

29/04/2024

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI B, zonnelaan 72 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 27/04/2024 van 14h00 tot 15h05  
op locatie Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	330.00	2
	waren vertegenwoordigd	500.00	3
	waren afwezig	170.00	1
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>6</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Omer Van Waes  
Stemopnemer : Mvr Julia Hermans  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

**2. Geldigheid van de vergadering**

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

**3. Verslag van de vergadering van 22/04/2023**

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Punt 10 : De waterkraan werd niet geplaatst omdat dit uiteindelijk niet nodig bleek te zijn.

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

Afrekening 4 (4/23-3/24) werd nagezien door Omer Van Waes.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Waes (0102).

Omdat de (persoonlijke) afrekening mogelijks (nog) niet verzonden is wordt hij aan dit verslag toegevoegd.  
De globale afrekening wordt niet meegezonden maar gepubliceerd op de webpagina van het gebouw. Eigenaars die hiertoe geen toegang hebben kunnen gerust naar de syndicus bellen om een exemplaar op papier te bekommen.

**5. Verlenging mandaat syndicus**

Overbodig punt. Het mandaat werd in 2023 verlengd met 3 jaar, tot 2026.

**6. Reglement van interne orde (RIO)**

De vaste vergaderdatum wordt verplaatst van de vierde zaterdag van April naar de derde zaterdag van April.  
Verder zijn er geen aanpassingen te doen in het RIO.

## 7. Vochtprobleem koer gelijkvloers naar Clos Fleuri C

De koer van apt 0002 paalt aan een slaapkamer van Clos Fleuri C 0001. De zijmuur van deze slaapkamer heeft last van vocht.

Er liggen twee analyseverslagen voor : één van een lekzoekbedrijf en één van een lokale architect.

Uit lezing blijkt dat een oplossing voor dit probleem niet eenvoudig is.

De syndicus stelt voor om lokaal "een afdakje" te plaatsen zodat regenwater meer in de hoek op dat stukje koer maximaal geweerd wordt.

De eigenaar van apt 0002 ziet een afdakje helemaal niet zitten en wel omdat die hoek de enige is die bezond wordt. De syndicus zal na de vergadering een bezoek ter plaatse brengen. (\*)

*(\*) Bij het plaatsbezoek is vastgesteld dat er in de hoek achteraan links vrij veel regenwater langsheen de achtermuur naar beneden loopt. De zinken slabben die het regenwater dat van de schalies afloopt moeten opvangen en in de goot leiden blijken verweerd en vol gaten te zitten. Het water dringt bijgevolg langs die muur achter de tegels de grond in. Een vernieuwing van de zinken slab is een deel van de oplossing.*

*Die slab is eigendom van Clos Fleuri C.*

## 8. Plaats algemene vergadering

De volgende vergadering zal plaatsvinden op apt 0002.

## 9. Asbestattest

Akkoord voor opmaak.

## 10. Achtergevel renovatievoorstel: een stand van zaken

Van enkele andere secties is nog niet geweten of er een akkoord voor gezamenlijke renovatie is.

Er is van renovatie evenwel nog geen sprake, enkel van de uitvoering van een onderzoek, gevolgd door een summier becijferd renovatievoorstel. Alle secties hebben dezelfde karakteristieken en gebreken. Eén analyse kan dus gelden voor alle secties.

Toewijzing aan architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort.

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* De eerste inkomdeur sluit moeilijk, wellicht door roest. Na te zien door een slotenmaker.

\* Een identificatieplaatje van de syndicus is nog in de inkom te plaatsen.

\* Dhr & Mvr Apicella (0101) vraagt toestemming om de balustrade te vervangen. Dit is een privaat aangelegenheid. Omwille van een mogelijke renovatie van de gevels binnen enkele jaren is het aangeraden om de balustrades collectief te vervangen teneinde de stijl en de harmonie te bewaren.

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 29/05/2024

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 27/08/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v.



Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.laplage.be/syndic/closfleurib>.