan deze dus niet meer optreden. Om deze reden zal bijgevolg een nieuwe architect moeten aangesteld worden.

20.02 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EVENTUEEL TE ONDERHANDELEN EN TOT EEN MINNELIJKE REGELING TE KOMEN MET DE BETROKKEN PARTIJEN INDIEN HIERTOE EEN MOGELIJKHEID BESTAAT. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Resultaat stemming punt 20.02: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om eventueel te onderhandelen en tot een minnelijke regeling te komen met de betrokken partijen indien hiertoe een mogelijkheid bestaat.

21 RUP PARK OOST

21.01 STAND VAN ZAKEN. TOELICHTING.

De syndicus verwijst naar punt 19 van de Algemene Vergadering van 24/02/2024, waarin beslist werd om een advocaat aan te stellen in het RUP Park Oost-dossier voor bijstand en advies en om desgevallend namens de Raad van Mede-eigendom bezwaar aan te tekenen.

Inzake deze procedure hebben de residenties Royal Gardens en The Pavillion zich mee gevoegd bij de residentie Poseidon. Het dossier wordt voor deze residenties behartigd en opgevolgd door het advocatenkantoor Uniquum.

Om 25/04/2024 geeft het advocatenkantoor Uniquum een rapport mee waarvan onderstaande uittreksel:

"Hoe de plannende overheid verder zal omgaan met deze adviezen en de opmaak van een eventueel plan-MER, zal onze verdere aandacht nodig hebben in het verloop van deze procedure.

Los van de politieke dynamiek die in dit dossier heerst (mede gelet op de verkiezingen), is het zaak om de verdere evolutie in het planproces nauwgezet op te volgen.



Eenmaal het voorontwerp van RUP wordt aangenomen en gepubliceerd, dient sowieso te worden ingesproken naar het daaropvolgend openbaar onderzoek (het "tweede" openbaar onderzoek, zie hoger).

Dit om onze rechten te vrijwaren om, indien nodig, eventueel te kunnen doorstoten tot bij de Raad van State."

Het advocatenkantoor Uniquum volgt aldus het verdere verloop van het RUP-dossier mee op.

21.02 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM HET DOSSIER VERDER MEE OP TE VOLGEN EN AF TE RONDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Resultaat stemming punt 21.02: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om het dossier verder mee op te volgen en af te ronden.

22 VERNIEUWEN VAN DE VERWARMINGSBOILERS.

De boilers in het stooklokaal van blok 4, die de blokken 4 en 5 bedient, zijn dringend aan vervanging toe.

Er zijn ook nog verwarmingsboilers, ter hoogte van blok 3, die geplaatst zouden zijn in 1990 maar nog niet aan vervanging toe zijn. Ze dienen wel verder opgevolg te worden voor hun goede werking.

22.01 BESPREKING NOODZAAK. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Resultaat stemming punt 22.01: Voor

Voor: 6 986,00/6 986,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6 986,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om allereerst de afzonderlijke verwarmingsboilers van blok 4 en 5 in het verwarmingslokaal te vernieuwen en alsook om indien er asbest aanwezig is, deze te verwijderen.

22.02 BUDGET-AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

De firma Vinci stelde een offerte d.d. 21/02/2025 op waarvan alle mede-eigenaars de kopie kunnen raadplegen via de portaal website onder "offertes".

Raming: € 84 800,00, inclusief 6 % btw

Gezien de beslissing genomen in punt 22.03 vervalt dit punt. De Algemene Vergadering houdt weliswaar al rekening met het bovenvermelde budget.



22.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST. 2/3

Resultaat stemming punt 22.03: Voor

Voor: 6 986,00/6 986,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6 986,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om een aannemer aan te duiden, dit na vergelijking van de offerteprijs.

22.04 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 22.04: Voor

Voor: 6 986,00/6 986,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/6 986,00 aandelen - 0,00 %

Gezien de belangrijkheid van deze investering beslist de Algemene Vergadering dus om deze kost, eenmaal gekend, afzonderlijk op te vragen, dit zoals statutair bepaald onder 11 769 aandelen zijnde de appartementen, studio's en winkels.

23 ISOLEREN VAN DE SANITAIRE WARM WATER BUIZEN.

De Algemene Vergadering van 24/02/2024, punt 20.02, heeft beslist om de leidingen van de verwarmingsinstallatie te isoleren, dit door de firma Vinci. Dit is ook gebeurd net voor de zomer van 2024.

De verwarmingsboilers van blok 3 dienen later nog te worden geïsoleerd.

