

04/10/2024

Extrait du registre des assemblées de propriétaires**Association des Copropriétaires CLOS FLEURI D, zonnelaan 68 à westende**

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
vendredi 27/09/2024 de 18h00 à 19h45
Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
présent		965.00	8
représenté par procuration		0.00	0
absent		35.00	1
total		1000.00	9

1. Composition du bureau

Président : M. Francis Cornélusse
Comptage de voix : M. Jean Rustin
Secrétaire : Mme. Alexandra Van den Bossche

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée satisfait à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 29/09/2023

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Le décompte 4 de la période du 01/09/2023 - 31/08/2024 ont été vérifiés par Patrick Hauben.
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic et au commissaire aux comptes.
Le commissaire aux comptes reste Patrick Hauben.

5. Prolongation du mandat du syndic

L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 3 ans. Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.

6. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Le ROI doit être revu. L'assemblée générale décide également de déplacer la date de l'assemblée au dernier samedi de septembre. La prochaine assemblée générale aura donc lieu le 27/09/2024. L'heure sera communiquée par le syndic.
- Le ROI doit également être traduit en Français.

7. Isolation de la toiture

Il n'y a pas de remarque sur les travaux.

8. Création d'un fond de réserve

La création du fonds de réserve est acceptée en principe. Toutefois, l'assemblée décide de reporter ses modalités à la prochaine assemblée générale.

9. Dégradation du béton

Comme il sera difficile de parvenir à un accord pour l'ensemble des Clos Fleuris et qu'une approche commune est un projet à long terme, la proposition de nommer le bureau d'études n'est pas retenue, car il y a déjà des appartements endommagés. L'assemblée décide de lancer un appel d'offres pour refaire le jointoiment et l'hydrofuge de la façade. En outre, il est décidé de demander une proposition pour renouveler les balustrades. Les devis seront envoyés aux propriétaires par e-mail. Une assemblée générale extraordinaire pourrait suivre pour répartir et déterminer le financement des travaux.

10. Attestation d'amiante

Pour clarifier, le tuyau en ciment contenant de l'amiante peut rester, il ne doit pas être enlevé. Cependant, il faut tenir compte du fait qu'aucun trou ou changement ne doit être fait sur ce tuyau. L'assemblée décide de maintenir l'état actuel tant que le tuyau ne se détériore pas davantage.

11. Places de parkings: problématique

La proposition de louer les places de parkings n'est pas retenue.
- Note: chaque propriétaire a droit à une clé de la barrière des parkings.

12. Lignes de parkings

Il y a un garage qui a des problèmes pour entrer ou sortir de son garage à cause des lignes peintes par Pascal Vandenbosch. Le syndic va écrire à Pascal Vandenbosch pour lui demander de ne plus repeindre ces lignes. Les lignes d'origine telles que décrites dans l'acte de base doivent être respectées. Patrick Hauben les peindra une dernière fois. Si de nouvelles lignes sont peintes par Pascal, la co-propriété enverra une mise en demeure par lettre recommandée par biais du syndic.

13. Divers - propositions des propriétaires / locataires

L'assemblée générale décide de déplacer la date de l'assemblée au dernier samedi du mois de septembre. La prochaine assemblée générale aura lieu le 27/09/2025. (voir point 6).

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 04/11/2024 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 27/01/2025 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Alexandra Van den Bossche

