

Réunion Syndic Ave Leopold-II, n° 35

Les propriétaires du rez-de-chaussée et des étages 1, 3, 4 et 5 sont présents ; les propriétaires de l'étage 2 ne sont pas présents ; ils ne se sont pas excusés et n'ont pas donné un mandat. On est assez nombreux pour voter et décider légalement.

Les points qui ont été abordés :

- 1) **Payments toit et lampe** – tous les propriétaires sont d'accord de payer les factures que Alan a reçu pour les travaux pour un montant de €391,63
- 2) **La sonnette** – la propriétaire de l'étage 1 s'est renseignée sur une entreprise où on peut demander un devis (lien fourni à Maarten). Maarten va s'en occuper ; il va contacter l'entreprise pour demander un devis.
- 3) **Du matériel continue de s'entasser dans le couloir au rez-de-chaussée.** Des vélos qu'on utilise, sont acceptables mais tout autre matériel doit être enlevé le plus vite possible. On se met d'accord si le matériel reste là plus longtemps, on enlève tout.
- 4) **Le comportement des propriétaires de l'étage 2** : tous les propriétaires des autres étages se plaignent. Il y a des plaintes concernant des déchets jetés depuis la terrasse du 2ème étage ; il y a également des plaintes concernant des cris excessifs et bruyants de la part d'adultes et d'enfants. Enfin, il y a le problème qui a déjà été soulevé à plusieurs reprises, soit **le non-paiement de la contribution au syndic**. Un email a été envoyé demandant le paiement des cotisations impayées, mais seul un montant de 100 euros a été déposé, alors que la dette s'élève à 2420 euros à fin de février 2024.

Il est convenu que Maarten, avec l'aide d'Alan, rédigera une lettre reprenant tous ces éléments. Nous incluons également dans la lettre que les propriétaires du 2e étage sont toujours invités à la réunion du syndic mais n'y participent pas sans s'excuser. Cette lettre sera envoyée aux autres propriétaires pour examiner et demander leur accord. En cas d'accord, tout le monde signe la lettre et elle est envoyée en recommandé aux propriétaires du 2ème étage. Nous enverrons une deuxième lettre recommandée si nécessaire ; Si la réponse souhaitée n'est pas reçue, nous transférerons le dossier au juge de paix.

- 5) Proximus câble : tout le monde est d'accord pour que cela puisse être placé en façade
- 6) Nettoyage du couloir (rez-de-chaussée) : La femme de ménage d'Alan nettoie régulièrement le couloir en bas ; il aimerait conclure un arrangement de paiement pour cela. Tout le monde est d'accord sur le fait que le paiement sera assuré ; un arrangement avait déjà été convenu lors d'une réunion précédente ; ceci sera vérifié. Sinon, Alan fait une proposition. 300 par an, soit environ 5,70 euros par semaine. Tout le monde était d'accord pour dire que cet accord suffisait.
- 7) Protection solaire : Des devis ont été demandés pour un store pare-soleil. Le premier étage ne souhaite pas participer pour des raisons financières (ils donnent la priorité au remplacement des fenêtres en raison des nuisances sonores); Le troisième étage ne veut pas non plus embarquer maintenant car c'est trop cher. Le quatrième étage souhaite participer en principe, mais souhaite vérifier attentivement les offres avant d'accepter. Le cinquième étage aimerait faire installer des stores pare-soleil avant l'été car il y fait très chaud en été. Nous y reviendrons lors de la prochaine réunion.
- 8) AOB : Rachida demande aux autres propriétaires l'autorisation de diviser le rez-de-chaussée en termes de revenus cadastraux et également pour une éventuelle vente ultérieure. Personne ne s'y oppose. Rachida demandera une division aux services concernées puis demandera à tout le monde de signer pour accord.

Syndic Ave Leopold-II Meeting #35

The owners of the ground floor and floors 1, 3, 4 and 5 are present; the owners of floor 2 are not present; they have not apologized and have not given a mandate. There are enough of us to vote and decide legally.

The points that were discussed:

- 1) **Roof and lamp payments** – all homeowners agree to pay the invoices Alan received for the work in the amount of €391.63
- 2) **Doorbell** – Floor 1 owner inquired about a company where a quote can be requested (link provided to Maarten) Maarten will take care of it; he will contact the company to request a quote.
- 3) **Equipment continues to pile up in the hallway on the ground floor.** Bicycles that are used, are acceptable but any other material must be removed as soon as possible. We agree if the equipment stays there longer, we remove everything.
- 4) **Behaviour of owners on floor 2** - all owners on other floors complain. There are complaints about garbage thrown from the 2nd floor terrace; there are also complaints about excessive and loud screams from adults and children. Finally, there is the problem that has already been raised several times, namely the non-payment of the trustee contribution. An email was sent requesting payment of unpaid contributions, but only an amount of 100 euros was deposited, while the debt amounted to 2,420 euros at the end of February 2024.

It was agreed that Maarten, with the help of Alan, would write a letter with all these elements. We will also include in the letter that the 2nd floor owners are still invited to the trustee meeting but do not attend without apologizing. This letter will be sent to the other owners to review and seek their agreement. In case of agreement, everyone signs the letter, and it is sent by registered mail to the owners of the 2nd floor. We will send a second registered letter if necessary; if the desired response is not received, we will transfer the file to the justice of the peace.

- 5) Proximus cable: everyone agrees that it can be placed on the front

6) Hallway cleaning (ground floor): Alan's housekeeper regularly cleans the hallway downstairs; he would like to make a payment arrangement for this. Everyone agrees that payment will be made; an arrangement had already been agreed at a previous meeting; this will be verified. Otherwise, Alan makes a proposal. The proposal is the following 300 euros a year which amounts to about 5,70 euros a week. Everybody agreed that this agreement sufficed.

7) Sun protection: Quotes have been requested for a sunshade. The first floor does not want to participate for financial reasons (they give priority to replacing windows due to noise); the third floor also does not want to embark now because it is too expensive. The fourth floor wishes to participate in principle but wishes to carefully check the offers before accepting. The fifth floor would like to install sun blinds before summer because it is very hot in summer. We'll come back to that at the next meeting.

8) AOB: Rachida asks the other owners for permission to divide the ground floor in terms of cadastral income and for a possible subsequent sale. No one is against it. Rachida will ask for a division from the relevant departments and then ask everyone to sign for agreement.