



Victor H. Partners sprl

Av. de Mercure, 9/15
1180 Bruxelles

TEL : 02/808.29.03

FAX : 02/400.42.26

MAIL : info@victor-h.be

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2023

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 19 avril 2023

Mesdames, Messieurs,

L'an 2023, le 3 avril, 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 16 mars 2023.

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 3 avril 2023.

Le 18 avril 2023, une nouvelle assemblée générale est tenue en la Brasserie « Kwak », Emile Vanderveldelaan, 2 à 1200 Bruxelles.

La séance est ouverte à 18h30. Monsieur Thomas 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 clôturés au 30.09.2022

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes clôturés en date du 30/09/2022.

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

4.1 Conseil de copropriété

L'assemblée générale nomme comme conseil de copropriété :

Présidente : Madame Deboeck

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

4.2 Commissaire aux comptes

Monsieur Roebben

5. Mise au point sur les travaux et entretiens votés lors de l'AGO 2022

Euragroup : Mise en demeure

Le syndic explique à l'AG qu'il a dû envoyer une mise en demeure à Euragroup vu qu'ils ne donnaient plus suite à rien et que e.a. les travaux de réfection de l'entrée des garages et de l'adaptation du sol du fond des garages n'avaient toujours pas été réalisés. Un acompte de 10845€ avait été versé. Vu les nombreux appels téléphonique de la part du syndic et de M. de Gérardon, le syndic a été finalement contacté le 17 avril 2023 par la société B and D Concept qui reprend le chantier en accord avec M. de Gérardon et Euragroup. B and D Concept a promis la réalisation de la réfection de l'entrée des parkings dans les jours qui viennent. Les travaux de revêtement des sols de garages suivront .

M. Beauduin explique à l'AG qu'au bloc B, son appartement subit une infiltration venant de la toiture depuis 1 an. Après échange, il est convenu que si le 3^{ème} expert ne trouve pas la cause endéans le mois, le syndic se charge d'envoyer une mise en demeure à Skyline. L'AG mandate le syndic et le conseil de copropriété pour désigner un avocat et tenter une procédure judiciaire si nécessaire.

6. Evaluation des contrats en cours

À l'unanimité l'assemblée générale décide de reconduire les contrats en cours.

Suite aux nombreuses fuites venant de la toiture, le conseil de copropriété a décidé, après avoir réalisé un appel d'offres, de confier un contrat d'entretien annuel de la toiture à la société Curabel pour un montant de 4225 HTVA.

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 50.000€ de provisions par trimestre.

7.3. Fonds de réserve

Actuellement, les fonds de réserve sont les suivants :

Général : 24.162,03€

Bloc A : 8500€

Bloc B : 14.000€

Bloc C : 8500€

Bloc D : 8500€



Bloc E : 8500€

Parkings : 18.000€

A l'unanimité, l'assemblée générale décide d'appeler à partir du 1/7/2023 les montants trimestriels suivants :

Général :0€

Bloc A :1000€

Bloc B : 0€

Bloc C :1000€

Bloc D :1000€

Bloc E :1000€

8. Règlement d'ordre intérieur



Il est demandé à tous de respecter le ROI et de la faire respecter par ses locataires.

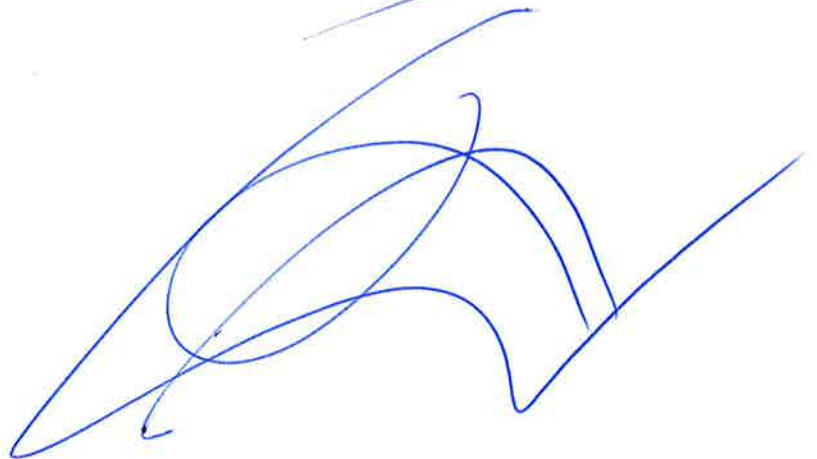
9. Réponses aux questions écrites envoyées minimum 5 jours avant l'assemblée générale

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

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


Thomas WILLEMS
Gérant


Arde Galtier

J. Beck
R. Miché





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 2023

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

Ondernemingsnummer: 0844.573.357

Brussel, 19 april 2023

In het jaar 2023, op 3 april, zijn de leden van de vergadering van de Mede-Eigenaars van de Residentie « Parkalne » samengekomen voor een buitengewone algemene vergadering.

