

Procès-verbal
Assemblée Générale
Association de copropriétaires
Résidence Seaflower (0850.464.623)

TRADUCTION LIBRE ET RESUME DU PV NEERLANDAIS

Date: 26/09/2020 à 9h00

Place: salle de réunion de De Boare, Koningsplein 1 à 8660 De Panne

Les points suivants de l'ordre du jour sont traités:

0. Signature de la liste de présence et constatation du quorum.

Il y a 49/87 propriétaires pour un total de 6.237/10.000 quotités de présents et ou représentés

Plus de 50 % des propriétaires sont présents ou représentés

Plus de 50 % des quotités sont présentes ou représentées

La réunion peut avoir lieu valablement.

1. Organisation de la réunion:

a/ Nomination du président de l'Assemblée Générale et du scrutateur

Président de la réunion : Mr Pattijn

Scrutateur de la réunion : le syndic

Pour : 6237/6237

Contre : 0/6237

Abstention : 0/6237

M. Pattijn est élu président de l'Assemblée Générale.

Le syndic est élu scrutateur de l'Assemblée Générale.

b/ Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale

Secrétaire de la réunion : le syndic

Pour : 6237/6237

Contre : 0/6237

Abstention : 0/6237

Le syndic est secrétaire de l'Assemblée Générale.

2. Explication du décompte et approbation des comptes de l'exercice écoulé.

Les comptes ont été vérifiés et approuvés par le commissaire aux comptes.

Pour : 6237/6237

Contre : 0/6237

Abstention : 0/6237

Les comptes sont approuvés par l'Assemblée Générale.

3. Approbation du bilan/comptabilité

Pour : 6.237/6.237
Contre : 0/6237
Abstention : 0/6237

Le bilan/comptabilité est approuvé par l'Assemblée Générale.

4. Décharge au commissaire aux comptes et nomination d'un commissaires au comptes pour une année.

Décharge commissaire aux comptes : Mr Vellemans et Mme Muller

Pour : 6237/6237
Contre : 0/6237
Abstention : 0/6237

Mr Vellemans et Mme Muller reçoivent décharge de l'Assemblée Générale.

Nomination commissaire aux comptes : Mr Vellemans et Mme Muller

Pour : 6237/6237
Contre : 0/6237
Abstention : 0/6237

Mr Vellemans et Mme Muller sont élu commissaire aux comptes.

5. Evaluation des contrats en cours et des fournisseurs.

Assurance : Vivium
Electricité parties communes : Total
Entretien ascenseur : Schindler
Contrôle ascenseur : OCB
Nettoyage parties communes : Dekien
Comptes bancaire : ING
Extincteurs : Somatifie

L'assemblée est d'accord avec les contrat en cours.

ascenseurs

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de prendre un contrat d'entretien d'un an auprès de la firme De Lift.

Nettoyage

Pour : 3472/6237
Contre : 2765/6237 (liste nominative en annexe)
Abstention : 0/6237

55% de l'assemblée générale décide de garder la firme d'entretien actuelle mais demande de négocier/adapter le contrat actuel en concertation avec le comité de copropriété.

6. Approbation du budget

Budget pour l'exercice actuel: € 120.000

Pour : 6237/6237
Contre : 0/6237
Abstention : 0/6237

7. Décharge aux membres du conseil de copropriété période

Les membres du conseil de copropriété sont:

- Mr Lekane
- Mr Rentmeesters
- Mr Pattijn
- Mr Vinckx

Pour : 6237/6237
Contre : 0/ 6237
Abstention : 0/ 6237

Les membres du conseil de copropriété reçoivent décharge à l'unanimité par l'Assemblée Générale.

8. Election des membres du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Les candidats-membres pour le conseil de copropriété sont:

- Mr Lekane :unanime
- Mr Rentmeesters: unanime
- Mr Pattijn: unanime
- Mr Vinckx

Pour : 5687/6237
Contre : 551/6237 (Vancoillie)
Abstention : 0/6237

Les membres du conseil de copropriété sont réélus par l'Assemblée Générale.

9. Décharge au syndic (INTERSERVICE BV).

Pour : 6237/6237
Contre : 0/6237
Abstention : 0/6237

Le syndic (INTERSERVICE BV) reçoit décharge à l'unanimité par l'Assemblée Générale.

