

Notules de l'assemblée générale :

**ACP Résidence
Pieter Bortier
Duinkerkeleen 118
8660 De Panne
873.225.573**

Samedi 08/02/2020 à 14h00 – Splendid, Leopold I Esplanade, 8660 De Panne.

1. Signature de la liste des présences, quorum.

Présents : 893/2.907 - 15/51
Procurations : 826/2.907 - 14/51
Absents : 1.255/2.907 - 21/51
1.652/2.907 unités présentes ou représentées.
29/51 copropriétaires présents ou représentés.
Le double quorum requis est atteint.

2. Désignation du président de l'assemblée générale.

Mr. Harteel 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 par le commissaire aux comptes.

Les comptes sont parcourus. Le commissaire aux comptes, Mr. Verstraete, s'est excusé.

- Solde compte courant au 31/01/2020 : € 195,41
- Frais exceptionnels pour l'exercice 2019 : contrôle et travaux sur l'installation électrique des parties communes (obligation légale)
- La police d'assurance a augmenté, ceci selon indexation
- Les frais pour l'entretien des parties communes ont augmenté de € 400,00, il y a satisfactions de cet entretien
- La consommation d'électricité est en ligne avec le budget
- Le poste remplacement éclairages et autres a augmenté de € 400,00. Une alternative est le placement de lampes led
- Les frais consommation d'eau varie régulièrement d'un exercice à l'autre, ceci suite à la facturation de la société des eaux qui applique des factures d'avances, les décomptes ne concordent pas toujours avec l'exercice comptable de l'ACP Pieter Bortier. A partir de 2020 les factures décomptes eaux seront en concordances.

- Les anneaux pour sacs à poubelles ont été retiré dans les locaux à ordures. Ceux-ci ont été remplacé par des containers dans lesquels les occupants peuvent déposés leurs ordures ménagères en utilisant des petits sacs en plastiques. Le service technique de l'Agence Leroy s'occupe de la sortie des containers, la facturation se fait au poids.
- Le commissaire aux comptes n'a pas de remarques concernant les comptes 2019.

L'assemblée générale unanime approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2019.

5. Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic pour l'exercice 2019.

L'assemblée générale unanime donne décharge au conseil de copropriété, commissaire aux comptes et au syndic pour l'exercice 2019.

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

Mr. Theys pose sa candidature sous réserve (à confirmer). Mr. Verstraete est élu comme commissaires aux comptes pour l'exercice 2019.

7. Election du conseil de copropriété et durée du mandat.

L'assemblée générale unanime accepte les candidatures de M. Verbeken, M. Verstraete et M. Harteel comme membres du conseil de copropriété. Le conseil est élu pour la période jusqu'à approbation des nouveaux statuts Zand Algemeen.

8. Election du syndic et durée de son mandat. Candidature de l'Agence Leroy sprl aux mêmes honoraires indexés annuellement.

L'assemblée générale unanime accepte la candidature de l'Agence Leroy. Le syndic est élu pour une période jusqu'au 31/12/2020 si approbation des nouveaux statuts Zand Algemeen.

9. Dossier nettoyage des parties béton de la façade et le traitement par hydrofuge. (voir devis des sociétés De Mosman et Klinkup en annexe). A voter pour la désignation de l'exécuteur.

Le devis de la société Klinkup reprend également le nettoyage de sols et plafonds des terrasses.

Explications doivent être données par la société Klinkup concernant étape 2 du devis et les travaux en régie de la réparation des joints souples.

Le syndic fera un état des lieux avec photos de toutes les terrasses et châssis de fenêtres.

La société Klinkup doit prévoir la protection des fenêtres dans son devis.

L'assemblée générale unanime donne son accord pour l'exécution des travaux par la société Klinkup selon le devis présenté.

L'assemblée générale unanime donne son accord pour un appel de fonds séparé de € 16.000,00 dès que le contrat d'entreprise sera signé.

10. Approbation du nouveau règlement d'ordre interne (obligation légale). Voir document en annexe.

Le document règlement d'ordre interne est un document légalement obligatoire depuis le 01/01/2019.

Le syndic a rédigé ce document en Nl & Fr selon les directives de la loi sur la copropriété, émise le 01/01/2019. Le coût pour cette rédaction et traduction est de € 225,00, comptabilisé à l'ACP Pieter Bortier.

Ce document peut être modifié par décision d'une assemblée générale.

L'assemblée générale unanime approuve le nouveau règlement d'ordre interne.

11. Création d'un fonds de réserve et détermination de la provision. Peut être refusé si une majorité de 4/5 en décide ainsi.

L'assemblée générale unanime décide de ne pas faire d'appel pour le fonds de réserve 2020.

12. Approbation du budget pour l'exercice 2020.

L'assemblée générale unanime accepte un budget de € 56.000,00 pour l'exercice 2020.

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

La prochaine assemblée générale se tiendra le samedi 13/02/2021. Sous réserve.

Divers:

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