

ACP Park Corner I

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

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

Bruxelles, le 29 février 2024

Procès verbal des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 février 2024

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 15 février 2024.

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 ou représentés sur 20 pour un total de 781/1000^{èmes}.
Le double quorum est atteint.

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

L'assemblée désigne Stéphanie Amand 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 2023 – Rapport sur l'examen des comptes par Guy vérificateur aux comptes – Approbation des comptes et du bilan (Majorité absolue)

L'assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes et du bilan de l'année 2023.

781 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.

781 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.

781 quotités POUR 0 quotités CONTRE 0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

6. Présentation du budget pour l'exercice 2024: dépenses courantes – frais extraordinaires (Majorité absolue)

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

781 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.

781 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.

781 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 2024 et le 1^{er} trimestre 2025.

781 quotités POUR 0 quotités CONTRE 0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

David

Yell at

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 Ok |
| Assurances | Courtier Assurance Habitation Protection juridique | J. Meuwèse & K. Gulbis Vivium Arag | Ok Ok Ok |
| Banque | | Belfius | Ok |
| Entretien jardin et abords | | RD Services | Voir point 13 b. 1. |
| 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. Mise en conformité de l'ascenseur: Présentation de l'offre de Schindler – Principe de faire effectuer les travaux – Mode de financement (Majorité absolue)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide d'approuver l'offre de Schindler pour un montant de 1990,00€ hors TVA. La dépense sera financée par les charges en la ventilant sur 2 trimestres. Pour l'an prochain, l'assemblée demande de faire chiffrer les travaux nécessaires à l'amélioration de l'intensité lumineuse des paliers.

781 quotités POUR 0 quotités CONTRE 0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

10. Proposition de contrat annuel avec la société Diclo Labo pour le traitement des fourmis (Majorité absolue)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide postposer cette décision à l'an prochain. Si l'immeuble devait être infesté cette année, les prestations nécessaires seront demandées à Diclo.

781 quotités POUR 0 quotités CONTRE 0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

11. Réfection de la façade avant: Suites à réserver à ce dossier (Principe de faire effectuer les travaux: Majorité absolue – Autres décisions sur le sujet: Majorité absolue)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide procéder aux travaux de réfection de la façade avec isolation.

695 quotités POUR

86 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE:

16 quotités
9 quotités
61 quotités

La résolution est donc approuvée.

biss sprl – chaussée d'Alsemberg 880 à 1180 Uccle
letinckx – Gérante – Agent Immobilier agréé IPI 506.878
Tél.: 02 332 19 94 - info@abiss.be

ACP Park Corner I

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

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

Après discussion, l'assemblée mandate Vincent Barbier pour introduire la demande de permis d'urbanisme concernant ces travaux.

Le budget est fixé à 4000,00€ hors TVA et la dépense sera financée par les charges, en provisionnant 1000,00€ + TVA par trimestre à partir du 1^{er} trimestre 2024.

781 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

L'assemblée demande à recevoir les offres actualisées pour la prochaine assemblée générale ainsi que des propositions de crédit de la banque.

Les propriétaires transmettront les coordonnées des sociétés qu'ils désirent voir faire partie de l'appel d'offre afin qu'une offre leur soit également demandée.

Cette assemblée se tiendra dès réception de l'accord des services de l'urbanisme.

12. Mise en conformité des statuts: Présentation du projet de Règlement Général de Copropriété et de Règlement d'Ordre Intérieur mis en conformité par Maître Anne Vranckx – Estimation des coûts liés à l'intervention du notaire – Suites à réservées à ce dossier – Mode de financement (Majorité absolue)

Les textes sont distribués en assemblée, et ils le seront prochainement par voie électronique.

Les propriétaires ont jusqu'au 30 avril pour faire part de leurs remarques éventuelles concernant le projet de Règlement Général de Copropriété.

Passé cette date, ce projet sera considéré comme accepté.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour représenter la copropriété en vue de la signature de l'acte de base et du règlement général de copropriété mis en conformité auprès du notaire.

La dépense sera financée par les charges.

Les propriétaires ont également reçu le projet de Règlement d'ordre intérieur mis en conformité. Ils pourront également faire part de leurs remarques, qui seront soumises lors de la prochaine assemblée générale.

