

08/04/2024

Association des Copropriétaires CLOS FLEURI B, zonnelaan 72 à westende

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 27/04/2024 à 14h00 (fin prévue 15h30)
Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 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 22/04/2022

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Décompte 4, sur la période 01/04/2023 - 30/03/2024.

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. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

La date de réunion fixée est désormais le quatrième samedi d'avril. Ce jour étant déjà assez chargé en réunions, le syndic demande que la date fixe soit avancée d'une semaine, au troisième samedi d'avril.

Y a-t-il d'autres ajustements ou ajouts au ROI?

7. Problème d'humidité au rez-de-chaussée de la cour du Clos Fleuri C

La cour de l'apt 0002 voisine avec une chambre du Clos Fleuri C 0001. Le mur latéral de cette chambre présente des traces d'humidité.

A la demande de l'assureur incendie du Clos Fleuri C, une société de détection de fuites "VDS detection" a effectué une investigation. Celle-ci a révélé que l'eau de pluie de la cour de la terrasse s'infiltré à travers le mur.

Le syndic a fait réaliser une contre-expertise par le bureau d'architectes Vyvey de Nieuwpoort.

Ce rapport est plus nuancé et indique plusieurs causes possibles.

Quelques problèmes se posent :

- Quelle est la cause exacte ? Ou s'agit-il d'une combinaison de plusieurs causes ?

- Pourquoi n'y avait-il pas de problèmes auparavant ? La situation actuelle existe depuis de nombreuses années.
- Les coûts d'une solution sont-ils uniquement pour le Clos Fleuri B ?

Discussion et solutions ?

8. Lieu de l'assemblée générale

Mme Hermans (0002) propose d'organiser les assemblées générales dans un appartement.

9. Certificat d'amiante

D'ici mai 2025, tous les bâtiments construits avant 2001 devront faire l'objet d'une attestation de présence d'amiante dans les parties communes. Afin d'anticiper le grand rush, nous suggérons de ne pas trop attendre pour cela.
Discussion/décision.

10. Proposition de rénovation de la façade arrière : le point sur la situation

Clos Fleuri D et E sont d'accord avec la proposition de s'attaquer collectivement à ce problème. Les autres syndics ont été contactés, mais la communication est difficile et ils attendent une proposition concrète de rénovation de notre part avant de prendre une décision. C'est pourquoi nous proposons de ne traiter ensemble que les Clos Fleuri B, D et E. Discussion.

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, Alexandra Van den Bossche

