

VICTOR H

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 2022

ACP Parklane

N° d'entreprise : 0844.573.357

4-6-8-10, Avenue de l'Uruguay et 99, Avenue de la Forêt
1170 Bruxelles

Bruxelles, le 10 mai 2022

Mesdames, Messieurs,

L'an 2022, le 25 avril, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "Parklane" se sont réunis en assemblée générale ordinaire.

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.

L'an 2022, le 10 mai, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "Parklane" se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire à la brasserie « Kwak », Avenue Emile Vandervelde, 2 à 1200 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic par courrier en date du 7 avril 2022.

La séance est ouverte à 18 heures. Monsieur Thomas WILLEMS, gérant VICTOR H. Partners, assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 18 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 97 forment 1678 /10.000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

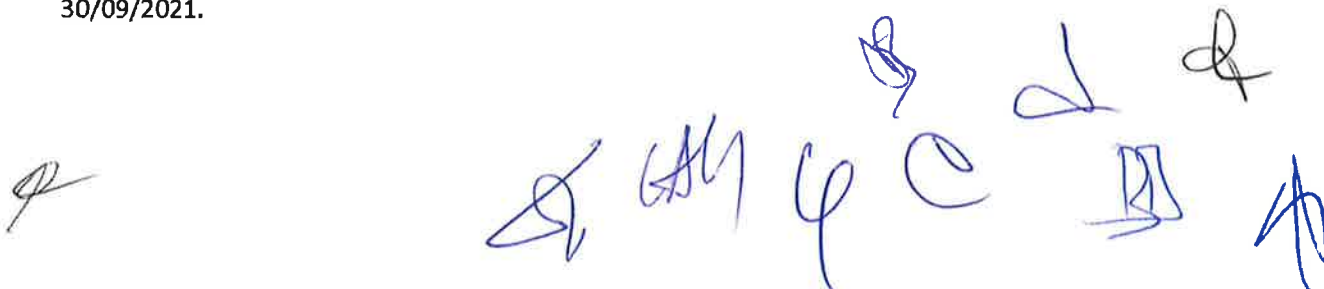
Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'assemblée, entendu le rapport de gérance, il sera demandé aux propriétaires de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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 clôturés au 30.09.2020 et 30.09.2021

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes clôturés en date du 30/09/2020 et du 30/09/2021.



3. Décharges à donner au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic

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

4. Nominations

L'assemblée générale nomme à l'unanimité comme conseil de copropriété :

Président : Madame Deboeck

Assesseurs : Madame de Ghellinck, BVBA Grotius (M. Panis Kristof).

Vérificateur aux comptes : M. Roebben

A l'unanimité l'AG reconduit le syndic pour 3 ans à partir du 1 juillet 2022. La 2^{ème} et la 3^{ème} année du mandat ne sera pas indexée.

5. Travaux et entretiens à prévoir

5.1. Rapport de M. de Gérardon : Offre Euragroup

À l'unanimité, l'assemblée générale approuve l'offre d'Euragroup repris ci-dessous.

- Réparation affaissement rampe d'accès vers le parking (1966,25€ HTVA) L'AG souhaite que ces travaux soient payés par l'entrepreneur/promoteur.
- Placement de bollards dont un amovible (pour côté avenue de la Foret) (4245€ pour les 6 + 1261€ pour le poteau rétractable HTVA). Ces travaux sont refusés.
- Refixation des mains courantes extérieures (560€ + marchandises 60€ HTVA)
- Bordure devant l'accès piéton du n°8 (1650€ HTVA)
- Chemin d'accès piéton devant le n°4 (1050€ HTVA)
- Avaloir devant la porte d'entrée du n°6 (350€ + 50€ marchandises HTVA)
- Rampe d'accès vers garages : Marquage vélos (300€ HTVA)
- Fixation des éclairages extérieurs en applique (560€ + 60€ marchandises HTVA)
- Ruissèlement d'eau pluviale sur les façades (1050€ + 50€ marchandises HTVA). L'AG souhaite que ces travaux soient payés par l'entrepreneur/promoteur.
- Avaloir longitudinal à l'arrière du n°4 (175€ HTVA)
- Sol parking : adaptation du revêtement de sol au fond du garage bas avec nouvelle pente et filet d'eau (14 000€ HTVA)

5.2. Sécurisation arrière de l'immeuble

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de sécuriser l'arrière des immeubles par 3 mats de 3 mètres de haut avec détecteurs de présence pour un budget de 12000€. Ces travaux seront financés par le fonds de réserve général.

5.3. Remise en peinture des halls d'entrées

À l'unanimité, l'assemblée générale décide d'autoriser les peintures des palliers payés privativement par les propriétaires concernés.



A l'unanimité l'AG décide de repeindre les rez-de-chaussées des 5 blocs en gris clair d'après l'offre d'Urban Facility (Budget 1420€ HTVA/bloc)

Ces travaux seront financés par les fonds de réserves des blocs.

