

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Résidence sise
rue André Baillon 13 à 1190 Bruxelles

Dossier n° ACP 003

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 9 mars 2023

Sont présents ou représentés, les copropriétaires suivants :

Voir liste en annexe

En date du 17 février 2023, les copropriétaires de la résidence située à 1190 Bruxelles, rue André Baillon 13, ont été conviés à assister à une Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété.

L'ordre du jour

Renvoi aux points ci-dessous, ainsi que l'envoi de la convocation parvenue aux propriétaires endéans les 15 jours légaux avant la tenue de cette assemblée.

1. Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire, de deux scrutateurs - Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée - Ouverture de la séance.

Les propriétaires présents ou représentés sont 8 sur 8., formant ensemble 1.000 ./ 1000 Millièmes

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18h15

Est nommé Président de séance : Monsieur [REDACTED]

Est nommé Secrétaire : Le syndic IMMO JPL représenté par Mme [REDACTED]

Sont nommés scrutateurs : //

2. Comptes :

2.1. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes (rapport en annexe de la présente) - Approbation des comptes annuels 2022 et du bilan arrêté au 31/12/22 (quorum requis : majorité absolue)

☐ *Aucune remarque particulière n'est soulevée en cours de réunion.*

*Il est proposé par les membres du conseil de copropriété de donner décharge au(x) commissaires / vérificateurs aux comptes, pour l'exercice 2022 et **d'approuver sous réserve**, les comptes et le bilan de la copropriété arrêtés au 31/12/22 ainsi que leur répartition dans les décompte individuels, ... sur base du rapport du vérificateur aux comptes qui sera fait après l'AGO*

La motion mise au vote est approuvée à l'unanimité (voir liste des votes en annexe de la présente)

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 1



2.2 Evolution des charges – Présentation du budget prévisionnel des charges courantes et extraordinaires (projet en annexe de la présente) – situation des débiteurs & exigibilité des charges - Réajustement du fonds de roulement si nécessaire – Décision (quorum requis : majorité absolue)

Budget prévisionnel

Tout comme l'année passée, le syndic a transmis aux copropriétaires un tableau reprenant l'évolution des charges récurrentes de l'immeuble sur le dernier exercice. Ce tableau est brièvement commenté en cours de séance.

Le syndic a transmis avec la convocation un budget prévisionnel pour l'exercice prochain des charges courantes et précise qu'en ce qui concerne les charges extraordinaires, ceci dépendra des décisions qui seront prises en cours de réunion, ainsi que des imprévus qui surviendraient en cours d'année.

*Il est signalé qu'il s'agit d'une **estimation** basée sur 3 % d'augmentation et qui porte la somme des charges récurrentes à 8106 mais ce hors poste électricité qui se voit augmenté depuis le 1/12/22 (selon taux variable et subissant l'inflation malgré une négociation obtenue et réduction de +/- 15 % pour l'électricité) mais ce poste risque de se voir au minimum triplé pour le prochain exercice (*)*

Celui-ci est approuvé (voir liste des votes en annexe).

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 2

Fonds de roulement

Conformément aux informations transmises lors de la dernière AGO suite à la mise en place de la nouvelle loi, il est rappelé que ce point sera donc revu, vérifié et revoté annuellement.

☐ *Après discussion et vote (voir liste des votes en annexe), le fonds de roulement est jugé insuffisant à la moyenne des charges courantes pour les raisons évoquées en réunion. Il est décidé de l'augmenter à concurrence de 2950 Euro selon le planning suivant :*

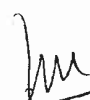
Selon un appel de 350 euro qui sera appelé au 1 T 23 afin de porter le fond de roulement à la somme totale de 2950 en lieu et place de 2600 Euro

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 3

Situation des débiteurs / exigibilité des charges

☐ *Le syndic signale qu'au jour de la réunion, la situation financière de l'immeuble est saine*

Aucun propriétaire ne présente de défaut de paiement, mais la situation de compte est et reste surveillée



Le syndic informe toutefois, qu'en cas de nécessité, il procédera au suivi en vue de la récupération des charges et à défaut au recouvrement des charges par toute voie de droit, suivant la politique adoptée par la copropriété lors des précédentes assemblées

□Et pour les dossiers de recouvrement qui serait instruite en cours d'année, et, il veillera au bon suivi des démarches et étapes en accord avec le conseil (avocat), et en informera le conseil de copropriété et l'assemblée en cas de nécessité (citation - jugement rendu – rebondissement – etc ..)

