

# 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<sup>èmes</sup>.  
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 Fahnie, 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 extraordinaire (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<sup>ème</sup> trimestre 2023 et le 1<sup>er</sup> 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 Contrôles périodiques Ligne téléphonique	Schindler BTV Proximus	Ok Ok
Assurances	Courtier Assurance Habitation Protection juridique	J. Meuwese & K. Gulbis Vivium Arag	Ok Ok Ok
Banque		Belfius	Ok
Entretien jardinet et abords		RD Services	Ok
Nettoyage		Monsieur Marc	Ok
Sanitaire et chauffage	Chauffagiste Curage égouts Relevé et décomptes	Jean-Christophe Dochy DMO Techem	Ok Ok Ok
Fournitures	Eau Electricité Gaz	Vivaqua Total Total	Ok Ok 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 statuaires (Majorité 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:



## 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. F. Kehew	
	61		
	16		
	61	PRÉSENT	
	64		
	64		
ves	9		
	9		
	61	 R. Smith-Hall	
	61		
	61	 Andre M. L.	
	61		
	73	REPRÉSENTÉ	 G. Lapens
	61	1	 D. Ed. Raposa
	70		
	61		
	64	Représente	 O. L. Luts

	61	<i>Y. Bouliens</i>	
)	9		
	1000		