10. Election syndic (INTERSERVICE BV) jusqu'à la prochaine Assemblée Générale

L'agence Inter Service a été reprise par Benoot Jonathan et Nicolas Luysen. Il demande si l'assemblée générale est d'accord de reconduire pour une période de 3 ans le mandat aux mêmes condition.

Pour : 5969/6237
Contre : 268/6237 (Vinckx)
Abstention : 0/6237

L'Assemblée Générale confirme le mandat du syndic (INTERSERVICE BV, numéros IPI: 508458, 501416 & 502264) pour une période de 3 ans au même tarif. Le contrat peut être signer par le président de l'assemblée.

11. Confirmation de la quinzaine pour la tenue de l'Assemblée générale

La quinzaine durant laquelle l'assemblée doit être tenue reste inchangé : entre le 20/9 et le 5/10 de chaque année.

12. Dossier place devant l'immeuble

a/ situation actuel

Rebova est revenu et a commencé. La rigole doit encore être refermer et tester.

b/ mesures éventuels a prendre

L'assemblée demande au syndic en accord avec le comité de copropriété de faire une mise au point le 01/04/2021. Tous les travaux doivent être fini au plus tard le 30/06/2021.

Pour	:	6237/6237
Contre	:	0/ 6237
Abstention	:	0/ 6237

13. Dossier mauvais payeur : situation actuelle

Le dossier est en mains de Mtr Kathy Heughebaert et concerne l'appartement 5D. Le bien a été saisi. La procédure va son court

Pour	:	6237/6237
Contre	:	0/ 6237
Abstention	:	0/ 6237

14. Dossier conciergerie

a/ situation actuel

Il y a une offre officielle de 90.000euro, avant frais de vente, moyennant l'obtention d'un autorisation de placer des fenêtres jusqu'au sol et de pouvoir exposer des peintures derrière les fenêtres.

b/ proposition de transformer la conciergerie en 3 garages à vendre

c/ proposition de transformer la conciergerie en 1 grand local à vélos et de vendre le garage/local à vélos qui se trouve à l'arrière + création supplémentaire de 2 parkings au -1 à vendre

d/ décision exécution et financement

Il y a un vote officieux concernant la vente de la conciergerie avec parking pour le prix de 90.000 euro

Pour	:	6064/6237
Contre	:	173/6237 (Herman)
Abstention	:	0/6237

Le vote définitive sera fait lors de la prochaine assemblée générale extraordinaire.

15. Dossier Terrasse de toits

a/ explication des problèmes

Il y a plusieurs appartement avec des dégâts d'eau au 9° étage

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de désigner l'architecte Deconinck afin d'établir un cahier de charge et de demander des prix. Les différents prix seront présenté lors d'une assemblée générale extraordinaire.

b/ décision exécution travaux et financement

Il y a un accord de principe sur l'exécution des travaux. On propose de faire une assemblée générale extraordinaire le 5/12/2020 à 9h00

L'assemblée générale décide de mettre 30.000 euro dans le fonds de réserve pour les travaux de toiture. Cette somme est due pour le 5/12/2020.

Pour	:	6237/6237
Contre	:	0/6237
Abstention	:	0/6237

16. Dossier plafond étage technique

a/ explication des problèmes

Les dégâts suite à la mauvaise étanchéité de la toiture sont revenus et doivent être terminés. Il y a un devis de la firme Dekien pour un montant de 2.506,92€ TVA excl.

b/ décision exécution travaux et financement

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord de werken uit te voeren cela sera payé avec la provision annuelle

Pour	:	6237/6237
Contre	:	0/6237
Abstention	:	0/6237

17. Dossier renouvellement hall d'entrée (peinture/sol/parlophonie et boîte aux lettres)

a/ explications

renouvellement du carrelage, parlophone, boîte aux lettres et peinture du plafond

b/ décision exécution travaux et financement

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux à l'exception du carrelage. Une provision de 25.000 euro sera demandée séparément et ce lors de l'envoi du rapport.

Pour	:	5864/6237
Contre	:	372/6237 (Marginet et Vellemans)
Abstention	:	0/6237

18. Fonds de réserve

a/ détermination du montant à appeler

10.000,00€

b/ détermination de la période d'appel

L'assemblée générale décide en vue des travaux du point 15 de demander 30.000 euro à payer pour le 5/12/2020. Cette somme sera demandée lors de l'envoi du rapport.

Pour	:	6237/6237
Contre	:	0/6237
Abstention	:	0/6237

Il est 12h30 tous les points ont été discutés.