781 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

13. A la demande de propriétaires

- a. demande [REDACTED] veuillez svp ajouter le point sur la réfection de la façade avant à l'ordre du jour de la prochaine AG du 29 Février. Veuillez trouver un document explicatif en annexe, comprenant des questions pour l'attention du syndic, à partager avec les autres copropriétaires.

Voir point 11

- b. demandes d' [REDACTED]
1. La société de jardinage ne remplit pas sa mission. Dès lors, je propose de mettre à l'ordre du jour la résiliation du contrat et soumettre une nouvelle entreprise "Flora" qui gère l'immeuble ParkCorner 2. Voici le devis . Je vous remercie

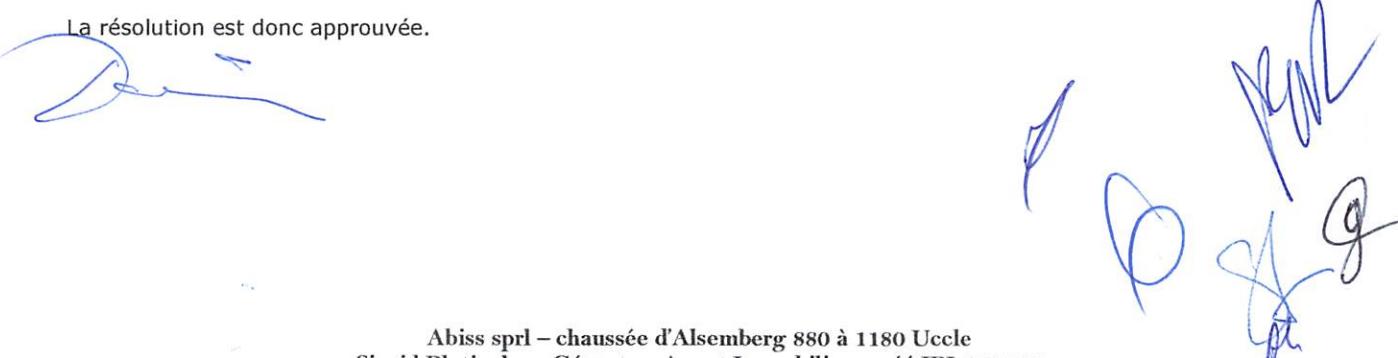
Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide de faire établir des offres de service d'autres jardiniers pour l'an prochain.

781 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

2. une recherche de devis par Mme N. Legrelle pour réparation, surfaçage, corniche, hydrofuge. A titre comparatif.
Ci joint le devis pour immeuble similaire 70000e.
Pour joffre /rousseau, faut encore rajouter décapage, balcon,.... Je vous remercie d'en informer les copropriétaires

Voir point 11

- c. demande de [REDACTED]: Je voudrais débattre avec un maximum de copropriétaires sur l'intervention et le cout de l' architecte Ceci sans aucun jugement de ma part.
J ai donc demande une facture détaillé de son intervention pour notre réunion .

Voir point 4

14. Elections statuaires (Majorité absolue)

a. Vérificateur aux comptes

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

781 quotités POUR

0 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

La résolution est donc approuvée.

b. Syndic

Sans objet vu décision de 2023

C- Points ne nécessitant pas de décision

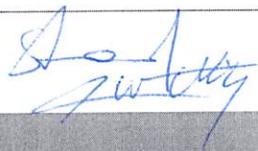
15. Lecture du procès-verbal et signature

Signatures des copropriétaires présents:

ACP Park Corner 1

Liste des présences à l'assemblée générale ordinaire du 29 février 2024

| Propriétaires | Quotités | Présents ou représentés | Signatures |
|---------------|----------|----------------------------------|--------------|
| | 64 | | |
| | 61 | | W. Portuondo |
| | 9 | | |
| | 61 | | David |
| | 16 | N. Gault. | |
| | 61 | | |
| | 64 | REPRÉSENTÉS PRODUCTION BONVIE | |
| | 64 | | |
| | 9 | | |
| | 9 | N. Gault. | |
| | 9 | | |
| | 61 | Jacques BUREAU | |
| | 61 | Production W. Portuondo | |
| | 61 | | |
| | 61 | | Kalle W. M. |
| | 61 | | |
| | 73 | | |
| | 61 | Rojas Luis Alsa Fuentes | |
| | 70 | | |

| | | | |
|--|------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| | 61 | | |
| | 64 | OK |  |
| | 1000 | | |