

TRADUCTION LIBRE

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

Date : 28.04.2018 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	35 des 97 copropriétaires,	4.051 / 10.000
Représentés	27 des 97 copropriétaires,	<u>2.937 / 10.000</u>
	62 des 97 copropriétaires,	6.988 / 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.

Mr Wylaers et Mme Petiaux sont élus comme contrôleurs 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 le commissaire aux comptes madame Bruggeman (assistée par madame Abbeels). Rapport en annexe.

L'assemblée générale approuve les comptes à l'unanimité.

4. Approbation du bilan.

Résultat vote :

Abstention	:	56 / 6.988	(voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.932 / 6.932	

La majorité requise de 50% est atteinte.

Le bilan est approuvé par l'assemblée générale.

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

Résultat vote décharge:

Abstention	:	363 / 6.988	(voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.625 / 6.625	

La majorité requise de 50% est atteinte.

Les commissaires aux comptes, madame Bruggeman, reçoit décharge de l'assemblée générale.

Résultat vote élection madame Abbeels:

Abstention	:	135 / 6.988	(voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.853 / 6.853	

La majorité requise de 50% est atteinte.

Madame Abbeels est élue comme commissaire aux comptes. Monsieur Thumelaire assistera madame Abbeels.

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).

Abstention	:	115 / 6.988	(voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.873 / 6.873	

La majorité requise de 50% est atteinte.

Le budget proposé de € 140.000 est approuvé par l'assemblée générale.

7. Budget dépenses extraordinaires.

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. Fonds de réserve : € 206.685,98. Continuer les demandes pour le fonds de réserve à € 10 par quote-part + déterminer la période des demandes (proposition demande en 2 fois).

Résultat vote :

Abstention	:	189 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.799 / 6.799

La majorité requise de 50% est / n'est pas atteinte.

10. Désigner un bureau d'étude pour rédiger un rapport de l'état générale de l'immeuble (vote 50%+1).

Aujourd'hui nous votons sur la demande d'offres pour un bureau d'étude et par pour la désignation d'un bureau d'étude. Les offres seront discutées lors de la prochaine assemblée générale.

Résultat vote :

Abstention	:	133 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.855 / 6.855

La majorité requise de 50% est atteinte.

11. Remplacer les joints élastiques des terrasses de coin (vote 75%). Mandat aux membres du conseil de copropriété pour désigner un exécuter avec un budget maximum de € 25.000 (vote 50%+1). Utiliser le fonds de réserve ou pas (vote 50%+1).

Résultat vote remplacement joints terrasses de coin :

Abstention	:	779 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	3.283 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	2.926 / 6.988

La majorité requise de 75% n'est pas atteinte.

Résultat vote mandat aux membres du CdP pour désigner un exécuter :

Abstention	:	752 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	2.455 / 6.236 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	3.781 / 6.236

La majorité requise de 50% est atteinte.

Résultat vote utilisation fonds de réserve :

Abstention	:	808 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	3.187 / 6.180 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	2.993 / 6.180

La majorité requise de 50% n'est pas atteinte.

12. Chauffage par le sol : éclaircissement de l'article 2d du règlement de copropriété (règlement de copropriété, chapitre 2, 2 d, page. 48 de l'acte de base).

- constatation de la panne par un électricien désigné par le conseil de copropriété ;
- remplacement du tapis défectueux du chauffage par le sol par un accu avec la même puissance à charge de la copropriété ;
- si le deuxième tapis est également défectueux, placement d'un deuxième accu (seulement dans les appartements) ;
- les accus sont mis à la place des convecteurs actuels ;
- les coûts supplémentaires pour tout autre placement sont à charge du propriétaire
- Infos : les accus disposent aussi d'un élément remplaçant le convecteur.

13. Travaux jardin (vote 75%) :

- mettre des écorces entre les églantiers (entre Topaze et Alexandra);
- réparer le gazon à ouest de l'immeuble;
- enlever et replacer une haie facile à élaguer (là où nécessaire) à l'ouest de l'immeuble.

Mandat aux membres du conseil de copropriété pour désigner un exécuter (vote 50%+1).

Résultat vote travaux jardin :

Abstention	:	452 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	882 / 6.536 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	5.654 / 6.536

La majorité requise de 75% est atteinte.

Résultat vote mandat aux membres du CdP pour désigner un exécuter :

Abstention	:	387 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	1.044 / 6.601 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	5.557 / 6.601

La majorité requise de 50% est atteinte.

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

Résultat vote :

Abstention	:	791 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.197 / 6.197

La majorité requise de 50% est atteinte.

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

15. Election/réélection des membres du conseil de copropriété (vote 50%+1).

Résultat vote :

Abstention	:	791 / 6.988 (voir liste nominative en annexe)
Contre	:	133 / 6.197 (voir liste nominative en annexe)
Pour	:	6.064 / 6.197

La majorité requise de 50% est atteinte.

16. Décharge au syndic pour sa gestion.

Le syndic reçoit décharge à l'unanimité.

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

Le syndic est réélu à l'unanimité par l'assemblée générale.

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.
- Fermer le robinet principal d'eau lors d'absence.

La présentation est remise aux propriétaires présents et sera envoyée avec le rapport pour les absents et les personnes qui ont donné mandat.

Il est autorisé de mettre un sapin de Noël dans l'entrée du bâtiment. Lors de sinistre l'assurance de l'immeuble interviendra.

Lecture du rapport par le secrétaire de l'assemblée générale.

La prochaine assemblée générale aura lieu le samedi 27.04.2019.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 12.51 heures.

Le syndic, Agence Mulier SA.