

Notules de l' assemblée générale :

**ACP Résidence
Kykhill
Zeelaan 92
8660 De Panne
0668.948.622**

**Samedi 29/08/2020 à 10h00, Bureaux Agence Leroy, Duinkerkeleen 116,
8660 De Panne.**

1. Signature de la liste des présences, quorum.

Présents : 599/1.000 - 5/8
Procurations : 140/1.000 - 2/8
Absents : 261/1.000 - 3/8

739/1.000 unités sont présentes ou représentées

7/8 copropriétaires sont présents ou représentés

Le double quorum est atteint, l'assemblée générale est valablement constituée.

2. Désignation du président de l'assemblée générale.

M. Campo est désigné comme président de l'assemblée générale.

3. Désignation du secrétaire de l'assemblée générale. Proposition de désigner le syndic comme secrétaire.

Agence Leroy est désignée comme secrétaire de l'assemblée générale.

4. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2019. Rapport du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes donne explications sur son contrôle des comptes de l'ACP Kykhill pour l'exercice 2019.

- Pour la consommation eau, le calcul 2019 est fait sur une période de 27 mois car il n'y avait pas eux de décomptes individuels en 2018 (tenant comptes des ventes). Dans ce cadre et selon l'article 577-8 §4 4° du Code Civil Belge, le syndic a le droit à l'accès aux parties privatives pour l'exécution de son mandat.
- Le commissaire aux comptes est pas d'accord avec le décompte, parce qu'il a été livré en retard.
- Facture 22 sera facturé au privatif 0303.
- Le commissaire aux comptes demande de rapporter le dégâts des eaux à l'assurance.

L'assemblée générale unanime est pas d'accord avec le décompte et le bilan du 2019. Le commissaire aux comptes va contrôler toutes les factures de 2019. Avec le nouveau contrôle il faut décider si les comptes et le bilan du 2019 seront acceptés. Le nouveau contrôle aura lieu jeudi 10/09/2020 à 14u00 au bureau du syndic, tous les copropriétaires sont invités pour donner tous leurs commentaires/questions avant 09/09/2020.

5. Décharge au commissaires aux comptes et au syndic pour l'exercice 2019.

L'assemblée générale unanime remet décharge au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic.

6. Election du commissaire aux comptes pour une période de 1 an.

M. Campo pose sa candidature comme commissaire aux comptes.

L'assemblée générale unanime accepte cette candidature, M. Campo est élu pour une période d'un an.

7. Election du syndic et durée du mandat. Candidature de l'Agence Leroy aux mêmes honoraires, indexés annuellement.

L'assemblée générale unanime accepte la candidature de l'Agence Leroy qui est élu comme syndic pour un période de 1 an.

8. Eclairages parties communes. Remplacement des points d'éclairages (10) actuels par des points à détecteurs et lampes leds. Le budget pour ce remplacement est de +- € 2.500,00.

A voter pour un accord de principe.

9. Travaux de mise en conformité de l'installation électrique des parties communes. Explications.

Un contrôle et mise en conformité des installations électriques des parties communes est obligatoire (légalement) tous les 25 ans. Le syndic a regroupé les contrôles de toutes les ACP's en gestion = meilleur prix. L'attestation de conformité est nécessaire, aussi lors de la vente d'appartements.

10. Obligations dans le cadre de la sécurité incendie.

Selon les directives de Brandweer Westhoek, il est obligatoire d'avoir un extincteur par étage ainsi que des panneaux de sécurités (sorties secours, étages, etc.). Coût pour la mise en conformité : +- € 550,00.

A voter pour un accord de principe.

11. Approbation du budget pour l'exercice 2020.

L'assemblée générale unanime accepte un budget de € 9.800,00 pour l'exercice 2020.

12. Fixation de la date pour l'assemblée générale 2021.

La prochaine assemblée générale se tiendra dans le 15/05/2021.

DIVERS :

- Vérifier fermeture de la porte d'entrée.

Pour l'ACP res. Kykhill,
Le syndic,
B.V.B.A Agence Leroy,

Ce document a été signé par les copropriétaires encore présents ceci en version néerlandophone.