



24/07/2021

## RAPPORT

De L'assemblée Générale de l'Association de Copropriété de la résidence "Europan" avec siège à 8660 De Panne, Dynastielaan 2/Esplanade1-3 et numéro d'entreprise BE0833.360.850

L'assemblée a eu lieu le samedi 24 juillet 2021 à 09h30 à "De Boare", Koningsplein 1 à 8660 De Panne

### PRÉSENCES

	Nombre de Quotités	Nombre de Propriétaires
Présents	23730	43
Représentés	33555	60
Absents	42715	99
Total	100000	202

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: Linda Dralans
- scrutateur: Ghislain Blanchant
- 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 communs sont approuvés.

*Résultat du vote:*

*S'abstiennent: Savalli, Savalli pour Schutz (1050/ 57285)*

*Votent contre: personne*

*Votent pour: tous les autres(56235/56235)*

Les comptes privatif sont approuvés

**www.confidumvastgoed.be**

*Résultat du vote:*  
*S'abstiennent Verdonck-Hertleer (320/57285)*  
*Votent contre: personne*  
*Votent pour: tous les autres(56965/56965)*

Le bilan est approuvé  
*Résultat du vote: 100 %*

#### **4) Nomination du commissaire aux comptes - décharge**

Décharge est accordée à M. De Keyzer pour ses activités de commissaire aux comptes au cours de l'exercice écoulé. Il est remercié pour ses années de service.  
*Résultat du vote: 100 %*

Décharge est accordée à M. De Keyzer pour ses activités de commissaire aux comptes au cours de l'exercice écoulé. Il est remercié pour ses années de service.  
*Résultat du vote: 100 %*

#### **5) Conseil de Copropriété - décharge**

Décharge est donnée au Conseil de Copropriété pour ses activités au cours de l'année écoulée.  
*Résultat du vote: 100 %*

L'assemblée décide d'élargir le nombre de membres du Conseil jusque 5 au maximum.  
*Résultat du vote:*  
*S'abstiennent: personne*  
*Votent contre: De Boever, Van Haken (2075/57285)*  
*Votent pour: tous les autres (55210/57285)*

Linda Dralans est élue comme membre du Conseil de Copropriété  
*Résultat du vote: 100 %*

Ghislain Blanchant est élu comme membre du Conseil de Copropriété  
*Résultat du vote: 100 %*

Anthony Pinson est élu comme membre du Conseil de Copropriété  
*Résultat du vote:*  
*S'abstiennent: personne*  
*Votent contre: Cornille (280/57285)*  
*Votent pour: tous les autres(57005/57285)*

Jo Depraeter est élue comme membre du Conseil de Copropriété  
*Résultat du vote: 100 %*

Dirk Van Haken est élu comme membre du Conseil de Copropriété  
*Résultat du vote: 100 %*

#### **6) Syndic - décharge**

Décharge est accordée à Confidum Vastgoed pour leurs activités à ce jour.  
*Résultat du vote: 100 %*

Le mandat de Confidum Vastgoed est prolongé d'un an.  
*Résultat du vote: 100 %*

## 7) Comité technique

Le proposition est rejetée

*Résultat du vote:*

*Sabstiennent: personne*

*Votent pour: Savalli , Savalli pour Schutz, Depraeter, Schaubroeck, Schaubroeck pour Wallaert, Schaubroeck pour De Keyser, Depraeter pour De Latter, Depraeter pour De Smet, Depraeter pour Mattheeuws, Depraeter pour Schroyens, Depraeter pour Verkinderen (7500/57285)*

*Votent contre: tous les autres (49785/57285)*

## 8) Règlement d'Ordre Interne

Le nettoyage des terrasses avec du savon crée de la mousse et des taches sur les terrasses sous-jacentes. Il est interdit de nettoyer les terrasses avec un autre produit que celui préconisé par l'entrepreneur. Il est également interdit de laisser l'eau déborder des terrasses lors du nettoyage.

*Résultat du vote: 100 %*

La proposition de donner au syndic la possibilité de s'attaquer aux contrevenants à la règle en ce qui concerne les affiches en incluant la disposition suivante dans le ROI : « Les contrevenants peuvent se voir imposer des frais administratifs de 250 euros par le syndic », est rejetée.

*Résultat du vote: 100 %*

La partie privative des portes huisseries, rideaux, brise-soleil, etc... visible des parties communes doit avoir la même couleur et la même forme. Les rideaux peuvent être blancs, blanc cassé, beige ou jaune pâle, les portes des appartements sont de couleur 4005-Y50R.

*Résultat du vote: 100 %*

Les directives sont acceptées et seront incluses dans le Règlement d'Ordre Interne.

*Résultat du vote: 100 %*

## 9) Local à immondices

La proposition d'installer les caméras est rejetée.

Les seconds résidents sont informés qu'eux aussi peuvent se rendre au parc à conteneurs. Cela sera également affiché au local à immondices.

*Résultat du vote: 100 %*

## 10) Borne de recharge voitures électriques

La proposition est rejetée en raison d'un manque de clarté. Il sera demandé aux pompiers si une telle borne de recharge est autorisée à l'intérieur du bâtiment.

Il sera demandé à la municipalité de fournir des points de recharge supplémentaires sur le terrain public à proximité de l'immeuble.

