

06/10/2023

**Association des Copropriétaires TURRITELLE, k. ridderdijk 66 à westende**

vous invite à  
qui aura lieu le  
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires  
zaterdag 21/10/2023 à 18h00 (fin prévue 19h30)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**ordre du jour****1. Composition du bureau**

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

**2. Validité de l'assemblée**

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. Rapport de l'assemblée du 15/10/2023**

Commentaires, ajouts au rapport.  
Mise en œuvre des décisions.

- Enrobage des compteurs d'électricité : Travaux commandé le 21/04/2022 à Sarrazijn. Toujours (encore) non mis en œuvre.
- Les parties communes du CPE sont accessibles sur le site du bâtiment.

**4. Examen, approbation et décharge des comptes**

Décomptes 175 - 179 , sur la période (01/07/2022 - 30/06/2023).

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. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété**

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété.

Il se compose actuellement de Christ Ooghe (0002) Roger Theylaert (0101) et Jan Van Crombrugge (0801).

**6. Prolongation du mandat du syndic**

Renouvellement du mandat.

Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.

**7. Règlement d'ordre intérieur (RIO)**

Adaptations au ROI ?

## 8. Appartements: porte coupe-feu

Bien que la loi ne l'exige nulle part, en cas d'inspection, les pompiers imposeront des portes coupe-feu dans les appartements.

Certains appartements en sont déjà équipés, la plupart ne le sont pas encore.

Si plusieurs propriétaires envisagent d'installer une porte coupe-feu, il convient d'adopter une approche collective.

## 9. Jointures façade avant: situation actuelle

Des devis ont été demandés à trois entreprises (Geert Viaene, Bozica et John Saey). Pour l'instant, seule Bozica a fait une proposition.

## 10. Contrat de nettoyage: évaluation

La fréquence de nettoyage des escaliers de 0 à -1 est passée d'une fois par mois à une fois par semaine lors du nettoyage du sous-sol. Est-ce suffisant ?

Quelle est la satisfaction générale de l'équipe de nettoyage actuelle ?

## 11. Ascenseur: contrat d'entretien & travaux de modernisation

Une analyse de risque a été réalisée en 2019. Celle-ci impose des travaux de modernisation. Le devis de Cosmolift (l'entreprise de maintenance), d'un montant de 10.500 euros TVAi, a été approuvé pour exécution le 17/3/23. Cosmolift a programmé les travaux pour mai 2024.

Financement des travaux : fonds de réserve ?

La question est posée de savoir si un changement de société d'entretien est approprié ?

## 12. Façade arrière: explications de l'étude

L'atelier d'architecture Vyvey & Partners, basé à Nieuwpoort, a effectué un relevé visuel de la façade arrière et rédigé un rapport préliminaire. Ce rapport a été publié.

Paul Hermans sera présent à la réunion pour expliquer ses conclusions.

A décider par la suite :

\* Réalisation d'une étude (destructive) du béton.

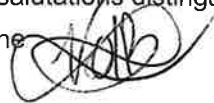
\* Détermination du type de rénovation souhaitable.

\* Détermination d'une fenêtre temporelle pour la rénovation.

## 13. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,  
pour le syndic, Alexandra Van den Bossche



Attention ! Régler le chauffage uniquement par le biais du thermostat. Laisser toujours tous vos radiateurs ouverts. Par précaution, enlevez les manettes.

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