23.01 BESPREKING NOODZAAK. GOEDKEURING EN STEMMING. 2/3

Resultaat stemming punt 23.01: Tegen

Voor: 0,00/6 986,00 aandelen - 0,00 %

Tegen: 6 986,00/6 986,00 aandelen - 100,00 %

Namen tegen: ADRIAENSSENS Dany, BOUILLON-VERMEIR, BUYS Solange, VERMEULEN-, NAETS-DENS, SCHITTEKATTE Maurice, BEIRNAERT-FERKET, STEEGEN-ROOYMANS, VRIJDEERS Marcel, STRUYF, SMETS-VANDERMAST, VAN DEUN, KLINCK, VOORSPOELS Chantal, LIEVENS-HERMANS, GOYVAERTS-LIEKENS, BOBBAERS-VANHUYSE, DE SMAELE-DE GREYT, PATYN Ingrid, GOVAERT-VAN HERZELE, VERSTRAETE-BRULEZ, DE GEEST Chantal, AUDIENS, DEWILDE Catherine, GOBIEN Sabrina, MARQUARDT-VAN OERS, VANWINGH - VANDELOOK, VERHEYDEN-DE RAET, SEYMUS, TORDEUR-HEYVAERT, VERDONCK Dirk, EECKHAUT Hilda, CLOOTS Charles, DE BAETS-BASSENS, VAN DER TAELEN Marie-Christine, CLEERBOUT Roland, DIERICKX-VAN LEIRSBERGHE, NEYT Nelson, SCHINTGEN-GAASCH, VETS-VERSCHUEREN, AMBROSI-VAN MALDEREN, VAN CLEEF, VAN HAEZENDONCK A., TIMMERMANS Carine, VAN HUFFEL Linda, VERBESSELT, WUYTS-VERAART, AERTS An, VAN EYNDHOVEN, MARIEN, VANWELDEN Marleen, MAHO Arielle, WOUTERS Marie, CROLS Diana, DE VIS, OOMS Stephane, VAN GELDER-SWAEGERS, BASTENS Jenny, VERMEIRE-VISSERS, DE WAEGENEER-VAN YPERZELE, BRUYNEEL, DE SMET Ria, BRACKE-NEYT, THOMAS, KEERSMAEKERS,

HUYBRECHTS-WUYTS, VAN DE MOSSELAER Guy, RYCKOORT-DAMMAN, BROECHOVEN An, VAN AKEN, VERMEULEN Suzanne, DRUWEL-VANKEIRSBILCK, VAN ROMPUY Maria, GIJS-VERMEULEN, VERRUE, NERINCKX, DE DECKER., VANDERMAST- NUYTEMANS, VANHOUTTEGHEM, VAN DIJCK-JASPERS, DE BLICK Paul, PIEYNS, GEMIS Luc, DE VOS-DE CLEENE, DECREM-VERVAELE, DECALUWE Stefaan, GOS Martine, VAN COLENBERGHE, DELEERSNIJDER, VANDEPERRE-SPRANGERS, TUERLINCKX, HUYS Koen, SCHURMANS Brigitte, SCHURMANS, VEREECKE Jimmy, COLPAERT-DE PAUW, DONATONI Nadine, ROBBEN, VAN MOSSEVELDE - TANT, IMLER Ronald, VAN DE VELDE Gunther, WINCKELMANS Roger, DEVOS, HEYMANS Theo

De Algemene Vergadering beslist dus om de overige sanitaire warm water buizen op heden niet te isoleren.

23.02 BUDGET-AANUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1
ZIE OFFERTE D.D. 09/07/2024 VAN DE FIRMA CEGELEC, WAARVAN KOPIE IN BIJLAGE.

Bij deze verwijzen we naar de offerte d.d. 09/07/2024 van de firma Cegelec (Vinci), waarvan alle eigenaars een kopie ontvingen in bijlage met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering. Deze offerte is alsook consulteerbaar via de portaal website.

Budget: € 11 189,36, inclusief 6 % btw

Gezien de beslissing genomen in punt 23.01 vervalt dit punt.

23.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE 2/3
DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

Gezien de beslissing genomen in punt 23.01 vervalt dit punt.

23.04 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Gezien de beslissing genomen in punt 23.01 vervalt dit punt.

24 AANPAK GARAGECOMPLEX BOVENGRONDS EN ONDERGRONDS.

24.01 SAMENWERKING MET ARCHITECT: MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM TE 2/3
ONDERHANDELEN MET ARCHITECT CEENAEME I.V.M. DE STOPZETTING VAN DIENS OPDRACHT.
GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.

De syndicus mocht op 12/02/2025 de volgende feedback ontvangen van het advocatenkantoor Theoma. De architect Ceenaeme heeft intussen zijn beroepsactiviteiten stopgezet. Er moet dus niet verder onderhandeld worden met hem omtrent een voortijdige beëindiging van de samenwerking. Gezien architect Ceenaeme zijn beroepsactiviteiten heeft stopgezet kan deze dus niet meer optreden. Om deze reden zal bijgevolg een nieuwe architect moeten aangesteld worden. Zie punt 24.02.