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité décision N° 4

3. Rapport du syndic et conseil de copropriété (pour ce dernier à avaliser en AG) sur les

⋮

- 3.1 Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale
- 3.2 Travaux décidés mais non réalisés
- 3.3 Travaux urgents exécutés par le syndic (article 577-8 §4)
- 3.4 Sinistres en cours ou clôturés
- 3.5 Dossiers litigieux et procédures en cours
- 3.6 Les contrats de fournitures régulières
- 3.7 Autres, ...
- 3.8 Demande(s) ou observation(s) relative(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)

Rapport du syndic

Seule les points suivants sont encore abordés ou font l'objet de précisions complémentaires ou décisions à savoir :

3.1 – Dossier affaissement sol / égout

*Depuis les deniers travaux réalisés au réseau d'égout nous avons laissé ouvert pour nous assurer qu'il n'y a avait plus de mouvement avant de faire refermer trop vite
L'expertise pour l'indemnité des dommages et prise en charges à eu lieu, mais l'expert attendais certains compléments – d'information avant de dresser un PV*

Renvoi point 6B

3.1 divers travaux de toiture

Les travaux validé à l'AG de 2022 ont été exécuté le 9/02 par Vanderlinden

3.1 décharges fécales

Renvoi au devis joint en annexes – et point 6D pour décision

3.4 sinistres

Nous restons dans l'attente de l'évolution

Pour l'un assèchement et estimation des dommages au 2G

Pour l'autre des travaux de remplacement de la décharges avant de faire les travaux de remise en état au RD

☒ Pour l'ensemble des points de 3.1 à 3.8, aucune autre remarque particulière n'est à signaler

Rapport du conseil de copropriété

☐ Ce dernier a été joint en annexe de la convocation et corrobore les termes et informations déjà repris dans le rapport du syndic

☒ L'assemblée approuve à l'unanimité le rapport présenté

☐ Le conseil de copropriété a souhaité se joindre au rapport du syndic, celui-ci confirme qu'il en avalise les termes et informations reprises.

4. Décharge et reconduction à donner (quorum requis : majorité absolue)

- 4.1 Au conseil de copropriété (mission générale ou spéciale) – voir résultat des votes
L'assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière aux membres du conseil de copropriété qui était composé des membres suivants :

Mr [REDACTED](assesseur)

Mme [REDACTED](assesseur)

M [REDACTED](assesseur)

décision N° 5

- 4.2 Au syndic : voir résultat des votes
L'Assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière à l'Immobilière JPL.
décision N° 6

- 4.3 Au(x) commissaire(s) au comptes
Point nulle et non avenu en l'absence de vérification des comptes

5. Elections :

- 5.1 Création et élection du conseil de copropriété (quorum requis : majorité des 75%) – voir liste des votes en annexe

L'assemblée marque accord à l'unanimité, afin de nommer les membres suivants au conseil de copropriété, et ce, pour une durée de un an.

Mr I [REDACTED](assesseur)

Mme [REDACTED](assesseur)

Mr [REDACTED](assesseur)

décision N° 7

Le syndic rappelle que et conformément aux exigences de la nouvelle loi, le conseil de copropriété doit impérativement transmettre aux propriétaires un rapport d'activité, qui doit être transmis aux propriétaires par le biais du syndic.

Toutefois et si le conseil de copropriété ne souhaite pas remettre de rapport, il sera considéré qu'il se joint au rapport du syndic et en avalisera les termes et informations en assemblée générale. Il est toutefois précisé que le rapport du syndic ne peut être envoyé avant la convocation étant donné que celui-ci est mis à jour jusqu'à cette date

5.2 Du vérificateur aux comptes (quorum requis : majorité absolue) – voir liste des votes en annexe

☐ *L'assemblée marque accord à l'unanimité, afin de nommer les membres suivants en tant que vérificateur aux comptes, et ce, pour une durée de un an.*
.....(vérificateur)

