

11/09/2023

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
vrijdag 29/09/2023 om 18h00 (einde voorzien 19u00)
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 01/10/2022

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 3, over de periode 01/09/2022 - 31/08/2023.

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 3, sur la période 01/09/2022 - 31/08/2023.

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. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

Adaptations au ROI ?

6. Asbestattest: gemene delen

Vanaf 01/05/2025 is een asbestattest voor gemene delen verplicht in gebouwen gebouwd vòr 2002.

De prijs ervan zal ongeveer € 920 excl. BTW.

Omdat mogelijks heel wat gebouwen begin 2025 een asbestonderzoek zullen uitvoeren is het aangewezen de aanvraag al vroeger te doen.

Bespreking en beslissing.

A partir du 01/05/2025, un certificat d'amiante pour les parties communes sera obligatoire dans les immeubles construits avant 2002. Son prix sera d'environ 920 euros hors TVA.

Comme un certain nombre d'immeubles seront peut-être soumis à un contrôle d'amiante au début de l'année 2025, il est conseillé de faire la demande plus tôt.

Discussion et décision.

7. Dakdichting en isolatie

Er werden offertes aangevraagd aan een 8tal bedrijven met verschillende rappels vanuit omstreken en Noord Frankrijk.

Echter tot op heden kregen we slechts één offerte binnen voor het vernieuwen van de dakdichting met bijkomende isolatie.

Deze werd gepubliceerd op het portaal van het gebouw. Worden de werken toegewezen aan deze aannemer?

Bespreking/Beslissing

Des devis ont été demandés à environ huit entreprises avec différents rappels dans la région et dans le nord de la France. Cependant, à ce jour, nous n'avons reçu qu'un seul devis pour la rénovation de l'étanchéité de la toiture avec une isolation supplémentaire. Ce devis a été publié sur le portail du bâtiment. Les travaux seront-ils confiés à cet entrepreneur ?

Discussion/décision

8. Betondegradatie: voorstel gemeenschappelijke aanpak

Omdat de verschillende blokken van Clos Fleuri sporen van betondegradatie vertonen en om te voldoen aan de isolatie plicht, opgelegd door de Europese wetgeving zal een renovatie van het gebouw in de toekomst noodzakelijk zijn.

Om de uniformiteit tussen de verschillende gebouwen te vrijwaren ligt het voorstel reeds op tafel om een collectief aanpak voor te leggen aan de syndici van de andere blokken om met een studie bureau te werken. Wenst Clos Fleuri D hiermee in te stappen? Bespreking/ beslissing

Parce que les différents blocs du Clos Fleuri présentent des signes de dégradation du béton et pour répondre à l'obligation d'isolation imposée par la législation européenne, une rénovation du bâtiment sera nécessaire à l'avenir. Afin de préserver l'homogénéité entre les différents bâtiments, il est d'ores et déjà proposé de soumettre une démarche collective aux syndicats des autres îlots pour travailler avec un bureau d'études. Le Clos Fleuri D souhaite-t-il s'inscrire dans cette démarche ? Discussion/décision

9. vuilnisophaling: algemene regels

Om boetes te voorkomen en om de algemene netheid van het gebouw te respecteren wordt iedereen verzocht het vuilnis op het gepaste moment buiten te zetten. Er is geen afval lokaal, ieder eigenaar/bewoner dient zelf het vuilnis op het juiste tijdstip buiten te zetten.

Het afvalkalender is te raadplegen op: www.middelkerke.be/nl/ruimte-en-wonen/milieu-en-afval/afvalophaling

Afin d'éviter les amendes et de respecter la propreté générale du bâtiment, il est demandé à chacun de sortir les déchets à l'heure prévue. Il n'y a pas de local à poubelles, chaque propriétaire/occupant est responsable de la sortie des poubelles au moment opportun.

*Le calendrier des déchets peut être consulté à l'adresse suivante:
www.middelkerke.be/nl/ruimte-en-wonen/milieu-en-afval/afvalophaling*

10. Parkeerplaatsen: definitie en plaatsen van beugels

Er werden twee parkeerplaatsen herschilderd. Echter waren er oorspronkelijk drie staanplaatsen. Voorstel om er weer zoals oorspronkelijk drie van te maken en om parkeerbeugels te plaatsen.

Bespreking/beslissing

*Deux places de parking ont été repeintes. Cependant, il y avait à l'origine trois places de parking. Il est proposé de les remettre à trois comme à l'origine et d'installer des supports de parking.
Discussion/décision*

11. Toegang parking: slot vervangen

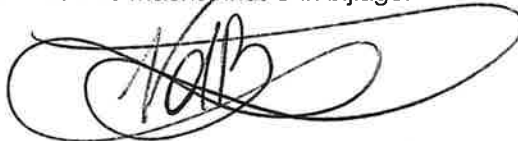
Om de toegang tot de parking te beperken zou het slot vervangen kunnen worden. Bespreking/ Beslissing

Pour restreindre l'accès au parking, la serrure pourrait être remplacée. Discussion/ Décision

12. 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,
Alexandra Van den Bossche



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op <http://www.eraplage.be/syndic/closfleuri> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.