



22/08/2020

RAPPORT

De L'assemblée Générale de l'Association de Copropriété de la résidence "Topaze" avec siège à 8660 De Panne, Hendrik Consciencelaan 2 et numéro d'entreprise 0888.167.335. L'assemblée a eu lieu le samedi 22 août 2020 de 09h00 dans la salle "De Boare", Koningsplein 1 à 8660 De Panne

PRÉSENCES

	Nombre de Quotités	Nombre de Propriétaires
Présents	4621	43
Représentés	2550	20
Absents	2829	37
Total	10000	100

les points suivants de l'ordre du jour ont été traités:

1) Désignation du président, du scrutateur et du secrétaire.

Ont été nommé comme:

- président: Willy Cosijn
- scrutateur: Catherine Abbeels
- secrétaire: Joachim De Jonghe

Résultat du vote: unanime

2) Détermination du quorum de présences – condition de validité de l'assemblée.

L'assemblée a dépassé la double condition de validité. Elle peut prendre des décisions valables.

Résultat du vote: unanime

3) Façade

L'ingénieur Gauthier Werquin d'ABG présente le résultat de l'enquête. Des problèmes sont soulevés, des conseils sont donnés et une estimation des coûts est présentée. Les questions sont posées par les copropriétaires et répondues.

Une mission est confiée à ABG pour établir un cahier des charges et demander des devis.

Résultat du vote:

s'abstiennent: Indivision Legrand, Perpète, Roncari, Schreiner Bredimus (383/7171)

votent contre: personne

www.confidumvastgoed.be

otent pour: tous les autres (6788/7171)

Il est décidé de payer de payer les travaux de façade avec le fonds de réserve

Résultat du vote:

s'abstiennent: personne

otent contre: Bodart (56/7171)

otent pour: tous les autres (7115/7171)

Il est possible pour les propriétaires de contracter un crédit rénovation via l'ACP. Les copropriétaires intéressés peuvent contacter le syndic

4) Approbation des comptes de l'année comptable passée – décharge

Les comptes ont été vérifiés par Catherine Abbeels. Elle donne un rapport de ses constatations.

Les comptes communs sont approuvés

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bodart (56/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7115/7115)

Les comptes privatifs sont approuvés

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bodart (56/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7115/7115)

Le bilan est approuvé

S'abstiennent: Bamelis, Bodart (122/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7049/7049)

5) Nomination du commissaire aux comptes - décharge

La décharge est accordée à Catherine Abbeels pour ses activités comme commissaire aux comptes pendant l'exercice écoulé.

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bodart (56/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7115/7115)

Cahterine Abbeels et Mylene Van Lysebeth sont élues commissaires aux comptes pour l'exercice courant.

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bamelis, Bodart (122/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7049/7049)

6) Budget

Le tableau budgétaire est approuvé

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bamelis, Bodart (122/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7049/7049)

7) Fonds de fonctionnement

Le fonds de roulement est approuvé.

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bamelis, Bodart, Sercu-Verledens, Vermote (452/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (6719/6719)

Le fonds de sera demandé en 2 tranches

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bamelis, Bodart, Decock, Lenssen (397/7171)

Votent contre: Abbeels-Rosseels, Masselis-Vroman (261/6910)

Votent pour: tous les autres (6513/6910)

8) Fonds de réserve

La possibilité est proposée d'épargner pendant les 3 années suivantes par an et par quotité: 10 €, 20 €, 30 €, 40 € ou 45 €. Les 2 options les plus choisies sont 20 € et 30 €.

Résultat du vote:

S'abstiennent: personne

Ne votent pas pour 20 € ou 30 €: Bluekens-Meeuwes, Bodart, Indivision-Legrand, Jonas-Lemaire, Masselis-Vromman, Oosterlinck, Perpete-Roncari, Pikone, Thumelaire-Ars, Vermote, Candry-Bruggeman, Collin, Gira, Schrauwen-Valkenborgh, Van Den Broeck, Bourgeois, Colin-Magnette, Cosijn-De Vuyst, Decock, Dhont-Decock, Janssens-Van Hecke, Louckx-Vollen, Peys-Huysmans, Thill-Biver, Van Lysebeth, Vanderveck (3214/7171)

Votent pour 20 € ou 30 €: tous les autres (3957/7171)

Entre les 2 options restantes, on choisit pour 30 €

Résultat du vote:

s'abstiennent: Bamelis, Janssens-Van Hecke, Meeuwes, Peire, Peys-Huysmans, Rogge-Rowaert, Van Wonterghem-Debruyne, Wylaers-Dhuyette, Wylaers Laika (948/7171)

Votent pour 20 €: Becquart en Schaut, Benevento, Bluekens-Meeuwes, Bodart, Brackeva-Fosselle, Brunelle-Van Achter, Callewaert-Lecot, Czarnota-Charloteaux, Dalcq-Dekaise, Elsee, Frenken, Friob, Idivision Legrand, Jonas-Lemaire, Leysen-Geuns, Mandervelt, Masselis-Vromman, Mottet-Tirriard, Oosterlinck, Perpete-Roncari, Pettiaux-Duhaubois, Pikone, Sercu-Verledens, Thumelaire-Ars, Vermote, Verstappen-Van Rompaey

Votent pour 30 €: tous les autres (3209/6223)

9) Petits travaux et achat de petits matériaux

La proposition d'accorder une procuration au Conseil de Copropriété pour décider des petits travaux et de l'achat de petits équipements jusqu'à un maximum de 5 000 EUR par an est acceptée.

