

28/10/2022

**Association des Copropriétaires ACAPULCO, meeuwenlaan 5 à westende**

vous invite à  
qui aura lieu le  
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires  
zondag 20/11/2022 à 10h00 (fin prévue 12h00)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## **ordre du jour**

### **1. Composition du bureau**

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

### **2. Validité de l'assemblée**

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

### **3. Rapport de l'assemblée du 21/11/2021**

Remarque, ajouts sur le rapport.  
Execution des décisions.

### **4. Examen, approbation et décharge des comptes**

Décomptes 76 et 77, sur la période 1/10/21-30/9/22.

Explication éventuel par le syndic.

Contrôle des comptes.

Approbation et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

**En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.**

### **5. Prolongation du mandat du syndic**

Renouvellement du mandat.

Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.

### **6. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété**

Il est composé de Bea Ballon (+008), Marnix Seeuws (0202), Michel De Trogh (0408), André Bonnel (0707) et Jan dHaeze (0901).

### **7. Portes coupe feu aux armoires des compteurs - peintures de parties commune**

Dans le cadre de la poursuite de l'ignifugation du bâtiment, les portes des gaines contenant les compteurs d'électricité doivent être équipées d'une porte résistant au feu. Pour les autres (eau et chauffage), une porte ordinaire peut suffire.

Une peinture générale des escaliers et des couloirs et de toutes les nouvelles portes est appropriée par la suite.

## 8. Coffres à clés

L'autorisation de placer un coffre à clés avec une serrure à code et contenant la clé plate dans l'entrée de l'immeuble est une demande qui est assez souvent adressée au syndic.

Un bon endroit pour cela est la boîte aux lettres.

À Acapulco, cependant, cela ne fonctionne pas.

D'où la proposition de prévoir un mur dans le hall d'entrée, protégé par une porte derrière laquelle on pourra placer des coffres à clés qui pourront ensuite être utilisés par les propriétaires payants.

## 9. Rénovation toitures et façade arrière

Lors de la réunion du 21/11/2021, Elegast Dobbelaere (expertise en construction) a apporté des précisions sur l'étude qu'il a réalisée sur le béton des terrasses arrière, la maçonnerie des façades et la toiture du dernier et du neuvième étage. Le coût de cette rénovation complète a été estimé à 1,5 million d'euros.

L'Assemblée a ensuite décidé de rénover entièrement la façade arrière et les toits, en désignant Elegast Dobbelaere comme bureau d'études superviseur.

L'objectif est d'établir un cahier des charges suivi d'un appel d'offres, après quoi un contractant sera désigné lors de la prochaine réunion.

L'élaboration du cahier des charges a nécessité des recherches supplémentaires sur le toit. Cela a été fait mais il n'y a pas encore de spécifications et donc pas de devis d'entrepreneurs. Trop occupé ; beaucoup de rénovations sont en cours.

## 10. Façade devant, résumé des dégats

Le rapport de la réunion de l'année dernière était accompagné d'un formulaire permettant à chaque propriétaire de rendre compte de l'état de sa façade.

Il y a 82 appartements/logements donnant sur la façade. Nous avons reçu 29 formulaires remplis.

- \* Vapeur dans le vitrage : 17 appartements
- \* Difficulté à ouvrir/fermer les fenêtres : 18 appartement
- \* Perméation du vent/de la pluie : 10 appartements
- \* Peinture de décollement : 15 appartements
- \* Bruit du vent : 12 appartements

Conclusions.

## 11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,  
pour le syndic, Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/acapulco](http://www.laplage.be/syndic/acapulco) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.