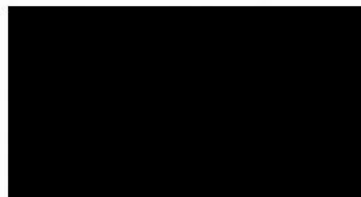


Copropriété
ACP Prince Baudouin 46
Jette
N° entreprise: 536.343.781
acp.prince.baudouin.46@gmail.com



Facture n° 1/2020

Concerne : Lot 1 — 

Annexes : PV signé, bilan 2019, relevé ISTA, décompte au 31/12/2019

Bruxelles, le 9 mars 2020

Madame, Monsieur,

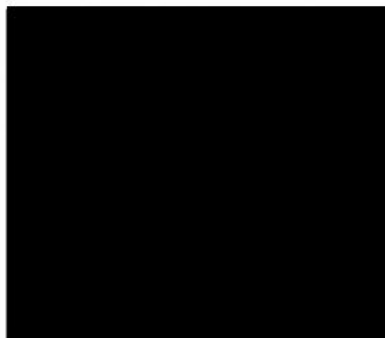
En annexe, vous trouverez le PV signé de l'AG ordinaire qui s'est tenue le jeudi 6 février 2020.

Le montant à devoir par votre lot (n°1) au 31 décembre 2019 est de **896,19 euros**.

Par conséquent, pourriez-vous verser la somme de 896,19 euros sur le compte courant de la copropriété : Argenta : BE07 9730 9108 6266 ?

J'attire également votre attention sur la troisième résolution qui fixe le montant des provisions pour votre lot (n°1) à 100,00 euros par mois.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1964-1965

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1964-1965

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 février 2020

Copropriété sise rue Prince Baudouin, 46 à 1090 Jette

En date du 6 février 2020 à 19h00 ;

Une assemblée générale ordinaire s'est réunie ;

L'assemblée est présidée par [REDACTED] et le secrétaire est [REDACTED]

Étaient présents,

Madame [REDACTED] (lot 3 : 191/1000), ayant également procuration pour représenter la succession de [REDACTED] (lot 2 : 191/1000),

Monsieur [REDACTED] (Lot 4 : 191/1000 et Lot 5 : 191/1000),

Monsieur [REDACTED] (Lot 6 : 59/1000),

Était absent,

[REDACTED] (Lot 1 : 177/1000),

Le nombre de voix est ainsi de 823/1000,

Monsieur le Président déclare alors que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et prendre des décisions à la majorité requise

PREMIERE RESOLUTION

DEMISSION DU SYNDIC

██████████ a vendu son appartement au 20 août 2019. De ce fait, il ne peut plus être Syndic. Par conséquent, il démissionne avec effet au 31 décembre 2019.

La démission aurait dû être actée au plus tard au moment de la vente (20 août 2019) mais il n'a pas été possible de trouver un Syndic voulant reprendre la gestion de la copropriété. Le motif souvent invoqué par les Syndic est que la copropriété est trop petite, seulement 6 lots.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000.

DEUXIEME RESOLUTION

NOMINATION DU NOUVEAU SYNDIC

██████████ est nommé nouveau Syndic de la copropriété.

Cette nomination prend effet au 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 mars 2021, cette période de 13 mois est justifiée par la possibilité d'avoir accès aux comptes en banque de la copropriété (banque ARGENTA). En effet, cette période permet d'organiser l'AG Ordinaire, d'établir le PV et de communiquer à la banque ARGENTA le PV actualisé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000.

TROISIEME RESOLUTION

COMPTABILITE 2019 – Comptes Courant

Les comptes arrêtés au 31/12/2019 sont approuvés et la décharge est donnée au Syndic pour la comptabilité 2019

La situation des différents lots au 31/12/2019 est la suivante (exprimée en €) :

- Lot 1		- 52,41
- Lot 1		- 896,19
- Lot 2		- 201,02
- Lot 3		+ 80,85
- Lot 4		+ 157,48
- Lot 4		- 1.118,22
- Lot 5		- 263,84
- Lot 6		- 74,67

Il est demandé aux lots en négatif de verser le plus rapidement possible la somme due sur le compte courant de la copropriété : Argenta : BE 07 9730 9108 6266.

Lot 1 : Vente : La somme due de 52,41 € par Den-Invest srl sera réclamée par courrier.

Lot 2 : Succession de : La somme de 201,02 € sera réclamée à la succession.

Lot 4 : Vente : La somme de 157,48 € sera remboursée à

Le montant des provisions mensuelles à payer pour l'année 2020 (exprimées en €) :

- Lot 1		100,00
- Lot 2		80,00
- Lot 3		80,00
- Lot 4		100,00
- Lot 5		80,00
- Lot 6		15,00

Le compte courant présentait au 31/12/2019, un solde positif de 455,61 €.

Le compte « travaux » présentait au 31/12/2019, un solde positif de 1.405,65 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000.

QUATRIEME RESOLUTION

COMPTABILITE 2019 – Comptes de Réserve

Le fonds de réserve s'élevait au 31/12/2019 à 2.340,80 €.

