



11/07/2020

## RAPPORT

De L'assemblée Générale de l'Association de Copropriété de la résidence "Montreal" avec siège a 8660 De Panne, Hendrik Consciencelaan 10 et numéro d'entreprise BE0838.721.485

L'assemblée a eu lieu le samedi 11 juillet 2020 à partir de 13h00 dans la salle "de Boare", Koningsplein 1 à 8660 De Panne

## PRÉSENCES

	Nombre de Quotités	Nombre de Propriétaires
Présents	29483	55
Représentés	14682	33
Absents	24335	53
Total	68500	141

## Ordre du jour:

### 1 Désignation du président, du scrutateur et du secrétaire.

Ont été nommé comme:

- président: Marc Bourez
- scrutateur: Jean-Benoit Cornez
- secrétaire: Joachim De Jonghe

*Résultats 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 Travaux de façade

#### 3.1 Comité Technique

Élus membres du Comité Technique: Stanny Van Herzeele, Pierre Bister, Jean De Brabander, Marc Bourez, Jean-Benoit Cornez, Dan Folens. Le Comité Technique est chargé des tâches: porte-parole des habitants, assister aux réunions de chantier, prendre des décisions inattendues qui doivent parfois être prises entre-temps, suivre le budget des travaux.

*Résultats du vote: 100%*

#### 3.2 Choix esthétiques

En ce qui concerne les faux plafonds, différentes configurations de test seront demandées à l'entrepreneur d'ici la prochaine AG. Lors de la prochaine AG, le choix sera fait à cet égard.

*Quorum: 100%*

Du verre extra clair est choisi comme vitrage pour les balustrades.

*Quorum:*

*Votent contre: Bister, Delville, Dewilde (1742/ 44165)*

*Votent pour: Tous les autres (42.423/ 44.165)*

En ce qui concerne les couleurs de revêtement et Triflex, des échantillons seront placés d'ici la prochaine AG par l'entrepreneur. Un choix sera fait à la prochaine AG.

*Résultats du vote: 100%*

#### 3.3 Étanchéité privatifs

Le règlement intérieur sera complété par une disposition obligeant un propriétaire, après qu'il a été établi que ses fenêtres laissent passer l'eau, à prendre des mesures appropriées dans les 3 mois suivant la notification qui l'en informe. Si ce propriétaire ne prend pas les mesures appropriées, le syndic peut prendre les mesures nécessaires pour assurer l'étanchéité de la fenêtre en question et aux frais du propriétaire en question.

*Résultats du vote:*

*Votent contre: Vandersluys (450/44.165)*

*Votent pour: Tous les autres (43.715/44.165)*

#### 3.4 Délais d'exécution

L'ACP voudrait de préférence commencer les travaux en septembre 2021. Les travaux doivent être terminés fin juin de l'année suivante.

*Résultats du vote: 100%*

#### 3.5 Choix entrepreneur

Braet a été choisi comme entrepreneur. Cet entrepreneur devra, par sécurité, fournir une garantie d'achèvement. La portée de cette garantie sera négociée avec l'entrepreneur par le Comité Technique.

*Résultats du vote: 100%*

### 3.6 Délais de paiement fonds de réserve

Les conditions de paiement votées en février 2020 sont conservées. Les propriétaires ayant des difficultés de paiement peuvent contacter le service de comptabilité du syndic pour un plan de paiement sur mesure. L'intention reste d'avoir tout payé d'ici août 2021.

*Résultats du vote: 100%*

### 3.7 Utilisation fonds de réserve

Le fonds de réserve sera utilisé pour les travaux de façade. Une estimation des coûts par rapport aux revenus attendus est présentée lors de la réunion. Cette estimation est jointe au rapport envoyé aux propriétaires.

*Résultats du vote: 100%*

### 3.8 Signature contrat architecte

Une procuration est accordée au Conseil de Copropriété et au syndic, après avis du Comité Technique pour signer le contrat avec l'architecte. A la résiliation du contrat par l'architecte, 20% seront déduits des honoraires exécutés.

*Résultats du vote: 100%*

### 3.9 Signature contrat entrepreneur

Une procuration est accordée au Conseil de Copropriété et au syndic, après avis du Comité Technique pour signer le contrat avec l'entrepreneur.

*Résultats du vote: 100%*

### 3.10 Accords sur les travaux privatifs

Les travaux privatifs utilisant le chantier de Braet doivent être approuvés au préalable et coordonnés avec l'entrepreneur Braet. Les propriétaires qui souhaitent encore remplacer leurs fenêtres dans le cadre des travaux de façade sont invités à choisir ensemble le même fournisseur afin d'éviter que le chantier ne soit utilisé par trop d'entrepreneurs différents.

*Résultats du vote: 100%*

## 4 Couleur des rideaux

La couleur des rideaux est conservée. Après les travaux de façade, il sera vérifié ceux qui sont usés et qui doivent être remplacés.

*Résultats du vote: 100%*

## 5 Sécurité incendie

Les devis sont acceptés et les travaux nécessaires peuvent être effectués afin de garantir la sécurité incendie du bâtiment. Des pictogrammes supplémentaires seront placés dans le bâtiment qui interdisent de fumer.

*Résultats du vote: 100%*

## 6 Date AG

30/01/2021 durant l'après-midi.

*Résultats du vote: 100%*

**7 Divers**  
*NIL*

Après lecture: signature des personnes présentes

Veillez communiquer vos remarques sur ce rapport avant le 11/08/2020

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 11/11/2020

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.