*Elle procédera à la vérification des compte de l'année 2022
après la tenue de cette AGO
décision N° 8*

☐ *Contrairement à la décision prise lors de la dernière assemblée, cette dernière à ce jour et pour les raison évoquées en réunion , décide et marque accord à l'unanimité, afin de confier la vérification des comptes à une personne externe / société externe. Mandat est laissé au conseil de copropriété pour choix et décision.*

Le syndic rappelle l'importance de la mission confiée au vérificateur. Il est donc encore insisté sur le fait que le vérificateur aux comptes doit impérativement transmettre son rapport au moins 3 semaines avant l'envoi des convocations, afin de pouvoir s'assurer de disposer du rapport au moment de l'envoi de la convocation, à défaut, un rapport de carence sera envoyé.

Pour ce faire, il est donc important que ce dernier s'organise (planification pour prise de contact avec Mme Gori (comptable) dans les délais requis) , et ce même si le syndic vient en rappel..

5.3 Du syndic (quorum requis : majorité absolue)

L'Assemblée à l'unanimité reconduit l'IMMOBILIÈRE JPL dans ses fonctions de Syndic pour une nouvelle durée de une année.

décision N° 9

6. Travaux à réaliser – Mode de financement – Planification – Décision (dorénavant pour tous travaux : majorité requise 2/3 des voix – article 577-7 § 1er - à l'exception des travaux imposés par la loi : majorité 50 % +1)

- A- Réfection de l'étanchéité de la toiture des garages : nouveau report annuel et remise en avant pour état de la situation à ce jour (toiture garage et chantier voisin mitoyen) : explication : décision (report – clôture ou remise en instruction)

Pour rappel extrait de la décision actée en 2018 et renouvelée depuis chaque année

Les devis sont présentés

Rebeton 22.700 Euro

Vimar hors poste couvre mur

17.997 Euro

hors option **remplacement** tuile faitière par couvre mur (+2530,00 HTVA)

IL en ressort

la problématique de l'interprétation de l'acte de base qui est émise en séance

article 57 parle de charge de réparation et entretien = tous sauf exception

1 exception existe à l'article 61 Bis, qui ne vise que l'entretien et les mesure conservatoire que pour les garages

Donc les réparation sont non visées par l'exception

IL existe un principe juridique qui précise qu'une exception s'interprète de manière restrictive

Mais ceci suscite débat .. car l'acte de base selon lecture peut porter sujet à interprétation

Mme Beullens estimé que les appartements n'ont pas à participer aux garages selon le prorata des millièmes généraux

Ce dossier reste au point mort chacun restant sur ses positions

De plus les devis sont estimé fort cher, .. mais vu les travaux toujours en cours au niveau de l'immeuble voisin mitoyen - cette instruction ne sera de toute façon pas à prévoir dans l'immédiat

Ce dossier reste statuquo et en réflexion

Aucune décision concrète n'est prise sur ce point

A ce jour en 2019

Il est donc demandé à l'AG à ce jour si elle est prête à voir instruire ce dossier ou si ce dernier est nouvelle fois laissé sans suite

Renvoi annexes page 1 à 11

Toutefois et même si il est vrai que la loi du 18/06/18 permet de voter en fonction du critère d'utilité et donc en quelque sorte en fonction de la répartition prévue à l'acte de base

Il en relève que si une répartition différente est prévue pour tel ou tel type de travaux, en effet la régle de répartition devient la celle utilisée pour le vote

Mais dans le cas de ces travaux, il n'existe pas de répartition différente

Donc ce sujet pourrait faire l'objet d'un débat mais n'est pas le cas à ce jour

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Dès lors que le chantier du voisin est l'arrêt, et que plus aucune nouvelle n'est donnée au sujet de notre mitoyen, du couvre mur et des démarches de mise en ordre qui avait été promises au niveau de notre mitoyenneté au niveau des garage, .. il est convenu que le syndic relancera les contact afin de savoir ce qu'il en est et d'obtenir réaction et action de leur parts, des lors que des nouveau mouvement ont été constaté sur le chantier
- ✓ A cet effet il est précisé que ce chanteur devrait être sécurisé
- ✓ Et quant au projet de rénovation éventuel de la toiture des garages il est estimé qu'il est préférable d'attendre la finalisation des travaux voisin avant de prendre action pour cette toiture des garages

