

**Victor H. Partners** sprl

Av. de Mercure, 9/15

1180 Bruxelles

TEL : 02/808.29.03

FAX : 02/400.42.26

MAIL :

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2019

ACP 099 – Parklane  
Avenue de l'Uruguay, 4-6-8-10  
Avenue de la forêt, 99  
1170 BRUXELLES

N° d'entreprise : 844.573.357

L'an 2019, le 23 décembre, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "Parklane" se sont réunis en assemblée générale ordinaire.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 2 décembre 2019.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 0 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 97 forment 0/10.000èmes de la copropriété. La moitié des copropriétaires n'étant pas présents, cette assemblée n'était pas complète et ne pouvait donc pas avoir lieu.

Une deuxième convocation a été envoyée à tous les propriétaires en date du 30 décembre 2019.

Le 13 janvier 2020, une nouvelle assemblée générale est tenue en la Brasserie « Kwak », Emile Vanderveldelaan, 2 à 1200 Bruxelles. La séance est ouverte à 18h30. Monsieur WILLEMS, représentant le syndic VICTOR H & Partners sprl, assure le secrétariat de séance. Cette assemblée étant la seconde, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et de la loi du 2 septembre 2010, celle-ci délibère valablement, quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

### 1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE (article 577-6§5)

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance Madame Deboeck.

### 2. APPROBATION DES COMPTES CLOTURÉS AU 30.09.2019

Les décomptes individuels, la balance des comptes communs et le décompte des impayés ont été envoyés par le syndic aux copropriétaires

Le commissaire aux comptes, Monsieur Roebben, déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées.

En annexe son rapport. Les travaux complémentaires effectués au bloc B ne concernent que le bloc B et sont à payer par le bloc B.

Monsieur et Madame Druant Le Foll ont un retard de paiement à ce jour de 6272,37€. Ce dossier a été confié à l'avocat.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes clôturés en date du 30/09/2019.

### 3. DÉCHARGE À DONNER AU COMMISSAIRE AUX COMPTES, AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET AU SYNDIC

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

### 4. Nominations statutaires

#### 4.1. Nomination du Conseil de copropriété

L'assemblée générale nomme comme conseil de copropriété :

Président : Madame Deboeck

Assesseurs : Madame de Ghellinck et Hp Real NV, Madame Myriam Zahmidi.

#### 4.2. Nomination du commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Mr Peter Roebben au poste de commissaire aux comptes.

#### 4.3. Nomination du syndic

A l'unanimité, l'assemblée générale renomme VICTOR-H & Partners en tant que syndic jusqu'au 31 janvier 2021.



## 5. Travaux et entretiens à prévoir

Il faut garder en mémoire que les joints des terrasses devront être refait tous les 5 ans. Vu qu'ils viennent d'être fait sous garantie par Louis De Waele il n'y a rien à faire avant quelques années.

## 6. Evaluation des contrats en cours

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de poursuivre les contrats en cours.

## 7. Finances communes

### 7.1. Approbation du budget

A l'unanimité l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de 176.915€.

### 7.2. Appel de provisions

A l'unanimité, l'assemblée générale décide d'appeler 42.500€ de provisions par trimestre.

### 7.3. Fonds de réserve

Le fonds de réserve est d'actuellement 41034,96€

- A : 1616,47€
- B : -6525,449€
- C : 1616,47€
- D : 1616,47€
- E : 1616,49€

Trimestriellement il sera appelé les fonds suivants:

- A. 500€
- B. 2000€
- C. 500€
- D. 500€
- E. 500€

Le fonds de réserve doit être légalement équivalent à 5% du budget.

## 8. Garantie décennale –

L'ensemble des joints des terrasses a été refait et semblent donner satisfaction.

Le siphons qui ont été placés dans les garages semblent donner satisfaction également. Il n'y a plus eu d'inondations dans les garages.

Ces points restent sous surveillance vu que de toute façon les infiltrations d'eau dans les garages sont couverts par la garantie décennale.

## 9. Règlement d'ordre intérieur

Il est demandé à tous le monde de respecter le règlement d'ordre intérieur et de le faire respecter par ses locataires.

## 10. Réponses aux questions écrites, envoyées au minimum 5 jours avant l'AG.

Question de Mr & Mme Claessens :

- Peinture des halls d'entrées : Ce point sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG.
- Peinture du 3<sup>ème</sup> étage de l'entrée Uruguay 4 : L'AG autorise Mme Claessens à repeindre son hall à ses frais en gris clair.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00.  
Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Thomas WILLEMS  
Gérant

*(The page contains numerous handwritten signatures in blue ink, including the name 'Mecok' and other illegible signatures, all written over the printed text.)*