6. Evaluation des contrats en cours

A l'unanimité l'AG décide de reconduire les contrats en cours.

7. Finances communes

7.1. Approbation du budget

A l'unanimité l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel.

7.2. Appels de provisions

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

7.3. Fonds de réserve

Actuellement les fonds de réserve sont les suivants :

Général : 50.985,6€

Bloc A : 3.500€

Bloc B: 14.000€

Bloc C: 3.500€

Bloc D: 3.500€

Bloc E : 3.500€

A l'unanimité, l'assemblée générale décide les appels de fonds de réserve trimestriels suivants à partir du 1/6/2022:

Général : 0 €

Bloc A : 1000€


Bloc B : 0€

Bloc C : 1000€

Bloc D : 1000€

Bloc E : 1000€

Parking : 18000€ Cette somme sera appelée en une fois le 1/7/2022.



8. Règlement d'ordre intérieur

8.1. Demande de Monsieur Panis d'installer un air conditionné dans son appartement

A la majorité des voix, l'assemblée générale accepte la demande de Mme Verleyen (App EDT1) de placer exceptionnellement un système de climatisation à condition qu'un dossier visuel et auditif soit proposé et accepté par le conseil de copropriété et que ce soit ne soit pas en contradiction avec le permis d'urbanisme

8.2. Demande de Gesti NV d'installer une borne de recharge électrique sur son emplacement privatif place PA 10

A l'unanimité, l'assemblée générale refuse la demande de Gesti NV.

9. Réponses aux questions écrites envoyées minimum 5 jours avant l'assemblée générale

9.1. Mme Delcourt propose le changement de la quinzaine pour la tenue des AG, en raison du grand nombre d'absentéisme.

L'assemblée générale décide de ne rien changer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30.

Tous les documents relatifs à la gestion de votre copropriété sont consultables, sur rendez-vous, dans les bureaux de VICTOR H. & Partners, pendant les heures de bureaux (de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Florence Verleyen

Thomas WILLEMS
Gérant

Ilvoch
Bichols

Ch. de Vos



Victor H. Partners bvba
Mercuriuslaan, 9/15
1180 Brussel

TEL : 02/808.29.03
FAX : 02/400.42.26
MAIL : info@victor-h.be

PROCES VERBAAL ALGEMENE VERGADERING 2022

VME Parklane
Uruguaylaan, 4-6- 8-10, Woudlaan, 99
1170 Brussel

Ondernemingsnummer: 0844.573.357

Brussel, 10 mei 2022

Mevrouw, Mijnheer,

In het jaar 2022, op 25 april, hebben de mede-eigenaars van de Vereniging van de Mede-eigenaars van de Residentie « Parklane» een gewone algemene vergadering gehouden.

De syndicus heeft de uitnodigingen per brief verstuurd op 7 april 2022.

De lijst van de aanwezigen en de volmachten werd op het kantoor neergelegd en werd in het verslagenboek worden opgenomen. De 0 aanwezige en/of rechtsgeldig vertegenwoordigde mede-eigenaars op 97 vormen 0/10.000 van de mede-eigendom. Gezien de helft van de mede-eigenaars niet aanwezig waren, was deze vergadering niet voltallig en kon dus niet doorgaan.

Op 10 mei 2022 wordt een nieuwe Algemene Vergadering gehouden in de Brasserie « Kwak », Emile Vanderveldelaan, 2 te 1200 Brussel.

De vergadering wordt geopend om 18 uur. De heer Thomas WILLEMS, die VICTOR H. and Partners bvba, vertegenwoordigt, neemt het secretariaat van de vergadering waar. De lijst van de aanwezigen en de volmachten werd op het kantoor neergelegd en werd in het verslagenboek worden opgenomen. De 18 aanwezige en/of rechtsgeldig vertegenwoordigde mede-eigenaars op 97 vormen 1678 /10.000 van de mede-eigendom.

De besluiten moeten worden genomen in overeenkomst met de wettelijke bepalingen (C.C. Art. 577-6, 7 en 8) en met de bepalingen van het basis akte.

Na de controle van de aanwezigen, de volmachten en de stemrechten en de vaststelling van de rechtsgeldigheid, zullen de beheerverslagen worden gehoord en zal de eigenaars gevraagd worden te beraadslagen over het volgende:

1. Benoeming van een voorzitter van de vergadering (artikel 577-6§5)

Unaniem benoemt de AV Mevrouw Deboeck als voorzitter van de vergadering.

2. Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten op 30.09.2020 en 30.09.2021

Unaniem keurt de AV de rekeningen afgesloten op 30.09.2020 en 30.09.2021 goed.

3. Vrijstelling te verlenen aan de raad van mede-eigendom, aan de rekencommissaris, aan de syndicus

Unaniem geeft de AV mandaat aan de rekencommissaris, de raad van mede-eigendom en de syndicus.

