



IMMO CATTART BVBA

Kapellelaan 9

(hoek/coin Leopold I Esplanade)

B-8660 De Panne

www.immocattaert.be



Dhr. en Mevr. BRIFFAERTS BRUYNINCKX
Herseltsesteenweg 8 bus 6

3200 AARSCHOT
België

De Panne, 02-03-2020

Betreft : Residentie: SAINT-TROPEZ, Bortierplein 2

Geachte heer en mevrouw,

Wij hebben het genoegen u ingesloten volgende documenten toe te sturen :

- Proces-verbaal van de Algemene Vergadering van 24/2/2020.
- Individuele afrekening.
- Opvraging provisie werkingskapitaal en reservekapitaal.

Gelieve beide betalingen te doen op de juiste aangeduide rekening op het overschrijvingsformulier, aub. Betalingen voor het werkingskapitaal mogen NIET overgemaakt worden op de rekening van het reservekapitaal en omgekeerd. Bedankt voor uw begrip.

Met oprechte hoogachting,

voor de vereniging van mede-eigenaars in de residentie, SAINT-TROPEZ,

de syndicus,
IMMO CATTART B.V.B.A.,
Bart Cattaert

T. 058 42 16 42
T. 058 41 07 08
F. 058 41 07 09
E. info@immocattaert.be

ERKEND VASTGOEDMAKELAAR
BIV 502 877
Toer. Verhuurkantoor erk. 8249
RPR Veurne - BTW BE0881.491.854

VERHUUR - LOCATION - VERMIETUNG
KBC Bank
IBAN BE77 7380 2024 5942
BIC KREDBEBB

DERDENREKENING
KBC Bank
IBAN BE12 7380 1674 9292
BIC KREDBEBB

Open - Ouvert - Geöffnet:
09.00 - 12.30 & 14.00 - 17.30
Gesloten - Fermé - Geschlossen:
wo & zo - me & di - Mittw. & Sont.

IMMO CATTART B.V.B.A.
Kapellelaan, 9
8660 De Panne
Tel. 058/42.16.42 – 058/41.07.08 - Fax 058/41.07.09

VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING "SAINT TROPEZ", GEHOUDEN OP MAANDAG 24/02/2020 OM 10U IN RESIDENTIE "SAINT-TROPEZ" IN APPARTEMENT VAN MEVROUW RYON TE DE PANNE.

1. Welkomstwoord – quorum.

De voorzitter, mevr. Ryon, heet alle aanwezigen welkom op deze Algemene Vergadering (A.V.) en bedanken de heer en mevrouw Briffaerts voor hun gastvrijheid.

8 eigenaars van de 8 zijn aanwezig of vertegenwoordigd. De aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars bezitten samen 1000 op de 1000 aandelen in de mede-eigendom. De A.V. kan dus geldig doorgaan en geldig beslissen over alle punten op de dagorde. De aanwezigheidslijst wordt samen aan het origineel van dit verslag gehecht.

2. Benoeming voorzitter Algemene Vergadering en stemopnemer.

Mevr. Ryon wordt met unanimité herverkozen als voorzitter. Mevr Ryon wordt met unanimité verkozen als stemopnemer.

3. Aanstelling rekencommissaris voor één jaar en bepalen van zijn opdracht.

Mevrouw Van Cutsem wordt met unanimité verkozen tot rekencommissaris en heeft als opdracht, het nazicht van de rekeningen in de breedste zin van het woord.

4. Aanstelling van de secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris.

De syndicus wordt met unanimité van de stemmen aangesteld als secretaris van de A.V.

5. Benoeming van de leden van de Raad van Mede-eigendom.

Mevr. Ryon, mevr. Van Cutsem, Briffaerts en mr. Vanhoutte stellen zich kandidaat en worden met unanimité verkozen. In naam van de Raad van Mede-eigendom dankt mevr. Ryon, de mede-eigenaars voor het gestelde vertrouwen.

6. Kwijting syndicus - verkiezing – voorwaarden - termijn

De syndicus krijgt unaniem kwijting voor het beheer van het vorige boekjaar. IMMO CATTART B.V.B.A., vertegenwoordigd door dhr. Cattaert, wordt met unanimité herverkozen voor een periode van DRIE jaar en dit aan hetzelfde tarief. Dhr. Cattaert dankt de mede-eigenaars.

7. Kwijting aan de leden van de Raad van Mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

• **Periode 01/01/2019-31/12/2019**

De afrekeningen en alle facturen werden gecontroleerd door de Raad van Mede-eigendom. Er werden geen specifieke opmerkingen geformuleerd.