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bodart, Indivision Legrand, Perpete-Roncari, Pikone (547/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres: (6624/6624)

10) Panneau rez-de-chaussée

La proposition d'installer un panneau analogue aux panneaux existants au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée Bloc A, est acceptée.

Résultat du vote:

S'abstiennent: De Niels, Decock, Leysen-Geuns, Peire, Pikone (476/7171)

Votent contre: Bodart, Meeuwes, Sercu-Verledens, Vermote, Verstappen-Van Rompaey (679/6695)

Votent pour: tous les autres (6017/6695)

11) Conseil de Copropriété - décharge

La décharge est accordée aux membres du Conseil de Copropriété pour leurs activités jusqu'à présent.

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bodart, Cosijn-De Vuyst (246/7171)

votent contre: personne

votent pour: tous les autres (6925/6925)

Sont élus comme membres

- Michel Bourgeois

Résultat du vote:

S'abstiennent Indivision Legrand, Royer-Picron (215/7171)

votent contre: personne

votent pour: tous les autres (6946/6946)

- Patrick Candry

Résultat du vote:

S'abstiennent: Indivision Legrand, Candry-Bruggeman, Royer-Picron (350/7171)

votent contre: personne

votent pour: tous les autres (6821/6821)

- Willy Cosijn

Résultat du vote:

S'abstiennent: Cosijn- De Vuyst, Indivision Legrand, Royer-Picron (405/7171)

votent contre: personne

votent pour: tous les autres (6766/6766)

- Jacqueline Janssens-Vanhecke

Résultat du vote:

S'abstiennent: Indivision Legrand, Janssens-Van Hecke, Royer-Picron (380/7171)

votent contre: Sercu-Verledens, Vermote (330/6791)

votent pour: tous les autres 6461/6791)

- Marc Wylaers

Résultat du vote:

S'abstiennent: Indivision Legrand, Royer-Picron, Weylaers-Dhuyette (348/7171)

votent contre: personne

votent pour: tous les autres 6823/6823)

12) Syndic - décharge

Décharge est accordée à l'Agence Mulier pour leur gestion au cours de l'exercice écoulé.

Résultat du vote: unanime

www.confidumvastgoed.be

13) Drainage d'électricité

La proposition d'organiser une tournée avec le syndic et le Conseil de Copropriété pour déterminer quels garages et / ou sous-sols drainent de l'électricité, après quoi ces propriétaires seront obligés soit de retirer le raccordement, soit de faire installer un compteur intermédiaire, est acceptée.

Résultat du vote:

S'abstiennent: Sercu-Verledens (144/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (7027/7027)

14) Directives en cas de rénovation

Les directives sont approuvées

Résultat du vote:

S'abstiennent: Bodart, Vermote (242/7171)

Votent contre: personne

Votent pour: tous les autres (6929/6929)

15) Détecteurs de fumée dans les privatifs

Pour information: En Flandre, l'installation de détecteurs de fumée dans certaines habitations (appartements et maisons) est obligatoire depuis un certain temps, par exemple en cas de location. À compter du 1er janvier 2020, l'installation d'un détecteur de fumée sera obligatoire dans toutes les habitations. Les détecteurs de fumée ne sont pas encore obligatoires dans les parties communes.

Ceux qui le souhaitent peuvent acheter dans les bureaux du syndic un détecteur de fumée qui respecte naturellement toutes les normes légales. L'achat d'un tel appareil coûtera 36,30 EUR TVA incl. et se montant sera ajouté comme frais privatif au prochain décompte. Il va sans dire que chaque copropriétaire est libre d'acheter un détecteur de fumée ailleurs, si nécessaire.

16) Relevé des compteurs privatifs

À titre d'information: le syndic reçoit de nombreuses demandes de relever des compteurs privés (gaz / eau / électricité) de personnes qui, pour diverses raisons, ne peuvent pas se déplacer dans leur résidence secondaire à temps pour effectuer ces relevés de compteur. Lorsque le numéro du compteur est communiqué, le syndic peut faire le relevé contre paiement (25 EUR + TVA).

17) Divers

- les résidents sont invités à trier correctement les déchets
- les résidents sont priés de respecter le règlement d'ordre intérieur.
- les résidents sont invités à nettoyer périodiquement les bouches de ventilation
- les résidents sont invités à prendre les précautions appropriées en cas d'absence prolongée
- les propriétaires sont priés de payer leurs factures à temps et sur le bon compte.

18) Date AG

Prochaine Assemblée Générale: 24/04/2021

Veillez communiquer vos remarques sur ce rapport avant le 22/09/2020
Tout copropriétaire se sentant lésé par une des décisions, peut, conformément à la loi, s'adresser au juge de paix.
Sous réserve de plainte fondée, toutes les décisions deviennent définitives le 22/12/2020

Bien à vous,



pour Confidum Vastgoed
syndic
Joachim De Jonghe

Ceci est une traduction du texte original en Néerlandais. En cas de discussion, la version Néerlandaise est d'application.