4. Benoemingen

De AV benoemt unaniem tot raad van mede-eigendom :

Voorzitter : Mevrouw Deboeck

Bijzitter : Mevrouw de Ghellinck, BVBA Grotius (M. Panis Kristof)

Rekencommissaris : Meneer Roebben

Unaniem herbenoemt de AV de syndicus voor 3 jaar vanaf 1 juli 2022. Het 2^{de} et en 3^{de} jaar van het mandaat zal niet geïndexeerd zijn.

5. Werken en onderhouden

5.1. Rapport van M. de Gérardon : Offerte Euragroup

Unaniem keurt de AV de offerte van Euragroup hieronder vermeld.

- Herstelling verzakking oprit naar de parking (1966,25€ excl. BTW). De AV wenst dat dit door de ondernemer betaald wordt.
- Plaatsing van paaltjes, waarvan één verwijderbaar (aan de Woudlaan) (4245€ voor de 6 + 1261€ voor de verwijderbare paal, excl. BTW). Dit werk wordt geweigerd.
- Herbevestigen van externe leuning (560€ + goederen 60€ BTW niet inbegrepen)
- Rand voor de voetgangerstoegang van n°8 (1650€ zonder BTW)
- Toegangspad voetgangers voor n°4 (1050€ zonder BTW)
- Sterfput voor de ingang deur van n°6 (350€ + 50€ goederen zonder BTW)
- Toegangshelling naar garages: Fietsmarkeringen (€ 300 excl. BTW)
- Aanbrengen van buitenverlichting (560€ + 60€ goederen excl. BTW)
- Afvoer van regenwater op de gevels (1050€ + 50€ goederen excl. BTW). De AV wenst dat dit door de ondernemer betaald wordt.
- Afvoer aan de achterzijde van nr. 4 (€175 excl. BTW)
- Vloer van de parking: aanpassing van de vloerbedekking onderaan de lage garage met nieuwe helling en waterafvoer (€ 14.000 excl. BTW)

5.2. Beveiliging van de achterzijde van het gebouw

Unaniem beslist de AV om de achterkant van de gebouwen met 3 masten van 3 meter hoog met detectors voor een budget van 12000€. Deze werken zullen betaald worden door het reservefonds.

5.3. Opnieuw schilderen van de inkomhallen

Unaniem beslist de AV om het akkoord te geven om de privatieve inkomhallen te schilderen op kosten van de betreffende eigenaars.

Unaniem beslist de AV om de gelijkvloer van de 5 blokken in licht grijs te schilderen volgens de offerte van Urban Facility (Budget 1420€ excl. BTW/blok).

Deze werken zullen betaald worden met het reservefonds van de blokken.

6. Evaluatie onderhoudscontracten

De AV beslist op de onderhoudscontracten te verlengen.

7. Gemeenschappelijke financiën

7.1. Goedkeuring van het budget

Unaniem keurt de AV het budget goed.

7.2. Provisies oproepen

Unaniem beslist de AV om 42.500€ provisijs op te roepen per trimester.

7.3. Reservefonds

Momenteel is het reservefonds het volgende :

Algemeen : 50.985,60€

Bloc A : 3.500€

Bloc B : 14.000€

Bloc C : 3.500€

Bloc E : 3.500€

Unaniem beslist de AV om de volgende bedragen op te roepen voor de reservefonds:

Algemeen : 0€

Bloc A : 1.000€

Bloc B : 0€

Bloc C : 1.000€

Bloc E : 1.000€

Parking : 18.000€ dit bedrag zal 1 keer gevraagd worden op 01/07/2022.

8. Reglement van inwendige orde

8.1. Verzoek van de heer Panis om een airconditioner in zijn appartement te installeren

Bij meerderheid, beslist de AV om het verzoek van Mevrouw Verleyen (App EDT1) om uitzonderlijk een airconditioner toe te laten op voorwaarde dat een visueel en auditief dossier wordt voorgesteld en aanvaard door de raad van mede-eigendom en dat dit niet in tegenspraak is met de bouwvergunning.



8.2. Verzoek van Gesti NV om een elektrisch oplaadpunt te mogen installeren in zijn privaatieve parkeerplaats PA 10

Unaniem weigert de AV het verzoek van Gesti NV.

9. Antwoorden op de schriftelijke vragen die ten minste 5 dagen voor de AV gesteld werden

9.1. Mevrouw Delcourt stelt voor om de AV-periode te wijzigen, aangezien het grote aantal afwezigen

De AV beslist om niets te veranderen.

Al de documenten horende bij deze dagorde zijn te consulteren op afspraak in de burelen van de syndicus, gedurende de bureeluren (vanaf 9u00 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u).

Hoogachtend,



Thomas Willems
Zaakvoerder

Bijlagen: - Budget
- Volmacht