

ACP Park Corner I

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

Numéro d'entreprise: BE0832.648.691

Bruxelles, le 26 juin 2024

Procès verbal des décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 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 12 juin 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: 13 propriétaires présents sur 19 pour un total de 683/1000^{èmes}.

Le double quorum est atteint.

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

L'assemblée désigne Jennifer Beauloye comme président(e) de séance.

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

B- Points soumis au vote et nécessitant une décision

3. Demande de Permis d'urbanisme – Réfection de la façade avant avec isolation (Majorité absolue)

- Présentation du projet – Exposé des démarches administratives à accomplir
- Choix esthétique (rambardes, teinte...)
- Approbation du projet
- Confirmation du mandat de Monsieur Vincent Barbier (société Architecture & Coordination), architecte, pour l'accomplissement de toutes les démarches nécessaires à la rédaction et au dépôt du dossier auprès de l'urbanisme, en ce compris la désignation du conseiller PEB
- Mandat au syndic pour accomplir toutes les démarches administratives nécessaires au dépôt du dossier auprès de l'urbanisme, en ce compris la signature de la demande de permis

b. Choix esthétique (rambardes, teinte...) et c. Approbation du projet

L'assemblée est invitée à passer au vote et décide de retenir une partie de la proposition n°1 (Crépis sur isolant avec une teinte se rapprochant de celle du bâtiment sur l'autre coin, rambardes en ferronnerie à hauteur réglementaire sans volutes) et une partie de la proposition n°2 (Sous-bassement du rez-de-chaussée crépis avec une différenciation de teinte plus foncée).

L'assemblée approuve ce projet.

L'architecte consultera la commune pour présenter l'avant-projet avant introduction du dossier.

597 quotités POUR

86 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE :



61 quotités
9 quotités
16 quotités

La résolution est donc approuvée.

Abiss sprl – chaussée d'Alseberg 880 à 1180 Uccle
Sigrid Pletinckx – 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

d. Confirmation du mandat de Monsieur Vincent Barbier (société Architecture & Coordination), architecte, pour l'accomplissement de toutes les démarches nécessaires à la rédaction et au dépôt du dossier auprès de l'urbanisme, en ce compris la désignation du conseiller PEB

597 quotités POUR

86 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE :



61 quotités
9 quotités
16 quotités

La résolution est donc approuvée.

e. Mandat au syndic pour accomplir toutes les démarches administratives nécessaires au dépôt du dossier auprès de l'urbanisme, en ce compris la signature de la demande de permis

597 quotités POUR

86 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE :



61 quotités
9 quotités
16 quotités

La résolution est donc approuvée.

4. Proposition d'installation d'un système de traitement de l'eau (Principe de faire effectuer les travaux: Majorité 2/3 – Autres décisions sur le sujet: Majorité absolue)

- Présentation de la situation
- Décision à prendre à propos de l'installation d'un système de traitement de l'eau
- Dans l'affirmative, mode de financement

Point voté en 631 (quotités des présents ou représentés sans les garages)

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide:

- Procéder au placement d'un adoucisseur selon offre de Jean-Christophe Dochy d'un montant de 3869,00€ TVAC,
- Financer la dépense en provisionnant 50% du montant dans le décompte de charges du 2T2024 et en imputant le solde dans le décompte de charges du 3T2024.

570 quotités POUR

61 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE :



61 quotités

La résolution est donc approuvée.

5. Chaufferie (Principe de faire effectuer les travaux: Majorité 2/3 – Autres décisions sur le sujet: Majorité absolue)

- Présentation de la situation
- Décision à prendre à propos du remplacement des chaudières
- Dans l'affirmative, mode de financement

Point voté en 631 (quotités des présents ou représentés sans les garages)

1/ Principe de procéder au remplacement des chaudières

Après discussion, l'assemblée est invitée à passer au vote et décide de procéder au remplacement des chaudières.

570 quotités POUR

61 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE: Isabel Bureau 61 quotités

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/ Autres décisions

Le budget total de cette dépense est fixé à 17100,00€ TVAC selon offre reçue de Jean-Christophe Dochy.

Une offre comparative devra être demandée avec le même matériel, avec proposition de contrat.

Si la nouvelle offre devait être inférieure à celle déjà reçue, le syndic demandera à Jean-Christophe Dochy s'il lui est possible de s'aligner à 5% près.

Dans la négative, la commande sera passée auprès de l'autre prestataire.

Pour le prochain contrat de maintenance, le syndic demandera au prestataire de proposer une formule omnium, le point concernant le contrat sera discuté lors de l'assemblée générale ordinaire.

Le financement sera effectué de la manière suivante:

- Effectuer un appel de fonds de réserve sur les quotités « chauffage » de 50% du budget au 3T2024
- Prélever le solde sur le sur le fonds de réserve général
- Pour reconstituer le fonds de réserve:
 - o Effectuer un appel de fonds de réserve sur les quotités « chauffage » de 25% du budget au 4T2024
 - o Appeler le solde au 1T2025

L'assemblée décide de procéder à la pose d'une chappe/dalle d'égalisation sur le sol de la chauffeire.

Le budget est fixé à 4000,00€ hors TVA.

La dépense sera imputée dans le décompte de charges.

570 quotités POUR

61 quotités CONTRE

0 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: CONTRE: [REDACTED] 61 quotités

La résolution est donc approuvée.

6. Proposition d'élire un conseil de copropriété (Majorité absolue)

Les propriétaires préfèrent désigner des personnes de référence, de préférence habitant l'immeuble, plutôt qu'un conseil de copropriété.

Jennifer Beauloye et Patrice Doye se proposent.

Un appel est lancé aux autres propriétaires occupants.

Les personnes de référence seront l'intermédiaire entre l'immeuble et le syndic.

683 quotités POUR

0 quotités CONTRE

61 quotités ABSTENTION

Personne(s) ayant voté: ABSTENTION: [REDACTED] 61 quotités

La résolution est donc approuvée.

C- Points ne nécessitant pas de décision


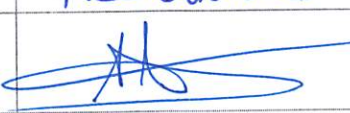





7. Lecture du procès-verbal et signature


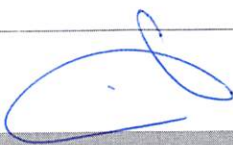
Signatures des copropriétaires présents:



ACP Park Corner 1

Liste des présences à l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2024

Propriétaires	Quotités	Présents ou représentés	Signatures
	64		
	61	Revolucion	
	9		
	61		
	16	Negelle	
	61		
	64		
	64		
	9		
	9	Negelle	
	9		
	61	Negelle	
	61		
	61		
	61		
	73	disla jous	
	61		
	70		

		61		
		64		
		1000		