

22/04/2024

Association des Copropriétaires CLOS FLEURI E, zonnelaan 66 à westende

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 11/05/2024 à 16h00 (fin prévue 17h30)
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 13/05/2023

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Décompte 4, sur la période 01/04/2023 - 31/03/2024.

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 qu'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)

Adaptations au ROI ?

7. Création d'un fonds de réserve ?

Pour financer le coût de la rénovation de la façade arrière, le syndic propose de constituer un fonds de réserve.

Un bon fonds de réserve contient 3 % de la valeur assurée du bâtiment. Dans le cas présent, il s'agit de 40 000 euros. Si 4 000 euros sont épargnés chaque année, cet objectif sera atteint en 10 ans.

Discussion / Décision.



8. Façade arrière, problèmes de béton et d'isolation : le point sur la situation

Les différents syndics ont été contactés afin d'élaborer une proposition de rénovation de tous les blocs. Le projet n'a pas été accueilli aussi chaleureusement qu'espéré par les différentes parties. Pour ces raisons, nous proposons d'aborder et de rénover uniquement le Clos Fleuri B, D et E ensemble.

Le bureau d'étude Vyvey & Partners a été sollicité pour une méthodologie d'étude d'orientation, c'est-à-dire dans une première phase un rapport détaillé avec des photos des constatations des façades avant et arrière des trois habitations. Ensuite, sur la base de ce rapport, ils présenteront une proposition détaillée pour résoudre les problèmes identifiés.

La phase 2 de l'étude exploratoire est une mise en page du devis contenant, un relevé signé des mesures de tous les éléments et parties de la façade. Un devis indicatif établi sur la base des résultats de l'étude exploratoire et des fiches de mesure.
Coût total par bloc 1 760 EUR hors TVA

Discussion/décision/mode de financement.

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

9. Panneaux solaires

L'ACP serait-elle intéressée par l'installation de panneaux solaires sur le toit ? Cela sera-t-il inclus dans le cahier des charges de la rénovation de la façade arrière ?

10. Conduites de gaz : rénovation?

Suite à une fuite de gaz dans l'appartement 0102, les canalisations de l'appartement ont été renouvelées. Lors de la mise à nu des tuyaux, il a été constaté que ceux-ci étaient corrodés. Cette corrosion était due à une infiltration par la terrasse. Il est possible que les conduites des autres appartements aient également été affectées. Discussion/décision.

11. Renouvellement des tuyauteries d'eau dans les parties communes

Fluvius a renouvelé les conduites d'eau en raison d'un raccord en plastique fragile. L'intervention a été déclenchée par une rupture de la conduite dans l'appartement 0002.

12. Parkings

Proposition de délimiter les places de stationnement sur le site et de les rendre payantes.

Le droit de stationner, moyennant paiement, serait accordé annuellement. Le produit de la vente serait reversé à la VME.
Discussion/décision

13. 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.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Alexandra Van den Bossche