24.02 BESLISSING TOT AANSTELLING VAN EEN NIEUWE ONTWERPER BELAST MET HET BEGELEIDEN 1/2 + 1
VAN DE VME BIJ DE RENOVATIE VAN DE PARKEERGARAGES (ONDERGRONDS EN



BOVENGRONDS), T.T.Z. UITWERKEN CONCEPT, OPMAAK LASTENBOEKEN EN PRIJSAANVRAAG BIJ AANNEMERS. GOEDKEURING EN STEMMING.

ZIE OFFERTES D.D. 31/07/2024 VAN HET STUDIEBUREAU DOBBELAERE EN D.D. 05/02/2025 VAN HET ARCHITECTENBUREAU LUUM, WAARVAN KOPIE IN BIJLAGE.

Bij deze verwijzen we naar de offertes d.d. 31/07/2024 van het studiebureau Dobbelaere en d.d. 05/02/2025 van het architectenbureau Luum, waarvan alle mede-eigenaars een kopie ontvingen in bijlage met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering. De toegepaste procentuele tarifiering van deze architectenbureaus staat gedetailleerd in hun offerte en is afhankelijk van de grootorde van budget van het renovatieproject. Er zijn eveneens nog gesprekken geweest met het studiebureau Core FM.

Resultaat stemming punt 24.02: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om een nieuwe ontwerper aan te stellen, zijnde het architectenbureau Luum, met de opdracht om de VME te begeleiden bij de renovatie van de parkeergarages (ondergronds en bovengronds), t.t.z. het uitwerken van het concept, de opmaak van de lastenboeken en de prijsaanvraag bij de aannemers.

24.03 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 24.03: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

Gezien de belangrijkheid van deze investering beslist de Algemene Vergadering dus om de kosten voor het architectenbureau te financieren via het reservekapitaal, dit zoals statutair bepaald onder 13 321 aandelen.

25 VISUELE INSPECTIE VAN DE BETONSTRUCTUUR, EXCLUSIEF GARAGECOMPLEX.

25.01 OPSTELLING VAN EEN INVENTARISATIE. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

Resultaat stemming punt 25.01: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat dus akkoord om, via visuele inspectie, een inventarisatie op te stellen van de betonstructuur en waar nodig de nodige herstelling uit te voeren om te voorkomen dat er nog stukken zouden loskomen. Dit is ook in het belang van de veiligheid.

25.02 BUDGET-AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING.

1/2 + 1

De firma Ram, Rope-Access Maeckelbergh, rekent op maximum 2 werkdagen voor de voor- en achterzijde om enkel weg te nemen wat loshangt en het in kaart brengen van de situatie. Dit omvat nog geen herstellingen en is onder voorbehoud van de vlotte toegang tot de gevelementen. Er is een raming van € 5 003,20, inclusief 6 % btw, voor 2 dagen werk met 2 personen, dit dus nog exclusief de kost om lokaal te herstellen.

Resultaat stemming punt 25.02: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering gaat dus akkoord met de bovenstaande raming en beslist om de firma RAM aan te stellen om deze werken, alsook de nodige herstellingen waar nodig, in regie te laten uitvoeren.

25.03 VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Gezien de beslissing genomen in punt 25.02 vervalt dit punt.

25.04 WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 25.04: Voor

Voor: 7 720,00/7 720,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/7 720,00 aandelen - 0,00 %

Gezien de belangrijkheid van deze investering beslist de Algemene Vergadering dus om deze werken te financieren via het reservekapitaal, dit zoals statutair bepaald onder 10 000 aandelen.

26 LEVERING EN PLAATSING VAN EEN STRAATMEUBILAIR TER HOOGTE VAN DE INRIJLAAN VAN DE PARKEERPLAATSEN.

26.01 BESPREKING NOODZAAK. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Er is momenteel een tijdelijke oplossing.

Resultaat stemming punt 26.01: Voor

Voor: 234,00/234,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/234,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering beslist dus om, mocht deze tijdelijke oplossing niet voldoende zijn, een straatmeubilair te plaatsen ter hoogte van de inrijlaan van de parkeerplaatsen.

26.02 BUDGET-AANDUIDEN AANNEMER. GOEDKEURING EN STEMMING. 1/2 + 1

Er is heden geen offerte voorhanden.

26.03 **VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM EEN AANNEMER AAN TE DUIDEN. GOEDKEURING EN STEMMING. SPECIALE MEERDERHEID VEREIST.** 2/3

Resultaat stemming punt 26.03: Voor

Voor: 234,00/234,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/234,00 aandelen - 0,00 %

De Algemene Vergadering verleent dus mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om, zonodig, het type van straatmeubilair en de bijhorende aannemer aan te stellen.

