OMNIUM REAL ESTATE SERVICES SA
BVD A. MAX 13/17 BTE 7
1000 BRUXELLES
TÉL. (02)743 24 20
syndic@omnium.be
Num. IPI : 500054

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 05/02/2026 À 18:00

0003 - PARK VILLAGE (0850867370)
RUE DE LA SEMENCE, 11/73
1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Lieu de l'assemblée : Salle VITA de la Basilique de Koekelberg
porte 5- côté avenue des Gloires Nationales
1081 Koekelberg

Procès verbal

Sur convocation du syndic, Omnium Real Estate Services SA, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

38 copropriétaires sur 239 totalisant 50 992,00 / 100 000,00 quotités (19 402,00 après réduction) sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:40 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉSOLUTIONS

RÉSOLUTION 1 - CONSTITUTION DE L'ASSEMBLÉE

L'an ___2026_____, le ___05 février _____ à 18h40_____, s'est tenue une **Assemblée Générale Extraordinaire** de l'Association des Copropriétaires valablement convoquée.

L'Assemblée est ouverte sous la présidence de _____.

Sont désignés :

- **Président de séance** : [redacted]
- **Secrétaire** : [redacted]
- **Scrutateur** : [redacted]

La feuille de présence, signée par les copropriétaires présents ou valablement représentés, est annexée au présent procès-verbal.

Majorité absolue	Oui	17 860,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**17 860,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

RÉSOLUTION 2 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ASSEMBLÉE

Pour rappelle que la présente Assemblée Générale Extraordinaire a été convoquée afin de statuer notamment sur :

- leur financement par crédit,
- la souscription d'une assurance liée au crédit,
- les pouvoirs à conférer au syndic,
- et la majoration des provisions des copropriétaires participants.

[redacted]

RÉSOLUTION 3 – SOUSCRIPTION D'UN CRÉDIT

L'Assemblée Générale décide **d'autoriser le syndic à contracter un crédit** destiné au financement des travaux d'ascenseurs, aux conditions principales suivantes :

- **Montant du crédit** : le montant de l'emprunt a été fixé sur base des réponses reçues jusqu'au 31/1/2026 comme prévu. Le montant de l'emprunt sera exactement de 1.412.073 euros tenant compte des propriétaires qui se sont manifestés jusqu'à cette date du 31/01/2026
- **Durée** : 7 ans
- **Taux d'intérêt** : compris entre 3 % et 4 %

Banque désignée : BNP PARIBAS FORTIS

Majorité absolue	Oui	17 860,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**17 860,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

RÉSOLUTION 4 – SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE ATRADIUS

L'Assemblée Générale décide **d'approuver la souscription de l'assurance Atradius**, requise dans le cadre du crédit contracté pour le financement des travaux, aux conditions présentées à l'Assemblée. L'Assemblée donne mandat au syndic pour signer la souscription de l'assurance Atradius.

Majorité absolue	Oui	17 860,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**17 860,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

RÉSOLUTION 5 – POUVOIRS CONFÉRÉS AU SYNDIC

L'Assemblée Générale décide **d'autoriser le syndic à représenter valablement l'Association des Copropriétaires (ACP)** et, à ce titre, lui confère les pouvoirs suivants :

- signer le contrat de crédit,
- signer le contrat d'assurance Atradius,
- signer tout acte, document ou convention nécessaire ou utile à l'exécution des décisions prises par la présente Assemblée de ce jour ainsi que celle du 12 novembre 2025.

Majorité absolue	Oui	17 860,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**17 860,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

RÉSOLUTION 6 – MAJORATION DES PROVISIONS DES COPROPRIÉTAIRES PARTICIPANTS

L'Assemblée Générale décide **d'approuver la majoration des provisions à charge des copropriétaires participants**, afin de couvrir l'ensemble des charges liées au crédit, comprenant notamment le remboursement du capital, les intérêts, les frais et l'assurance.

La répartition s'effectuera conformément aux règles de répartition applicables au sein de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	17 860,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**17 860,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

RÉSOLUTION 7 – CLÔTURE DE LA SÉANCE

[redacted]