

TRADUCTION LIBRE

Procès-verbal Assemblée Générale Association copropriétaires Résidence TOPAZE (0888.167.335)

Date : 29.04.2017 à 10.30 h

Lieu : salle de réunion au Parkhotel, A. Dumontlaan 30 à 8660 De Panne.

Les points suivants sont à l'ordre du jour et ont été traités :

0. Bienvenue - quorum.

Présents	34 des 97 copropriétaires,	4.115 / 10.000
Représentés	26 des 97 copropriétaires,	<u>2.712 / 10.000</u>
	60 des 97 copropriétaires,	6.827 / 10.000

En ce qui concerne le quorum personnes, le quorum quotes-parts et les prescriptions légales sur les procurations, les exigences sont acquises.

1. Nomination du Président de l'assemblée générale et du contrôleur aux votes.

Mr Cosijn est élu à l'unanimité comme Président de l'Assemblée Générale.

Mme Petiaux est élue à l'unanimité comme contrôleur aux votes de l'Assemblée Générale.

2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale. Proposition de nommer le syndic comme secrétaire.

Le syndic est élu à l'unanimité comme secrétaire de l'Assemblée Générale.

3. Approbation des comptes de l'exercice précédent.

Les comptes ont été vérifiés par les commissaires aux comptes. Rapport en annexe.

L'Assemblée Générale approuve les comptes à l'unanimité.

4. Approbation du bilan.

L'Assemblée Générale approuve le bilan à l'unanimité.

5. Décharge au commissaire aux comptes + élection commissaire aux comptes.

Résultat vote décharge et élection :

Abstention	:	297 / 6.605	(Abbeels, Candry)
Pour	:	6.530 / 6.530	

Les commissaires aux comptes, mesdames Abbeels et Bruggeman, reçoivent décharge à l'unanimité de l'Assemblée Générale et leur mandat est reconduit à l'unanimité pour un an.

6. Approbation du budget pour l'exercice prochain. Budget total : € 140.000 (Estimation : frais immeuble entier : 60.000; frais uniquement appartements : € 37.000; frais part égal garage/parking : € 2.000; frais part égal appartement : € 18.000; eau : € 15.000; période de transition : € 8.000) + € 20.000 modernisation ascenseurs.

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité le budget proposé de € 140.000 + € 20.000 modernisation ascenseurs.

7. Budget dépenses extraordinaires.

Rédaction d'une étude sur la situation générale de l'immeuble : estimation coût € 8.000.

Travaux de façade : nettoyage façade, remplacer tous les joints élastiques, coating et éventuellement réparation béton.

8. Evaluation des contrats de livraisons et entretien.

Assurance incendie immeuble	:	Belfius
Electricité	:	Electrabel
Entretien ascenseur	:	Liften Kone
Contrôle ascenseur	:	J. Vanhemelen
Téléphone ascenseur	:	Proximus

Vérification extincteurs	:	F.P.C.
Vérification dévidoirs	:	F.P.C.
Entretien immeuble	:	N.S.B.
Entretien hydrophore	:	H ₂ O
Entretien jardin	:	Westgazon

L'assemblée générale confirme tous les contrats de livraisons et entretiens actuels.

9. Placer des caméras : résultat de l'étude.

Cette question a été posée suite au placement de déchets encombrants et autre dans le local poubelles. Des caméras peuvent être achetées ou louées. Les images doivent être visionnées par une personne externe (payer à chaque fois).

Le coût pour placer des caméras n'équivaut pas le prix pour faire enlever les déchets encombrants.

10. Fonds de réserve : € 106.583,67. Continuer les demandes pour le fonds de réserve à € 10 par quote-part + déterminer la période des demandes (proposition demande en 2 fois).

En vue de travaux de façade éventuels (voir également point 8) il est proposé d'augmenter la demande pour le fonds de réserve à € 10 par quote-part.

Résultat vote :

Abstention	:	420 / 6.827 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	90 / 6.407 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.317 / 6.407

La majorité requise de 50% est atteinte.

11. Décharge aux membres du conseil de copropriété (Mme Janssens et MM Bourgeois, Candry, Cosijn et Wylaers).

Résultat vote :

Abstention	:	782 / 6.827 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.045 / 6.045

Les membres du conseil de copropriété, madame Janssens et messieurs Bourgeois, Candry, Cosijn et Wylaers reçoivent déchargé de l'assemblée générale.

12. Décharge au syndic pour sa gestion.

Résultat vote :

Abstention	:	85 / 6.827 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.742 / 6.742

La majorité requise de 50% est atteinte.

13. Election syndic Agence Mulier SA. Mandat au président pour signer le contrat au nom de l'ACP.

Le mandat l'Agence Mulier sa est reconduit à l'unanimité pour une période d'un an.

Les membres du conseil de copropriété sont mandatés par l'Assemblée Générale pour signer le contrat avec le syndic.

Divers (voir annexe).

L'attention est demandée pour les points suivants :

- Lors de la mise en peinture des châssis tout le monde est prié de respecter la bonne couleur : tous les appartements de coins sont en bleus clairs (WOODLINE colormix 5001 (BOSS)), tous les appartements aux rez-de-chaussée sont en bleus foncés (WOODLINE colormix 5008 (BOSS)).
- Déchets et usage local poubelles ;
- Respect règlement d'ordre intérieur ;
- Ordre et propreté ;
- Nettoyer les bouches d'aération ;
- Eviter que les siphons se vident lors d'absence.

La prochaine assemblée générale aura lieu le samedi 28.04.2018.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 11.50 heures.

Le syndic, Agence Mulier SA.