26.04 **WIJZE VAN BETALEN-VERDELING. GOEDKEURING EN STEMMING.** 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 26.04: Voor

Voor: 234,00/234,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/234,00 aandelen - 0,00 %

Gezien de belangrijkheid van deze investering beslist de Algemene Vergadering dus om deze werken, indien van toepassing, te financieren via de jaarlijkse afrekening van de beheerskosten, dit zoals statutair bepaald.

27 **BADGES VOOR HET INRIJDEN VAN DE PARKEERPLAATSEN. MEDEDELING.**

Eigenaars die extra badges wensen kunnen deze verkrijgen via de conciërge. De kostprijs is € 30,00 per badge.

28 **UITBREIDING VAN HET REGLEMENT VAN INTERNE ORDE MET BETREKKING TOT:** 1/2 + 1
*** WAARBORG EN/OF SANCTIE MET BETREKKING TOT EEN INCORRECTE VERHUISPROCEDURE**
*** WAARBORG EN/OF SANCTIE MET BETREKKING TOT EEN INCORRECTE TOEPASSING VAN**
PRIVATIEVE VERBOUWINGSWERKEN
*** HET LADEN VAN ELEKTRISCHE WAGENS IN DE GARAGES**
GOEDKEURING EN STEMMING.

De syndicus verwijst naar de aangepaste versie van het Reglement van Interne Orde, dat sinds 08/02/2025 voor alle mede-eigenaars consulteerbaar is via de portaal-site, dit onder "RIO".

Een ruim aantal punten van de aanpassingen worden voorgelezen aan de aanwezige mede-eigenaars. Alle nodige vragen van de eigenaars worden vervolgens beantwoord en/of verduidelijkt.

Resultaat stemming punt 28: Voor

Voor: 7 235,00/7 720,00 aandelen - 93,70 %

Tegen: 485,00/7 720,00 aandelen - 6,30 %

Namen tegen: DE GEEST Chantal (43 aandelen), GOBIEN Sabrina (43 aandelen), AERTS An (43 aandelen), VAN AKEN (49 aandelen), WINCKELMANS Roger (148 aandelen), VAN MOSSEVELDE - TANT (112 aandelen), CORSTIAENSEN Davy (2 aandelen), CORSTIAENSEN (2 aandelen), HELLINCKX (43 aandelen)

De Algemene Vergadering keurt dus bovenstaande vermelde toevoegingen goed en bijgevolg de aangepaste versie van het RIO van 08/02/2025.

29 **VRAGEN VAN MEDE-EIGENAARS:**

29.01 **MEVROUW BASTENS, EIGENAAR VAN PARKING 356: PROBLEMATIEK VAN HET GEBRUIK VAN DE PARKEER STANDPLAATSEN.**

29.01. **BESPREKING PROBLEMATIEK. TOELICHTING.**
01

Er doet zich een problematiek voor dat de parkeerplaatsen niet groot genoeg zijn om de grotere categorie wagens te laten parkeren en ruimte te laten om uit te stappen als er 2 auto's naast elkaar staan. Dit probleem zorgt ervoor dat sommige eigenaars soms genoodzaakt zijn zich op een andere parking te stellen, wat uiteraard ook niet de bedoeling kan zijn.

29.01. **TE NEMEN MAATREGELEN. GOEDKEURING EN STEMMING.**
02

1/2 + 1

De Algemene Vergadering benadrukt de mede-eigenaars dat ze zich sowieso enkel op hun eigen parkeerplaats mogen stellen. Het kan niet de bedoeling zijn dat de rechtmatige eigenaar zijn parkeerplaats bezet vindt door een vreemd voertuig.

Er wordt ook aan de mede-eigenaars gevraagd om de nodige hoffelijkheid te hanteren bij het parkeren en rekening te willen houden dat iedereen de correcte toegang heeft tot zijn eigen parkeerplaats.

30 **VOORLEZEN VAN DE BRIEVEN VAN BEWONERS.**

Mevrouw Ryckoort-Damman (appartement 453-P) heeft een vraag geformuleerd omtrent de vraag voor het snoeien van de bomen in de duinen. Het zicht zou haar ontnomen zijn. De syndicus verwijst ook naar punt 26 van de Algemene Vergadering van 25/02/2023.

Er zijn geen brieven.

31 **VOORLEZING VAN DE NOTULEN VAN DE VERGADERING EN ONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER, DE SECRETARIS EN DE NOG AANWEZIGE MEDE-EIGENAARS OF HUN LASTHEBBERS.**

De Voorzitter leest de notulen voor die ondertekend worden door de Voorzitter zelf, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Vincent VERHAEGHE
Syndicus
Namens de N.V. Agence Verburgh

De Voorzitter, de secretaris en de
nog aanwezige mede-eigenaars
of hun lasthebbers