*Résultat du vote: 100 %*

**11) Consommation d'électricité garages et débarras**

Le syndic effectuera une visite de tous les garages et caves. Les propriétaires possédant une prise qui n'était pas encore connue seront invités à installer un compteur à l'extérieur du garage à leurs frais. Il leur sera demandé de se connecter non pas au réseau d'éclairage commun, mais au point central des parties communes (câblage à leur charge).

Les propriétaires dans cette situation sont tenus d'installer un fusible. L'installation doit être effectuée par un électricien agréé.

*Résultat du vote: 100 %*

**12) Discussion interphone B0506**

Les frais de réparation seront divisés en deux : la moitié pour l'appartement 0506 et la moitié pour la copropriété.

*Résultat du vote: 100 %*

**13) Local à vélos**

Des étiquettes/autocollants portant l'année 2021 seront déposés dans les boîtes aux lettres des propriétaires. Des étiquettes supplémentaires peuvent être obtenues auprès du syndic. Les résidents sont priés d'apposer ces étiquettes sur leurs vélos.

Fin janvier 2022, il sera vérifié quels vélos ne portent pas d'étiquette. Ces vélos seront donc enlevés.

*Résultat du vote: 100 %*

**14) Ascenseurs**

La proposition de ThyssenKrupp est acceptée.

*Résultat du vote: 100 %*

**15) Tapis hall d'entrée**

La proposition de placer les nouveaux tapis à l'entrée est acceptée.

*S'abstiennent: personne*

*Votent contre: Dralans pour Viaene, Dralans pour Uyttenhove (1540/57285)*

*Votent pour: tous les autres (55745/57285)*

**16) Mauvais stationnement**

Rappel aux utilisateurs des garages/places de parking : il est évident que vous ne pouvez vous garer que sur votre propre place de parking. Veuillez également à bien renseigner vos locataires potentiels sur l'emplacement de votre place de parking.

*Résultat du vote: 100 %*

**17) Audit technique**

La proposition de Vpass est acceptée

*Résultat du vote:*

*S'abstiennent: Burm, Creations du Dragon, Colinet, Deblock, Depraetere, Etienne, Michiels, Pauwels, Van Den Eeckhoudt, Verbaeys (4775/57285)*

*Votent contre: Agence Mulier, Alleman, Arys, Cornille, De Boever, De Bontridder, De Groof Cyriel, De Groof Noemi, De Keyser, De Latter, De Smet, De Wert, Derijck, De Wit, Horevoets, Loontjens, Maes Christian, Mattheeuws, Mees, Mersch, Mous, NV CAR Roger Dobbelaere, Richard, Schaubroeck, Schroyens, Sparks, Theis, Verdonck, Verkinderen, Vints, Wallaert (19900/52510)*

*Votent pour: tous les autres (32610/52510)*

**18) Audit sécurité incendie**

L'audit n'aura pas lieu

*Résultat du vote:*

*S'abstiennent: personne*

*Votent contre: Depraetere, Depraeter, Schaubroeck, Schaubroeck voor Wallaert, Schaubroeck voor De Keyser, Depraeter voor De Latter, De Praeter voor De Smet, De Praeter voor Mattheeuws, De Praeter voor Schroyens, De Praeter voor Verkinderen, Pauwels, De Wit, Halsdorf*

*Votent pour: tous les autres*

**19) Remboursement au copropriétaire Savalli**

La proposition est rejetée

*Résultat du vote: 100 %*

**20) Rejointoyage escaliers**

Les escaliers seront rejoints. Braet sera invité à réparer les poteaux en bois et les dalles conformément à ce qui a été convenu dans la réception provisoire.

*Résultat du vote: 100 %*

**21) Mur au jardin**

L'AG est satisfaite avec les travaux.

*Résultat du vote: 100 %*

**22) Entretien du jardin**

Toutes les activités de l'année en cours seront répertoriées. Sur cette base, un cahier des charges sera élaboré qui sera présenté à la prochaine AG. Un prix sera alors demandé en fonction des travaux dans le cahier des charges.

*Résultat du vote: 100 %*

**23) Signalisation garage**

La proposition est rejetée

*Résultat du vote:*

*S'abstiennent: personne*

*Votent pour la signalisation: Depraeter, Depraeter pour De Latter, Depraeter pour De Smet, Depraeter pour Mattheeuws, Depraeter pour Schroyens, Depraeter pour Verkinderen, Nys pour Verbaeys, Cornille (4890/57285)*

*Votent contre: tous les autres (52395/57285)*

**www.confidumvastgoed.be**

**24) Budget**

Le tableau budgétaire est approuvé.

*Résultat du vote: 100 %*

**25) Fonds de fonctionnement**

Le fonds de roulement est préservé. Une provision de 175 000 euros sera demandée.

*Résultat du vote: 100 %*

**26) Fonds de réserve**

15 000 euros seront demandés en août.

*S'abstiennent: Savalli, Savalli pour Schutz (1050/ 57285)*

*Votent contre: personne*

*Votent pour: tous les autres (56235/56235)*

**27) Date AG**

Prochaine AG : 18/06/2022 à 09h30.

**28) Divers**

- Il sera vérifié si tous les numéros peuvent être appelés avec le téléphone d'urgence dans l'ascenseur.
- Il sera vérifié s'il existe une alternative moins chère que Proximus pour le téléphone d'urgence dans les ascenseurs.
- Concernant la facture d'Heleblitz, les frais de réparation du dommage seront vérifiés et cette somme sera déduite du solde.

Veuillez communiquer vos remarques sur ce rapport avant le 24/08/2021

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 24/11/2021

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.