- Er wordt beslist om 5000 euro op te vragen voor het boekjaar 2020. De A.V. gaat akkoord.

- Situatie van de rekeningen: Saldo van de zichtrekening op 23/02/2020 : € 9.109,76
Saldo van de spaarrekening op 23/02/2020 : € 254,70
- Goedkeuring balans 01/01/2019-31/12/2019.
- De AV geeft décharge voor het boekjaar 01/01/2019-31/12/2019.

8. Evaluatie van de leveringskontrakten.

Een overzicht wordt gegeven van de kontrakten:

Ag Insurance	Verzekeringen
Eigenaars zelf	Schoonmaak
AIB-Vinçotte	Liftkeuringen
Electrabel	Elektriciteit
Kone	Liften
I.W.V.A.	Water

De A.V. gaat met unanimitieit van stemmen akkoord met de lopende kontrakten.

9. Goedkeuring van de begroting van het volgende jaar

Er worden geen buitengewone uitgaven voorzien.

10. Reservekapitaal. Wettelijke verplichting om het reservekapitaal aan te vullen

Saldo van het reservekapitaal op 26/02/2019 bedraagt 254,7 euro.

De A.V. gaat akkoord met unanimitieit van de stemmen om 250 euro op te vragen. Opvraging wordt gedaan samen met de opvraging van het werkingskapitaal.

11. Diversen/Punten van eigenaars

De heer André De Cuman, eigenaar appartement 0202, gebruikt nog steeds een houtkachel. Verschillende eigenaars ondervinden hiervan problemen. De syndic zal even navragen of dit nog steeds mag gebruikt worden. De heer André De Cuman wordt in afwachting van de beslissing met aandrang verplicht om zijn houtkachel schoon te houden en het bewijs van schoonmaak te bezorgen aan de syndicus vóór 30/06/2020. Dit punt wordt hernomen op de dagorde van de volgende AV.

12. Vastleggen datum en uur volgende Algemene Statutaire Vergadering 2021

AV zal plaats vinden op vrijdag 19 februari 2020 om 10u. Rekeningcontrole zal plaatsvinden om 9u30 bij de heer Briffaerts. Plaats van Algemene Vergadering om 10u op het appartement van de heer Briffaerts.

Alle aanwezige eigenaars worden bedankt voor hun aanwezigheid.

Alle eigenaars bedanken mevrouw Ryon voor haar gastvrijheid.

De aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars gaan akkoord met huidig proces-verbaal van deze A.V., bestaande uit 2 blz, en tekenen hieronder voor akkoord :

De vergadering wordt om 11u gesloten.





IMMO CATTART BVBA

Kapellelaan 9
(hoek/coin Leopold I Esplanade)
B-8660 De Panne
www.immocattaert.be



Mr. et Mme. DE CUMAN André
Bortierplein 2 B0202

8660 DE PANNE
België

De Panne, le 02-03-2020

Concerne : Résidence SAINT-TROPEZ, Bortierplein 2

Monsieur et madame,

Par la présente nous avons l'honneur de vous faire parvenir en annexe les documents suivants :

- Le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/2/2020.
- Votre décompte individuel.
- Demande provision fonds de roulement et fonds de réserve.

Prière d'effectuer les paiements sur le compte correct indiqué sur le formulaire de virement, svp. Les paiements pour le fonds de roulement ne peuvent PAS être transférés sur le compte du capital de réserve et inversément. Merci pour votre compréhension.

Nous vous prions d'agréer, nos meilleures salutations,

pour l'association des co-propriétaires de l'immeuble, SAINT-TROPEZ,

le syndic,
IMMO CATTART B.V.B.A.,
Bart Cattaert

T. 058 42 16 42
T. 058 41 07 08
F. 058 41 07 09
E. info@immocattaert.be

ERKEND VASTGOEDMAKELAAR
BIV 502 877
Toer. Verhuurkantoor erk. 8249
RPR Veurne - BTW BE0881.491.854

VERHUUR - LOCATION - VERMIETUNG
KBC Bank
IBAN BE77 7380 2024 5942
BIC KREDBEBB

DERDENREKENING
KBC Bank
IBAN BE12 7380 1674 9292
BIC KREDBEBB

Open - Ouvert - Geöffnet:
09.00 - 12.30 & 14.00 - 17.30
Gesloten - Fermé - Geschlossen:
wo & zo - me & di - Mittw. & Sont.

