

14/09/2020

**Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI D, zonnelaan 68 te westende**

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 04/10/2020 om 10h00 (einde voorzien 11h00)  
Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

**dagorde**

**1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

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

**2. Geldigheid van de vergadering**

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

*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. Verslag van de vergadering van 12/07/2020**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.  
Uitvoering van de beslissingen.

*Remarque, ajouts sur le rapport.  
Execution des décisions.*

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekening A1, over de periode 01/09/2019 - 31/08/2020.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

**Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.**

*Décompte A1, sur la période 01/09/2019 - 31/08/2020.*

*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. Financiering van de kosten 2020/2021

Voorstel om de kosten te financieren met een werkingfonds in plaats van met een voorschot.  
1.000 euro per appartement en 200 euro per garage.

*Proposition de financer les frais via un fonds de roulement au lieu des avances  
1.000 par appartement et 200 euro par garage.*

## 6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.  
Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

*Renouvellement du mandat.  
Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).*

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom. Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus. Een eerste ontwerp werd opgemaakt ter controle van de eigenaars.

*La loi sur la copropriété a été changé. Depuis le 1 janvier 2019, les modifications sont d'application. Le texte intégral est publié sur le site du syndic sous la rubrique fgestion de copropriété.*

*Une des modifications les plus importantes est le règlement d'orde interne (RIO). Il est obligatoire et doit contenir des informations de base sur la gestion du bâtiment. Entre autre l'organisation des assemblées et la mission du syndic. Un premier design a été fait pour le contrôle des propriétaires.*

## 8. Verzwaren electriciteit

Na overleg besliste de vergadering van 12/07 om de elektrische tellerverzameling te vernieuwen en te verzwaren.

Bij een samenkomst met fluvius werd beslist dat de tellerverzameling net na de tweede inkomdeur zal komen. Offertes van fluvius en electriciens zijn in aanvraag, maar waren nog niet beschikbaar bij het verzenden van deze dagorde.

*Après consultation, la réunion du 12/07 a décidé de renouveler et de renforcer la collecte des compteurs électriques. Lors d'une réunion avec Fluvius, il a été décidé que la collecte des compteurs viendrait juste après la deuxième porte d'entrée. Les offres de fluvius et d'électriciens sont sur demande, mais n'étaient pas encore disponibles au moment de l'envoi de cet agenda.*

## 9. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd. Omdat verhuring aan zee courant gebeurt is het raadzaam dat het dak dus voldoende (min 3 cm PUR) is geïsoleerd. Verhuren is bij jullie niet het geval, maar de isolatie zal worden nagekeken.

*À partir de 1/1/2020, de l'isolation en dessous des toitures est obligatoire dans les bâtiments loués. Puisque dans le bâtiment, des locations sont courantes, la présence de l'isolation est à examiner. La location n'est pas votre cas, mais l'isolation sera vérifiée.*

## 10. Beslissing tot creatie van een reservefonds

Deze residentie heeft geen reservefonds.

\* Een reservefonds dient om niet-periodieke of investeringsuitgaven te financieren.

\* Voorbeelden zijn : vernieuwing dakdichting, betonrenovatie aan de gevelementen, schilderwerken aan trappen en gangen, ...

\* Het WTCB stelt 3% van de verzekerde waarde voorop als ideaal reservefonds.

*Cette résidence n'a pas de fonds de réserve.*

*\* Un fonds de réserve sert à financer des dépenses non périodiques ou en capital.*

*\* Exemples: renouvellement de l'étanchéité de toiture, rénovation du béton sur les éléments de façade, peinture sur escaliers et couloirs, ...*

*\* Le CSTC propose 3% de la valeur assurée comme fonds de réserve idéal.*

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Charissa Delys



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