



09/06/2019

## Extrait du registre des assemblées générales

L'Association de Copropriété de la résidence "Montreal" avec siège à 8660 De Panne, Hendrik Consciencelaan 10 et numéro d'entreprise BE0838.721.485 donne rapport de l'Assemblée Générale qui a eu lieu le dimanche 9 juin 2019 à 09h30 dans l'hôtel "Donny", Donnylaan 17 te 8660 De Panne.

## QUORUM

	Nombre de Quotités	Nombre de Propriétaires
Présents	21690	42
Représentés	16049	35
Absents	30761	65
Total	68500	142

## Ordre du jour:

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

Ont été nommé comme:

- président: Norbert Bulcke
- scrutateur: Marc Bourez
- secrétaire: Joachim De Jonghe

*Quorum: 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.

*Quorum: 100 %*

### 3) Utilisation du fonds de réserve

Le fonds de réserve peut être utilisé pour les factures de Vanthournout (€ 3.455,19 incl. TVA) et De Groene Hond (€ 6.987,93 incl. TVA)

*Quorum: 100 %*

**4) Approbation des comptes de l'année comptable passée – décharge**

Les comptes ont été vérifiés par le commissaire. Il n'a pas de remarques. Les comptes sont approuvés. Décharge est accordée au syndic et au commissaire.

*Quorum: 100 %*

**5) Nomination du commissaire aux comptes.**

M. Bourez est nommé commissaire aux comptes.

*Quorum: 100 %*

**6) Conseil de Copropriété**

La démission de M. Bulcke est acceptée. Il est remercié pour tous ses efforts au nom de l'ACP.

Les membres suivants sont nommés au Conseil de Copropriété: M. Cornez, M. Bourez, M. Folens.

*Quorum: 100 %*

**7) Mandat du syndic**

Le mandat de Confidum Vastgoed est prolongé pour 3 ans.

*Quorum: 100 %*

**8) Travaux effectués**

Un résumé des travaux effectués est présenté à l'AG.

*Quorum: 100 %*

**9) Nouvelle loi sur la copropriété**

Un notaire sera demandé de coordonner les statuts et de rédiger un règlement d'ordre intérieur.

*Quorum: 100 %*

**10) Travaux d'ascenseur: phase II**

Depuis les travaux (phase I) les ascenseurs côté AB sont plus bruyants.

Les travaux phase II peuvent être effectués. Ils peuvent être payés avec le fonds de réserve.

*Quorum: 100 %*

**11) Façade**

L'examen de la façade peut être effectué par Cibo.

Sur la base des résultats de cet examen, un cahier des charges sera établi par l'architecte Steelandt.

Les offres seront demandées sur la base du cahier des charges pour la prochaine AG. Les dispositions relatives à la garantie doivent être incluses dans le cahier des charges.

Un élément (facultatif) sera inclus dans les spécifications concernant le remplacement des balustrades et du pare-vent (par élément).

Les coûts liés aux opérations susmentionnées seront couverts par le fonds de réserve.

*Quorum: 100 %*

**12) Ventilation**

Les propriétaires sont priés de laisser leurs bouches d'aération libres et de les entretenir.

L'offre de Devecto est acceptée. Paiement avec le fonds de réserve.

*Quorum: 100 %*

**13) Remplacement des châssis de fenêtres par des exemplaires en PVC**

Le remplacement par des châssis en PVC n'est pas autorisé.

*Quorum: 100 %*

**14) Peinture des fenêtres et balustrades**

Ceux qui souhaitent peindre leurs fenêtres ou leurs balustrades sont priés de s'adresser au syndic.

*Quorum: 100 %*

**15) Télécommandes porte de garage**

Pour la prochaine AG, un prix sera demandé pour l'installation d'un module permettant l'utilisation de télécommandes.

*Quorum: 100 %*

**16) Boîtiers à clefs**

Des boîtiers à clefs modulaires et uniformes seront installées. Les personnes qui en veulent un devront s'adresser au syndic.

*Quorum: 100 %*

**17) Budget**

Le budget est approuvé.

*Quorum: 100 %*

**18) Fonds de fonctionnement**

Le fonds de roulement est maintenu

*Quorum: 100 %*

**19) Fonds de réserve**

500 000 EUR seront immédiatement demandés pour le fonds de réserve. Délai de paiement: 30/11/2019. Ceux qui souhaitent payer en plusieurs fois peuvent s'adresser au syndic.

*Quorum: 100 %*

**20) Date AG**

Prochaine AG: samedi 8 février 2020 à 09h30 dans l'Hôtel Donny

*Quorum: Votent contre: Maghuin (472/37739)*

*Votent pour: tous les autres:*

**21) Divers**

- Les arriérés par rapport à la copropriété ont été considérablement réduits.
- Les personnes qui souhaitent remplacer leurs fenêtres (côté de la mer) peuvent s'adresser au copropriétaire Cafmeyer (appartement 0205) pour le faire ensemble.
- Au rez-de-chaussée, il y a beaucoup de chenilles qui peuvent causer des irritations.

*Quorum: 100 %*

Veuillez communiquer vos remarques sur ce rapport avant le 09/07/2019

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 09/10/2019

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.