



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.be
Num. IPI : 509138 500605

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

FAIT LE : 08/05/2026
IMMEUBLE : 0066 - LUC (0836322518)
BOULEVARD G. VAN HAELEN, 139
1190 FOREST

Blvd. G. Van Haelen, 139 Bte 10
1190 FOREST

Veillez trouver ci-joint le procès verbal de la dernière assemblée générale. N'hésitez pas à nous contacter pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'accepter, :lie, l'expression de nos sentiments distingués.



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.be
Num. IPI : 509138 500605

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 07/05/2026 À 18:00

0066 - LUC (0836322518)
BOULEVARD G. VAN HAELEN, 139
1190 FOREST

Lieu de l'assemblée : L'appartement de
blvd Guillaume Van haelen, 139
1190 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL DYNAMIC SERVICES, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

16 copropriétaires sur 20 totalisant 864,00 / 1 011,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- .VA représentant 47,00 / 1 011,00 quotités
- 47,00 / 1 011,00 quotités
- 011,00 quotités
- it 51,00 / 1 011,00 quotités
- eprésentant 49,00 / 1 011,00 quotités
- représentant 60,00 / 1 011,00 quotités
- : 86,00 / 1 011,00 quotités
- 63,00 / 1 011,00 quotités
- présentant 47,00 / 1 011,00 quotités
- résentant 52,00 / 1 011,00 quotités
- / 1 011,00 quotités
- 00 / 1 011,00 quotités
- 11,00 quotités
- - Emily représentant 94,00 / 1 011,00 quotités
- éane représentant 47,00 / 1 011,00 quotités
- 11,00 quotités

Ne sont

- . 011,00 quotités
- 1,00 / 1 011,00 quotités
- 23,00 / 1 011,00 quotités
- s - Bernardina représentant 60,00 / 1 011,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES ET DES PROCURATIONS, DROITS DE VOTE ET VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE.

L'Assemblée est en nombre pour délibérer valablement sur son ordre du jour.

2. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE.

L'Assemblée élit unanimement Mr Lecomte à la Présidence et le Syndic au Secrétariat de la réunion.

Majorité absolue	Oui	864,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	864,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. TRAVAUX : STABILISATION DES BALCONS EN FAÇADE AVANT

Une problématique structurelle affectant les balcons en façade avant a été identifiée et confirmée à la suite d'analyses et constatations réalisées sur site.

Les éléments recueillis mettent en évidence un défaut de stabilité ainsi qu'une non-conformité aux normes actuelles de stabilité. Cette situation implique un enjeu direct de sécurité et de conformité pour l'immeuble.

Une expertise indépendante a été mandatée par la société KX afin de procéder à une analyse complète de la structure concernée (balcons, ancrages et interaction avec la façade). Les conclusions confirment la nécessité d'un renforcement structurel global des balcons afin de garantir leur stabilité.

Le devis relatif aux travaux de renforcement structurel ainsi que les éléments d'expertise ont été transmis au préalable de l'assemblée.

L'architecte a exposé en séance une synthèse du rapport du géomètre.

Il est précisé que le 7ème étage ne serait pas concerné, en raison de la présence d'une poutre inversée.

Compte tenu du caractère urgent et sécuritaire de la situation, un accord de principe a été donné afin de permettre le démarrage des travaux sans délai.

Par ailleurs, la question du retrait de certaines poutres intérieures aux appartements a été abordée. Cette intervention ne concerne pas directement les balcons. Un listing des murs porteurs dans les appartements devra être établi, en distinguant les éléments renforcés et non renforcés. Les éléments non renforcés devront être traités prioritairement et sans délai.

Enfin, l'entrepreneur s'engage à réaliser une ouverture dans les protections des châssis afin de permettre la ventilation. La protection et la finition du contour devront être maintenues.

Majorité des 2/3	Oui	864,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	864,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. MODE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ET FIXATION DES APPELS DE FONDS COURANTS ET DE FONDS DE RÉSERVE.

Afin de couvrir le devis s'élevant à 112.484,69 € TVAC, auquel s'ajoutent 3.932,50 € correspondant au rapport de l'ingénieur et aux visites de ce dernier.

Le fonds de réserve général présente un solde de 43.065,35 €. Il est proposé d'y prélever un montant de 30.000,00 €, à titre de financement partiel des travaux.

La majorité des copropriétaires financera leur quote-part au moyen d'un appel de fonds exceptionnel, financé en fonds propres.

Concernant les copropriétaires suivants : Hooghe, Romano Vieira, Zawislak et Epron, ces derniers solliciteront la mise en place d'un crédit commun, sous réserve de l'accord de l'établissement bancaire.

À défaut d'obtention ou d'acceptation d'un crédit commun, il est recommandé aux copropriétaires concernés d'envisager la souscription de crédits privés auprès de leurs établissements bancaires respectifs.

Majorité absolue	Oui	864,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	864,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. LECTURE DU PV, DES DÉCISIONS ET SIGNATURE DE CE PV.

Fait en fin d'assemblée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:37.

Le Président

Mr & Mme LECOMTE -
HOLTHUIS Antoine - Emily

Le Secrétaire

M. Sipura Thibault