De syndicus heeft de uitnodiging per brief verstuurd op 16 maart 2023.

De lijst van de aanwezigen en de volmachten wordt op het bureau gelegd en zal in het notulenboek worden opgenomen. De 0 aanwezige en/of rechtsgeldig vertegenwoordigde mede-eigenaars op 97 vormen 0/10.000 van de mede-eigendom.

De vergadering is niet rechtsgeldig samengesteld omdat het dubbele quorum niet is bereikt, met name de aanwezigheid op vertegenwoordiging van de helft van de eigenaars, samen in het bezit van de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten of de aanwezigheid van 75% van de quotiteiten (art. 577-6 §3)

Een tweede oproeping werd naar al de eigenaars opgestuurd op 3 april 2023.

Op 18 april 2023 wordt een nieuwe Algemene Vergadering gehouden in de Brasserie "Kwak", Emile Vanderveldelaan, 2 à 1200 Brussels.

De vergadering wordt geopend om 18u30 uur. De heer Thomas WILLEMS, die VICTOR H. and Partners bvba, vertegenwoordigt, neemt het secretariaat van de vergadering waar.

Omdat dit de tweede zitting van de vergadering is, conform de bepalingen van het reglement van mede-eigendom en de wet van 2 september 2010, beraadslaagt deze vergadering rechtsgeldig, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars.

Daarna gaat de vergadering over tot de agenda, vermeld in de oproeping. Na overleg neemt de vergadering de volgende beslissingen:

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 30.09.2022

Unaniem keurt de AV de rekeningen afgesloten op 30.09.2022.

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

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

4. Benoemingen

4.1 Raad van mede-eigendom

De AV benoemt unaniem tot raad van mede-eigendom :

Voorzitter : Mevrouw Deboeck

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

4.2 Rekencommissaris

Meneer Roebben

5. Update over bestelling van Euragroup

Euragroup : Formele kennisgeving

De syndicus legt de algemene vergadering uit dat hij Euragroup in gebreke heeft moeten stellen omdat deze geen gevolg meer gaf o.a voor de herstelling van de ingang van de garage en de vloer van de garage. Er was een voorschot van €10845 betaald. Na talrijke telefoontjes van de syndicus en de heer de Gérardon werd de syndicus uiteindelijk op 17 april 2023 gecontacteerd door B & D concept, die de werkzaamheden in overleg met de heer de Gérardon en Euragroup heeft overgenomen. B & D concept heeft beloofd de herstelling van de ingang van de parkeergarage in de komende dagen te voltooien. De werkzaamheden aan de garagevloer zullen daarna volgen.

De heer Beauduin legt op de AV uit dat zijn appartement in blok B al een jaar lang last heeft van lekken. Na discussie werd afgesproken dat als de derde deskundige de oorzaak niet binnen een maand zou vinden, de syndicus een ingebrekestelling zou sturen naar Skyline. De AV machtigt de syndicus en de raad van mede-eigendom om een advocaat aan te stellen en, indien nodig gerechtelijke stappen te ondernemen.

6. Evaluatie onderhoudscontracten

De AV beslist de onderhoudscontracten te verlengen.

Na een aantal lekken aan het dak heeft de raad van mede-eigendom na een aanbesteding besloten een jaarlijks onderhoudscontract te tekenen met de firma Curabel, voor een bedrag van 4.225 euro exclusief btw.

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 50.000€ provisies op te roepen per trimester.

7.3. Reservefondsen

Momenteel is het reservefonds het volgende :

General : 24.162,03€

Blok A : 8.500€

Blok B : 14.000€

Blok C : 8.500€

Blok D : 8.500€

Blok E : 8.500€

Parking : 18.000€

De Algemene Vergadering beslist unaniem om de volgende bedragen vanaf 1/7/2023 op te roepen:

General : 0 €

Blok A : 1000€

Blok B : 0€

Blok C : 1000€

Blok D : 1000€

Blok E : 1000€

8. Reglement van inwendige orde

Iedereen wordt gevraagd het reglement van inwendige orde te respecteren en ervoor te zorgen dat de huurders het reglement van inwendige orde respecteren.

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

Alle punten van de dagorde werden behandeld en de vergadering wordt afgesloten om 20u00.

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