

**Copropriété Christina**  
**Syndic NV Rembrandt**  
**Dynastielaan 10**  
**8660 De Panne**  
**Tél. : 058/41.33.55**  
**E-mail : info@agencerembrandt.be**

**Procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété Christina, au Parkhotel, Albert Dumontlaan 30 à De Panne le vendredi 03 mai 2019 à 16.00 h.**

### Ordre du jour :

La légitimité de cette assemblée est garantie étant donné que 14 des 21 propriétaires et 6.239 des 10.000 quotités sont présents ou représentés.

#### **1. Election du président de l'assemblée générale.**

Monsieur Florizoone est élu à l'unanimité par l'assemblée comme président de l'assemblée générale.

Monsieur Florizoone donne l'autorisation que son numéro de téléphone soit mentionné dans le rapport : 0477/45 40 45.

#### **2. Désignation du secrétaire de l'assemblée générale.**

Annemie Verdegem de l'Agence Rembrandt est élu à l'unanimité par l'assemblée comme secrétaire de l'assemblée générale.

#### **3. Relevé financier au 31.12.18.**

##### Récapitulatif des dépenses

##### Consommations

Le syndic fournit des éclaircissements concernant les dépenses et les consommations du dernier exercice comptable et donne également des explications concernant la situation financière au 31.12.18.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

##### Budget

Proposition budget frais généraux : € 17.400

Proposition provision frais généraux : € 23.200

Proposition provision consommation : égal au décompte de la consommation de 2018

Les propositions citées ci-dessus sont approuvées à l'unanimité.

##### Fonds de réserve

L'assemblée donne son accord à l'unanimité d'augmenter le fond de réserve avec le revenu provenant de l'antenne.

#### **4. Décharge au conseil de copropriété & au syndic.**

- 4a) L'assemblée accorde à l'unanimité décharge au conseil.  
L'assemblée accorde à l'unanimité décharge au commissaire.
- 4b) L'assemblée accorde à l'unanimité décharge au syndic.

#### **5. Election du conseil de copropriété & durée du mandat.**

Monsieur Florizoone et Monsieur Sarrazijn sont élus à l'unanimité comme membres du conseil et ceci pour la durée de 1 an.

#### **6. Election du syndic, durée du mandat & signature contrat.**

L'Agence Rembrandt est élue à l'unanimité comme syndic et ceci pour la durée de 1 an.

#### **7. Election du commissaire des comptes.**

L'assemblée élit à l'unanimité Monsieur Verbeke comme commissaire des comptes.

#### **8. Travaux :**

- porte de garage : Le moteur sera installé encore avant l'été. Une serrure à clé sera installée (fonctionnant avec la clé d'entrée normale) et des télécommandes pourront être commandées.
- fonctionnement chauffage : Les problèmes avec le chauffage devraient être résolus. Un système de remplissage automatique et un régulateur de pression ont été installés. Une fuite a été localisée au 5<sup>ième</sup> étage, celle-ci a été réparée entretemps.
- aménagement rampe pour chaise roulante : Le syndic demande s'il y a un accord de principe pour faire réaliser ces travaux après concertation avec un architecte et en concertation avec les membres du conseil. Budget à prévoir : € 5.000. L'assemblée vote sur cette proposition.  
Votent pour cette proposition : 4.388 quotités (73,7%)  
Votent contre cette proposition : 1.565 quotités (26,3%)  
(appartements 702, 203, 201, 101)  
S'abstiennent : 286 quotités (appartement 704)
- rénovation façade & possibilités de crédit :  
Aussi bien l'Ir. Arch. Deconinck que le bureau d'étude ABG ont été contactés par le syndic. L'Ir. Arch. Deconinck fait référence à sa recommandation de 2016. ABG a effectué une visite des lieux et a déjà constaté quelques défauts graves et va faire parvenir une offre pour un examen préliminaire.  
La proposition est de faire effectuer un examen préliminaire par ABG au prix de € 8.340 TVA excl.  
L'examen préliminaire sera présenté pendant une assemblée générale extraordinaire.  
L'assemblée vote sur cette proposition et la majorité donne son accord.  
Votent pour cette proposition : 4.001 quotités (64,1%)  
Votent contre cette proposition : 2.238 quotités (35,9%)  
(appartements 101, 201, 203, 703)

Le syndic fournit des éclaircissements concernant les possibilités de crédit pour les Copropriétés.

### **9. Antennes supplémentaires sur le toit & compensation.**

A présent il y a une antenne de Erickson sur le toit pour laquelle la Copropriété reçoit une compensation de € 5.000 par an.

Zites s'est présenté avec la demande d'installer une antenne supplémentaire sur la même installation et propose une compensation de € 6.000 par an. En plus le syndic a reçu la demande de la police pour installer une antenne. La police payerait une compensation de € 2.000 par an.

La proposition est, au cas où l'assemblée donne son accord aux antennes supplémentaires, d'accorder une indemnisation au propriétaire de l'étage supérieur (€ 1.000 / an) et d'imputer le solde sur le fonds de réserve.

L'assemblée vote sur cette proposition.

Votent pour cette proposition : 2.530 quotités (44,3%)

Votent contre cette proposition : 3.182 quotités (55,7%)

(appartements 703, 601, 503, 602, 603, 301, 302, 801)

S'abstiennent : 527 quotités (appartement 501)

On n'installera pas d'antennes supplémentaires.

### **10. Installation de pare-soleil à un appartement.**

Un propriétaire demande l'autorisation d'installer une protection verticale contre le soleil. Il faut qu'on procède de façon uniforme et que la couleur soit déterminée. L'assemblée vote sur cette proposition.

Votent pour cette proposition : 4.670 quotités (74,85%)

Votent contre cette proposition : 1.569 quotités (25,15%)

(appartements 201, 403, 801)

### **11. Informations & divers.**

- Nouvelle loi sur la copropriété.

Le syndic fournit des éclaircissements concernant la modification de la loi sur la copropriété et plus en particulier concernant les majorités modifiées, le fonds de réserve obligatoire et le règlement d'ordre intérieur.