

Notules de l'assemblée générale :

**ACP Résidence
Golfslag
Duinkerkeleen 54 - 56
8660 De Panne
836.926.391**

Samedi 06/04/2019 à 10h00, hôtel Parkhotel, Dumontlaan 30, 8660 De Panne.

1. Signature de la liste des présences, quorum.

Présents	5.340/10.000 - 15/30
Procurations	1.410/10.000 - 4/30
Absents	3.250/10.000 - 11/30

6.750/10.000 unités présentes ou représentées.
19/30 copropriétaires présents ou représentés.
Le double quorum requis est atteint.

2. Désignation du président de l'assemblée générale.

M. Wolzer est désigné comme président de l'assemblée générale.

3. Désignation du secrétaire de l'assemblée générale. Proposition de désigner le syndic comme secrétaire.

Agence Leroy est désignée comme secrétaire de l'assemblée générale.

4. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2018. Rapport du commissaire aux comptes.

Les comptes sont parcourus. Le commissaire aux comptes, M. Mambour, donne explications sur son rapport des comptes.

- Compte courant au 28/02/2019 : € 1.027,88
- 3 copropriétaires restent en demeure de non-paiement des provisions pour un montant total de € 8.733,17. Voir point 10 à l'ordre du jour.
- Suite aux constatations d'infiltrations dans les appartements A0301 & A0401, il a été défini que l'évacuation des eaux de pluies sur la façade avant entrée 56 est percée à plusieurs endroits. Cet écoulement sera remplacé avant les vacances d'été 2019.
- Les factures 60,62 & 63 ont été retirées des comptes 2018 et placées dans les comptes 2019 (voir nouvelle liste des frais 2018 en annexe).
- Frais financiers divers = la cave K18 non vendue.

L'assemblée générale unanime approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2018.

5. Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic pour l'exercice 2018.

L'assemblée générale unanime donne décharge au conseil de copropriété, commissaire aux comptes et au syndic pour l'exercice 2018.

6. Election du commissaire aux comptes pour une période de 1 an.

M. Mambour est élu comme commissaire aux comptes pour l'exercice 2019.

7. Election du syndic et durée du mandat. Candidature de l'Agence Leroy aux mêmes honoraires, indexés annuellement. Approbation du contrat de syndic.

L'assemblée générale unanime accepte la candidature de l'Agence Leroy qui est élu comme syndic pour une période de 1 an.

L'assemblée générale unanime remet mandat au conseil de copropriété pour l'approbation et la signature du contrat de syndic au nom de l'ACP Golfslag.

8. Dossier rénovation des cabines d'ascenseurs. Thyssen propose la rénovation des 2 cabines pour un prix de € 17.500,00. Proposition de résilier le contrat d'entretien de la société Thyssen à échéance (fin 2020) et de faire des appels d'offres.

Le montant des devis de la société Thyssen est très élevé. Le syndic a fait exécuter des travaux comparables pour 1/3 de ce budget.

L'assemblée générale unanime accepte de résilier à échéance, le contrat d'entretien avec la société Thyssen. Le syndic fera appel de devis qui seront présentés à l'assemblée générale de 2021.

9. Adaptations de la loi sur la copropriété, entrées en vigueur le 01/01/2019. Création obligatoire d'un fonds de réserve avec un minimum de 5% du fonds de roulement et création obligatoire d'un règlement d'ordre interne. Explications.

Les adaptations les plus importantes sont :

- Modification des majorités requise pour exécution de grands travaux, travaux obligatoire par la législation : 50%+1, autres travaux 2/3 de majorité.
- L'ACP est le premier créancier en cas de récupération forcée de provisions non payées par un copropriétaire.
- Il est obligatoire de créer un règlement d'ordre interne. Le document sera présenté à la prochaine assemblée générale pour approbation.
- Il est obligatoire de créer un fonds de réserve avec un minimum de 5% du montant du fonds de roulement de l'exercice précédent. La prochaine assemblée générale décidera de la création du fonds de réserve et du montant de la provision.
- L'approbation du contrat de syndic avec stipulation des conditions exceptionnelles.

- 10. Participation dans les frais généraux de la copropriété, défauts de paiement des provisions, frais forfaitaires, justification. Le non-paiement des provisions pour les charges communes par un copropriétaire ramène des frais supplémentaires et inutiles à la copropriété. Proposition de prévoir une indemnisation de 10% sur le montant dû avec un minimum de € 200,00 (indemnisation administrative) et d'un intérêt de retard de 10% sur le montant dû par le(s) copropriétaire(s) défaillant(s). A voter pour accord (majorité simple).**

L'assemblée générale unanime accepte cette résolution qui sera reprise dans le nouveau règlement interne.

- 11. Approbation du budget pour l'exercice 2019.**

L'assemblée générale unanime accepte le budget de € 27.500,00 pour l'exercice 2019.

- 12. Fixation de la date pour l'assemblée générale 2020.**

La prochaine assemblée générale se tiendra dans le 04/04/2020.

Divers:

- L'assemblée générale demande au syndic de rechercher l'origine des mauvaises odeurs dans les parties communes.
- Contrôle à faire de la fermeture de la 2^{ième} porte d'entrée des 2 entrées.
- Contrôle à faire de l'origine du câble électrique venant de l'appartement A0103 vers le rez-de-chaussée.

Ce document a été signé par les copropriétaires encore présents ceci en version néerlandophone.