La situation des différents lots au 31/12/2019 est la suivante (exprimée en €) :

- Lot 1		- 30,00
- Lot 1		0,00
- Lot 2		- 120,00
- Lot 3		- 120,00
- Lot 4		- 30,00
- Lot 4		- 40,00
- Lot 5		- 40,00
- Lot 6		- 30,00

Il est demandé aux lots en négatif de verser le plus rapidement possible la somme due sur le compte de réserve de la copropriété : Argenta : BE 89 9731 1154 5485.

Lot 1 : Vente : La somme due de 30,00 € par [REDACTED] sera réclamée par courrier.

Lot 2 : Succession de Badaoui : La somme de 120,00 € sera réclamée à la succession.

Lot 4 : Vente : La somme de 30,00 € sera réclamée à [REDACTED]

Comme prévu par la réforme de la copropriété, depuis le 1^{er} janvier 2019, une contribution au fonds de réserve est rendue obligatoire afin que les investissements importants et nécessaires dans le bâtiment puissent être pris en charge financièrement : chaque copropriétaire doit constituer un capital de réserve d'au moins 5 % du montant qu'il verse pour les charges ordinaires

Donc, voici les contributions mensuelles pour chaque lot (exprimées en €) :

- Lot 1		10,00
- Lot 2		10,00
- Lot 3		10,00

- | | | |
|---------|--|-------|
| - Lot 4 | | 10,00 |
| - Lot 5 | | 10,00 |
| - Lot 6 | | 2,50 |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000

CINQUIEME RESOLUTION

Composition du conseil de copropriété et du Commissaire aux comptes

Le conseil de copropriété se compose de madame [REDACTED] et de monsieur [REDACTED]

Le commissaire aux comptes est monsieur [REDACTED]

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000

SIXIEME RESOLUTION

Sinistre au niveau des caves / sous-sol

En date du 6 novembre 2019, [REDACTED] Syndic, a reçu un courriel de IBGE informant qu'un dossier d'assainissement établi par [REDACTED] pour le compte ACP Astrid est complet et a été/sera envoyé au collège des bourgmestre et échevins de Jette qui doit se prononcer sur le projet.

Etant donné que cette pollution a été qualifiée 'd'unique', les obligations de traitement sont entièrement à charge de l'auteur de cette pollution. Le Projet d'assainissement a été transmis à la commune pour avis et vous pouvez également y prendre connaissance.

Une copie du projet d'assainissement sera demandée par le Syndic, l'accès à l'info est payant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000

SEPTIEME RESOLUTION

Remplacement Porte Entrée – Boîte aux lettres / Travaux Cage d'Escalier

Les travaux prévus sont reportés à une année ultérieure étant donné qu'un nouveau propriétaire va acheter le lot 2.

Un Budget approximatif de 10.000,00 € doit être prévu.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000

HUITIEME RESOLUTION

Entretien des communs

Pour la période du 1er avril 2020 au 31 mars 2021,

Le nettoyage des communs sera effectué par la locataire de monsieur [REDACTED]

Une indemnité de 100 euros par mois est prévue pour l'entretien des communs

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000

NEUVIEME RESOLUTION

Situation du lot 1

[REDACTED] est devenu le nouveau propriétaire du lot 1

Le Syndic, [REDACTED] a eu des contacts téléphoniques avec le nouveau propriétaire et lui a fait part des différents problèmes rencontrés

La copropriété souligne que le lot 1 n'est toujours pas en règle par rapport à la commune/urbanisme de Jette. En effet, le commerce a été agrandi au niveau des caves sans aucun permis et le lot 1 n'est pas en ordre SIAMU (Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale). Le nouveau propriétaire a signalé oralement que les caves ne seront plus utilisées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est-à-dire 823/1000

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 20h00

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par le président

[REDACTED]

ista

PERIODE : 01/12/2018 - 30/11/2019

Gebouw RUE PRINCE BAUDOUIN 46

1090 BRUXELLES

Propriétaire-Eigenaar

Occupant-Bewoner

Compte de frais Kosten type				Immeuble-Gebouw		Prix unit. Eenh. prijs	Appartement	
				Montant Bedrag	Quantités Eenheden		Quantités Eenheden	Montant Bedrag
Div.consommés-Verbruikte eenh.				1.542,78	149.375,37	0,01032821	64.217,28	663,25
Frais relevés TVAC/Opnamekosten BTWI				152,20	20,00	7,61000000	2,00	15,22
Data protection management				4,32				1,08
Total frais - Totaal kosten								679,55
Total avances - Totaal voorschot								
SOLDE - SALDO								679,55
%	0,00	6,00	12,00	21,00				Totaux-Totalen
BASES-BASIS	663,25			13,47				676,72
TVA - BTW				2,83				2,83

Compteur - Teller		Pièce Ruimte	Ech. Sch.	Opp/ Val. Cal.	I N D E X			Consom. Verbruik	Remarque Opmerk.
Type	N° - Nr				Ancien Oude	Relevé Opname	Contrôle Control		
D3 rad SoC	632629037		20	39,92	2.582,00	3.920,00		53.412,96	
D3 rad SoC	632628993		20	21,96	1.227,00	1.719,00		10.804,32	
Verwarming - Chauffage (eenh/unité)								64.217,28	

