



Duinkerkeleen 116 – 8660 De Panne
Tel. (+32) 058 / 42.90.12 ~ Fax (+32) 058 / 41.11.99
Syndic@agenceleroy.be

Traduction libre

Notules de l' assemblée générale :

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

Samedi 18/05/2019 à 10h00, Bureaux Agence Leroy, Duinkerkeleen 116, 8660 De Panne.

1. Signature de la liste des présences, quorum.

Présents : 910/1.000 – 7/8
Procurations : 90/1.000 - 1/8
Absents : 0/1.000 – 0/8

1.000/1.000 unités sont présentes ou représentées

8/8 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 2018. Rapport du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes donne explications sur son contrôle des comptes de l'ACP Kykhill pour l'exercice 2018.

- L'assemblée générale unanime décide qu'en cas de nouveaux problèmes avec la serrure de la porte d'entrée, cette serrure doit être remplacée par une serrure non sécurisée.
- Le commissaire aux comptes propose de réduire l'entretien des parties communes à un montant (tout inclus) de € 75,00/mois. L'assemblée générale accepte cette proposition.
- Il est nécessaire de placer un extincteur par étage et de faire un contrôle des points d'éclairages de sécurité. L'assemblée demande une étude concernant le remplacement des points d'éclairages par des appliques à lampes led, avec détecteur et éclairage de sécurité intégrés.

- L'assemblée générale demande avec insistance de ne pas placer de gros encombrants dans les parties communes/caves.

L'assemblée générale unanime approuve les comptes et le bilan 2018.

5. Décharge au commissaires aux comptes et au syndic pour l'exercice 2018.

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. Approbation du contrat de syndic.

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

L'assemblée générale unanime approuve le contrat de syndic.

8. Rafrâichissement des halls d'entrées. Budget : € 1.750,00 (peinture des murs & plafonds & menuiseries 2 portes d'entrées). A voter pour un accord de principe (majorité de 2/3 requise). Si accord de principe, détermination du budget maximal et remise de mandat au président de l'assemblée générale pour détermination de l'exécuter des travaux après présentation de 3 devis.

L'assemblée générale est d'avis que des travaux de remise en peinture ne sont pas nécessaires.

9. Adaptations de la loi sur la copropriété, entrées en vigueur le 01/01/2019. Création obligatoire d'un fonds de réserve avec un minimum de 5% du fonds de roulement et création obligatoire d'un règlement d'ordre interne. Explications.

Les adaptations les plus importantes sont :

- Modification des majorités requise pour exécution de grands travaux, travaux obligatoire par la législation : 50%+1, autres travaux 2/3 de majorité.
- L'ACP est le premier créancier en cas de récupération forcée de provisions non payées par un copropriétaire.
- Il est obligatoire de créer un règlement d'ordre interne. Le document sera présenté à la prochaine assemblée générale pour approbation.
- Il est obligatoire de créer un fonds de réserve avec un minimum de 5% du montant du fonds de roulement de l'exercice précédent. La prochaine assemblée générale décidera de la création du fonds de réserve et du montant de la provision.
- L'approbation du contrat de syndic avec stipulation des conditions exceptionnelles.

10. Participation dans les frais généraux de la copropriété, défauts de paiement des provisions, frais forfaitaires, justification. Le non-paiement des provisions pour les charges communes par un copropriétaire ramène des frais supplémentaires et inutiles à la copropriété. Proposition de prévoir une indemnisation de 10% sur le montant dû avec un minimum de € 200,00 (indemnisation administrative) et d'un intérêt de retard de 10% sur le montant dû par le(s) copropriétaire(s) défaillant(s). A voter pour accord (majorité simple).

L'assemblée générale unanime accepte cette résolution qui sera reprise dans le nouveau règlement interne.

11. Approbation du budget pour l'exercice 2019.

L'assemblée générale unanime accepte un budget de € 9.500,00 pour l'exercice 2019.

12. Fixation de la date pour l'assemblée générale 2020.

La prochaine assemblée générale se tiendra dans le 16/05/2020 à 10h00.

DIVERS :

- Le copropriétaire M.Campo est devenu propriétaire des appartements 0202 & 0203, étant le seul copropriétaire au 2^{ième} étage il est demandé un accord de principe à l'assemblée générale pour utiliser une parties du couloir pour former un grand appartement, de fermer le palier par une porte et de prévoir une commande par clefs dans l'ascenseur pour accès au 2^{ième} étage. Si accord de principe, M. Campo fera une demande de permis de construction sur base de plans préparés par un architecte, à sa demande et à ses frais, une assemblée générale extraordinaire sera organisée pour approbation de l'exécution des travaux, de la modification de l'acte de base et des frais à porter par M. Campo.
L'assemblée générale donne son accord de principe.

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

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