

29/04/2024

Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires CLOS FLEURI B, zonnelaan 72 à westende

donne rapport de l'assemblée générale de propriétaires
qui a eu lieu samedi 27/04/2024 de 14h00 à 15h05
à location Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	330.00	2
	représenté par procuration	500.00	3
	absent	170.00	1
	total	1000.00	6

1. Composition du bureau

Président : M. Omer Van Waes
Comptage de voix : Mme Julia Hermans
Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

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

3. Rapport de l'assemblée du 22/04/2022

Il n'y a pas de commentaires ou d'ajouts au rapport à noter.

Point 10 : Le robinet d'eau n'a pas été installé car il s'est finalement avéré inutile.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Le décompte 4 (4/23-3/24) a été examiné par Omer Van Waes.

L'assemblée n'a pas de commentaires à formuler, approuve les comptes et donne décharge au syndic et au commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes reste M. Van Waes (0102).

Comme le décompte (personnel) n'a peut-être pas (encore) été envoyé, il est ajouté a ce rapport.

Le décompte global n'est pas envoyée mais publié sur la page web de l'immeuble. Les propriétaires qui n'y ont pas accès peuvent appeler l'agence pour obtenir une copie papier.

5. Prolongation du mandat du syndic

Point superflu. Le mandat a été prolongé de trois ans en 2023, jusqu'en 2026.

6. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

La date de la réunion sera déplacée du quatrième samedi d'avril au troisième samedi d'avril.

Pour le reste, il n'y a pas d'ajustements à apporter au RIO

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

La cour de l'apt 0002 avoisine une chambre du Clos Fleuri C 0001. Le mur latéral de cette chambre souffre d'humidité. Deux rapports d'analyse nous sont présentés : l'un d'une société de recherche de fuites et l'autre d'un architecte local. La lecture de ces rapports montre que la solution à ce problème n'est pas simple. Le syndic propose d'installer localement « un abris » afin d'empêcher au maximum l'eau de pluie de pénétrer dans l'angle de ce bout de la cour. Le propriétaire de l'appartement 0002 n'aime pas du tout l'idée d'un abri et ce parce que ce coin est le seul qui est ensoleillé. Le syndic se rendra sur place après la réunion. (*)

() Lors de la visite des lieux, il a été constaté qu'une grande quantité d'eau de pluie s'écoule dans le coin arrière gauche, le long du mur du fond. Les gouttières en zinc qui devraient recueillir l'eau de pluie s'écoulant des ardoises et l'acheminer vers le caniveau sont usées par les intempéries et sont percées de nombreux trous. Par conséquent, l'eau pénètre le long de ce mur, derrière les tuiles, jusqu'au sol.*

La rénovation de la dalle de zinc fait partie de la solution.

Cette gouttière appartient à Clos Fleuri C.

8. Lieu de l'assemblée générale

La prochaine réunion se tiendra dans l'appartement 0002.

9. Certificat d'amiante

D'accord pour la mise en œuvre.

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

Pour certaines autres sections, on ne sait pas encore s'il existe un accord pour une rénovation conjointe. Cependant, à ce jour, aucune rénovation n'a lieu d'être, mais seulement l'exécution d'une étude, suivie d'une proposition de rénovation sommairement évaluée et quantifiée. Toutes les parcelles ont les mêmes caractéristiques et les mêmes défauts. Une seule analyse peut donc s'appliquer à toutes les parcelles. Attribution à l'atelier d'architecture Vyvey de Nieuwpoort.

11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- * La première porte d'entrée ferme difficilement, peut-être à cause de la rouille. A faire vérifier par un serrurier.
- * Une plaque d'identification du syndic doit encore être placée dans le hall d'entrée.
- * Mr & Mme Apicella (0101) demande l'autorisation de remplacer la balustrade. Il s'agit d'une affaire privée. En raison d'une éventuelle rénovation des façades dans quelques années, il est recommandé de remplacer les balustrades collectivement afin de préserver le style et l'harmonie.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 29/05/2024 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 27/08/2024 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré



Les documents pertinents relatifs à cette réunion sont publiés sur <http://www.laplage.be/syndic/closfleuri>.