

ACP Park Corner I

angle avenue Victor Rousseau 100 et avenue Maréchal Joffre à 1190 Forest

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

Bruxelles, le 27 février 2023

Procès verbal des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 février 2023

Le syndic est représenté par Sigrid Pletinckx, rédactrice du présent procès verbal.

Ordre du jour

A- Assemblée

1. Validité de la convocation – vérification des présences, des procurations et des droits de vote – calcul des quorums – validité de l'assemblée

L'Association des Copropriétaires de l'Immeuble "Park Corner I" s'est réunie en assemblée générale extraordinaire suite à la convocation adressée par le syndic en date du 13 février 2023.

Les participants signent la liste des présences qui sera annexé au présent procès verbal, tous deux conservés dans le registre légal chez le syndic.

Les procurations sont validées et les droits de vote respectés.

Quorums: 14 propriétaires présents sur 20 pour un total de 774/1000^{èmes}.
Le double quorum est atteint.

2. Constitution du bureau de l'assemblée: nomination du président et du secrétaire

L'assemblée désigne Patricia Maes comme président de séance.

L'assemblée désigne Sigrid Pletinckx comme secrétaire de l'assemblée.

3. Communication des demandes ou observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote en assemblée générale

Néant

B- Points soumis au vote et nécessitant une décision

4. Présentation des comptes et du bilan de l'année 2022 – Rapport sur l'examen des comptes par Guy Fahle, vérificateur aux comptes – Approbation des comptes et du bilan (Majorité absolue)

L'assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes de l'année 2022.

Il faut demander à Techem de faire un contrôle du compteur d'eau chaude de l'appartement du 3C.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

ACP Park Corner I

angle avenue Victor Rousseau 100 et avenue Maréchal Joffre à 1190 Forest

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

5. Décharges (Majorité absolue)

a. au vérificateur aux comptes

L'assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au vérificateur aux comptes, Guy Fahnle.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

b. au syndic, Abiss

L'assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au syndic Abiss.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

6. Présentation du budget pour l'exercice 2023: dépenses courantes – frais extraordinaires (Majorité absolue)

L'assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation du budget présenté.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

7. Fixation des appels de provisions et de fonds (Majorité absolue)

a. Appel de provisions pour charges courantes

Les propriétaires conservent les décomptes trimestriels.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

b. Appel de fonds de roulement

L'assemblée décide de ne pas faire d'appel de fonds de roulement.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

c. Appel de fonds de réserve

Après discussion, l'assemblée décide de continuer les appels trimestriels de 3000,00€ entre le 2^{ème} trimestre 2023 et le 1^{er} trimestre 2024.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

ACP Park Corner I

angle avenue Victor Rousseau 100 et avenue Maréchal Joffre à 1190 Forest

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

8. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures (Majorité absolue)

Ascenseur	Ascensoriste	Schindler	Ok
	Contrôles périodiques	BTV	Ok
	Ligne téléphonique	Proximus	
Assurances	Courtier	J. Meuwèse & K. Gulbis	Ok
	Assurance Habitation	Vivlum	Ok
	Protection juridique	Arag	Ok
Banque		Belfius	Ok
Entretien jardinet et abords		RD Services	Ok
Nettoyage		Monsieur Marc	Ok
Sanitaire et chauffage	Chauffagiste	Jean-Christophe Dochy	Ok
	Curage égouts	DMO	Ok
	Relevé et décomptes	Techem	Ok
Fournitures	Eau	Vivaqua	Ok
	Electricité	Total	Ok
	Gaz	Total	Ok

9. Remplacement de la colonne de décharge sanitaire côté Maréchal Joffre (Principe de faire effectuer les travaux: Majorité 2/3 – Autres décisions sur le sujet: Majorité absolue)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide de procéder au remplacement complet de cette colonne de décharge selon offre de Jean-Christophe Dochy pour un montant total de 4992,60€ TVAC.

Les propriétaires concernés transmettront un devis pour la remise en état de leur appartement, ces frais seront supportés en commun.

Tous les travaux seront financés par le fonds de réserve.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

10. Désamiantage des parties communes et isolation des conduits de chauffage: Présentation des offres – Choix du prestataire – Mode de financement (Principe de faire effectuer les travaux: Majorité 2/3 – Autres décisions sur le sujet: Majorité absolue)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide postposer ces travaux après ceux de réfection de la façade avant.

637 quotités POUR

137 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE:

[REDACTED]

La résolution est donc approuvée.

11. Réfection de la façade avant: Présentation des offres – Choix du prestataire – Mode de financement (Principe de faire effectuer les travaux: Majorité 2/3 – Autres décisions sur le sujet: Majorité absolue)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide revoir ce dossier en envisageant de faire isoler la façade. Une assemblée générale se tiendra en septembre.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

ACP Park Corner I

angle avenue Victor Rousseau 100 et avenue Maréchal Joffre à 1190 Forest

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

12. A la demande de propriétaires: A la demande de propriétaires: demande de Guy Fahnle: A ce jour je demande un examen de la répartition des quotités de chauffage (Actuellement 40% communes)

Point voté en 747/747 (les garages ne prennent pas part au vote)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide de comptabiliser les frais fixes à hauteur de 20%.

686 quotités POUR

61 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: [REDACTED]

La résolution est donc approuvée.

13. Elections statutaires (Majortité absolue)

a. Vérificateur aux comptes

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination [REDACTED] comme vérificateur aux comptes.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

b. Syndic

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide de prolonger le mandat d'Abiss jusqu'à l'assemblée générale de 2026.

774 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

C- Points ne nécessitant pas de décision

14. Point d'information sur l'installation de la fibre optique en copropriété

15. Lecture du procès-verbal et signature

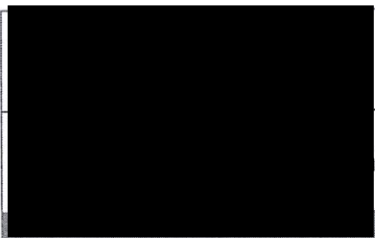
Signatures des copropriétaires présents:

The block contains several handwritten signatures in blue ink. On the left, there are two large, stylized signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'Fahnle'. To the right, there are two more signatures, one of which is 'dislayen'. Below these, there are more signatures, including one that looks like 'H. De Vries' and another that is partially legible as 'COBINO'.

ACP Park Corner 1

Liste des présences à l'assemblée générale ordinaire du 27 février 2023

Propriétaires	Quotités	Présents ou représentés	Signatures
	64		
	9	P. H. Kehes	P. H. Kehes
	61		
	16		
	61	PRÉSENT	
	64		
	64		
	9		
	9		
	61		
	61		
	61		
	61		
	73	REPRÉSENTÉ	
	61		
	70		
	61		
	64	Représente	

		61	V. Rouvière	
)	9		
		1000		