



04/07/2020

RAPPORT

De L'assemblée Générale de l'Association de Copropriété de la résidence "Sanderling I" avec siège à 8660 De Panne, Bortierplein 9-11 et numéro d'entreprise BE0830.386.019 L'assemblée a eu lieu le samedi 4 juillet 2020 à 10h00 dans l'hôtel "Donny", Donnylaan 17 à 8660 De Panne

PRÉSENCES

	Nombre de Quotités	Nombre de Propriétaires
Présents	30510	19
Représentés	31830	34
Absents	37660	41
Total	100000	94

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: Ricky Arteel
- scrutateur: Roger De Laet
- secrétaire: Joachim De Jonghe

Résultat du vote: 100 %

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: 100 %

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

Les comptes ont été examinés par le commissaire aux comptes, qui a rendu compte de son examen. Il n'y a aucun commentaire.

Le décompte commun est approuvé.

Les décomptes privés sont approuvés.

Le bilan financier est approuvé.

Résultat du vote: 100 %

www.confidumvastgoed.be

Kantoor De Panne
Leopold I Esplanade 1, 8660 De Panne
Tel: 058 77 00 46
info@confidumvastgoed.be

BA & borgsteling: AXA Belgium nv polisnr. 730.390.160
Zetel: Burgemeester Pietersstraat 5, 8647 Lo-Reninge
BIV 504868 & 510103
BTW BE 0551.867.741 • 3e rek: BE31 7360 0299 6455

Kantoor Ichtegem
Torhoutbaan 59, 8480 Ichtegem
Tel: 051/67 01 68
info@confidumvastgoed.be

4) Nomination du commissaire aux comptes - décharge

La décharge est accordée à M. Holderbeke. Il est également élu nouveau commissaire aux comptes pour l'exercice à venir.

Résultat du vote: 100 %

5) Conseil de Copropriété - décharge

La décharge est accordée au Conseil de Copropriété pour ses activités au cours de la dernière année.

Les membres suivants sont élus membres du Conseil de Copropriété: Brigitte Berten, Vincent Houssin, Ricky Arteel, Mario Holderbeke, Roger De Laet

Résultat du vote: 100 %

6) Syndic - décharge

La décharge est accordée à l'Agence Mulier

La décharge est accordée à Confidum Vastgoed

Résultat du vote: 100 %

7) Travaux de toiture

Le principe de travaux à la toiture, tel que proposé par Buro Nova, est approuvé. Une procuration est accordée au Conseil de Copropriété pour négocier avec les entrepreneurs afin de réduire le prix.

Le budget jusqu'à lequel le Conseil de copropriété dispose de pouvoirs de décision est fixé à 255 000 euros, TVA et honoraires compris.

Début prévu des travaux: automne 2021.

Afin de financer les travaux, 3 tranches seront demandées pour le fonds de réserve de 85 000 euros chacune (octobre 2020, mars 2021, août 2021)

Résultat du vote: 100 %

8) Boîte aux lettres

Ce point a de nouveau été renvoyé à l'Assemblée générale de 2021.

Résultat du vote: 100 %

9) Assurance protection juridique

L'offre de DAS est acceptée

Résultat du vote: 100 %

10) Adoucisseur d'eau

La proposition d'installer un adoucisseur commun est rejetée. Les propriétaires qui croient que leur eau est trop dure sont invités à installer un adoucisseur d'eau privatif. Il est également recommandé d'ajuster la chaleur de l'eau chaude en dessous de 50 degrés Celsius.

Résultat du vote: 100 %

11) Ascenseurs

Les travaux sur les ascenseurs seront effectués selon les offres de De Lift. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent obtenir une copie des offres sur simple demande. Paiement avec le capital de réserve.

Résultat du vote: 100 %

12) Sécurité incendie

Le Conseil de copropriété, en collaboration avec le syndic, fera effectuer les travaux nécessaires pour mettre la situation en ordre. Les propriétaires concernés (10) seront avertis personnellement.

Résultat du vote: 100 %

13) Détecteurs de fumée dans les privés

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.

14) Directives en cas de rénovation

Les directives sont approuvées.

Résultat du vote: 100 %

15) Relevé des compteurs privés

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).

16) Budget

Le tableau budgétaire est approuvé.

Résultat du vote: 100 %

17) Fonds de fonctionnement

Le fonds de roulement est maintenu.

Résultat du vote: 100 %

18) Fonds de réserve

En plus des demandes de paiement mentionnés au point 7, aucune économie ne sera réalisée pour le fonds de réserve.

Résultat du vote: 100 %

19) Date AG

Prochaine AG: 8 mai 2021.

Résultat du vote: 100 %

20) Divers

Chaque propriétaire doit évacuer ses propres gros immondices.

Les drains seront nettoyés annuellement.

La porte d'entrée du garage sera réparée afin qu'elle se ferme automatiquement.

Résultat du vote: 100 %

Veuillez communiquer vos remarques sur ce rapport avant le 04/08/2020

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 04/11/2020

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.