IMMO CATTART B.V.B.A.
Kappellelaan, 9
8660 De Panne
Tel. 058/42.16.42 – 058/41.07.08 - Fax 058/41.07.09

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE "SAINT TROPEZ", TENUE LE LUNDI 24/02/2020 A 10H DANS LA RESIDENCE « SAINT-TROPEZ » DANS L'APPARTEMENT DE MME RYON A LA PANNE.

1. Mot de bienvenue – quorum

La présidente, Madame Ryon, souhaite la bienvenue à tous les participants de l'Assemblée Générale (A.G.) et remercie Monsieur et Madame Briffaerts pour leur hospitalité.

8 propriétaires sur 8 sont présents ou représentés. Les propriétaires présents ou représentés possèdent ensemble 1000 des 1000 quote-parts de la Co-propriété. L'A.G. peut donc valablement être tenue et tous les points du jour peuvent être discutés. La liste de présence est jointe à l'original de ce procès-verbal.

2. Nomination président Assemblée Générale et scrutateur

Madame Ryon est réélue à l'unanimité comme présidente. Mme Ryon est élue à l'unanimité comme scrutateur.

3. Nomination commissaire aux comptes pour une année et définition de sa mission

Madame Van Cutsem est élue à l'unanimité comme commissaire aux comptes et a pour mission, l'examen des comptes dans les grandes lignes.

4. Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale. Proposition du syndic comme secrétaire

Le syndic est élu à l'unanimité comme secrétaire de l'A.G.

5. Nomination des membres du Conseil de Co-propriété

Mme Ryon, Mme. Van Cutsem, Briffaerts et Mr. Vanhoutte posent leur candidature et sont élus à l'unanimité. Au nom du Conseil de Co-propriété, Mme Ryon remercie tous les co-propriétaires pour leur confiance.

6. Décharge syndic

Le syndic reçoit à l'unanimité décharge pour la gestion de l'année comptable écoulée. IMMO CATTART B.V.B.A., représentée par Mr. Cattaert est réélue à l'unanimité pour une période de TROIS ans et cela au même tarif. Mr. Cattaert remercie les co-propriétaires.

7. Décharge des membres du Conseil de Co-propriété et du commissaire aux comptes

• **Periode 01/01/2019-31/12/2019**

Les décomptes et toutes les factures ont été contrôlés par le Conseil de Co-propriété. Aucune remarque spécifique n'a été formulée.

- Il a été décidé de demander 5000 euro pour l'année 2020.

L'A.G. est d'accord.

- Situation des comptes:

Solde du compte à vue au 23/02/2020 : € 9.109,76

Solde du compte épargne au 23/02/2020 : € 254,70

- Approbation de la balance 01/01/2019-31/12/2019

- L'A.G. donne décharge pour l'année 01/01/2019-31/12/2019.

8. Evaluation des contrats fournisseurs

Un aperçu des contrats des fournisseurs:

Ag Insurance	Assurances
Propriétaires eux-mêmes	Nettoyage
AIB-Vinçotte	Inspection ascenseurs
Electrabel	Electricité
Kone	Ascenseurs
I.W.V.A.	Eau

L'A.G. est d'accord à l'unanimité avec les contrats en cours.

9. Approbation du budget pour l'année prochaine

Il n'y a pas de dépenses extraordinaires prévues.

10. Capital de réserve. Obligation légale de compléter le capital de réserve

Solde du capital de réserve au 23/02/2020 s'élève à 254,7 euro.

L'AG est d'accord à l'unanimité des voix de demander 250 euro. La demande sera faite en même temps que la demande du fonds de roulement.

11. Divers/Points des propriétaires

Monsieur André De Cuman, propriétaire appartement 0202, utilise toujours un poêle à bois. Cela pose problème à plusieurs propriétaires. Le syndic vérifiera si cela peut encore être utilisé. En attendant la décision, Monsieur André De Cuman est prié de faire nettoyer son poêle à bois et de fournir la preuve du nettoyage au syndic avant le 30/06/2020. Ce point sera repris à l'ordre du jour de la prochaine AG.

11. Fixation date et heure prochaine Assemblée Générale Statutaire 2021

L'AG aura lieu le lundi 19 février 2021 à 10h. Le contrôle des comptes aura lieu à 9h30 chez Monsieur Briffaerts. Lieu de l'Assemblée Générale à 10h à l'appartement de Mr Briffaerts.

Tous les propriétaires présents sont remerciés pour leur présence.

Tous les propriétaires remercient madame Ryon pour son hospitalité.

Les co-propriétaires présents ou représentés sont d'accords avec le présent procès-verbal de cette A.G., comportant 2 pages, et signent ci-dessous pour accord :

La réunion s'est terminée à 11h.