A ce jour en 2023

Il est demandé si l'AG renouvelle encore les dispositions votées en 2019 et renouvelée depuis chaque année ou si cette question est remise à l'instruction

Renvoi aux devis qui en son temps avait été obtenu et remis pour mémoire

Toutefois les couts sont totalement devenus obsolètes à ce jour des lors qu'il y a plus de 4 ans et qu'entre temps une inflation des couts importante a été rencontrée et que cette rénovation avoisinerait sûrement un budget de 30.000 euro à ce jour

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ La copropriété ne souhaite donner aucune suite à ce dossier, celui-ci est donc clôturé jusqu'à nouvel ordre

- ✓ Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 10

B- Affaissement sol du sous-sol droit menant vers la cour - avis ingénieur – travaux réalisés - évolution et évaluation situation à ce jour avant refermeture : état situation à ce jour depuis la dépose du dallage et des premiers travaux réalisés : évolution et évaluation situation à ce jour – devis obtenu pour la re fermeture & prise en charge via la Cie d'assurance : explication décision et budgétisation

Pour appel extrait du point du PV de 2022

En complément du rapport du syndic et des annexes jointes - nous attendons juste le rapport de l'AIB (ingénieur en stabilité)suite à cet affaissement assez conséquent afin de déterminer le degré d'urgence et les travaux préconisés

La parole est laissée à M. [REDACTED] il en relève des éléments suivants

Nous avons eu de la chance car malgré la sol évidé Et l'affouillement qui se faisait petit à petit .. la stabilité (fondation) de l'immeuble semble à ce jour ne pas être touchée

Actuellement eau de toiture dévie vers égout...

L'idée est de poursuivre les ouvertures avec les zones encore concernées et faire la reprise des eaux de toiture sur la circuit d'égouttage enterré

La question du mitaient de la citerne d'eau de pluie est aussi émise

Tout doit être déblayé à l'endroit de l'affouillement et remise de sable et ensuite on surveille et on détermine la suite .. des étapes pour la refermeture

Offre de VIP entre temps reçue pour les travaux préconisés (démontage dallage des zones + raccord définitif de reprise des eaux de toiture sur le circuit d'égouttage enterré - laisser s'écouler et vérifier l'évolution ...)

est de 4004,00 HTVA – il s'agit de l'étape initiale afin d'avoir une vue d'ensemble sur toute la partie vide sous la dallage et l'évolution de l'assèchement mais nous allons avancer d'abord par le poste démontage dalle nous devons avancer pas à pas

Et seulement ensuite il faudra et ce après évolution et évaluation de la situation et certitude que l'on peut reprendre, alors refaire les dalle de béton ... dans le futur et d'y intégrer la rénovation du circuit d'égouttage enterré

L'ordre de grandeur émis pour la suite de ces étapes est de plus de environs 25.000 Euro , mais avancement sous réserve de l'évolution de l'assèchement et donc on parle en année ..

Car l'inquiétude émise ce jour est liée à la conséquence de l'évacuation de la citerne d'eau de pluie

Depuis le dernière AGO à ce jour

Les travaux de VIP en guise de première étape ont été fait et le dossier laissé statuquo afin de voir l'évolution de la situation
Cela n'a plus eu l'air de bouger ..

Il est conseillé de ne pas remettre en service la citerne d'eau pluie qui a été déconnecté mais sa remise en fonction reste possible

Renvoi aux annexes principale jointe pour bonne compréhension

La Cie a donc été contacté et avec l'aide du courtier nous avons obtenue qu'une prise en charges puisse être faite .. sur les frais dégages et ceux à venir pour la dalle de béton à recouler et le réseau d'égout à finaliser
Nous attendons la prise de position de l'expert sur base de l'ensemble des frais / devis soumis

Dans cet intervalle et des lors que le tout a l'air de ne plus bouger il pourra donc être fait refermé la chappe / dalle de beton, des réception du retour de l'expert et du PV dressé

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ La copropriété valide les explication précises ci avant et laisse un mandat large au syndic et CDC et ce sous la coupelle de Mr Moreau (conseil technique) pour suivi des derniers travaux à mettre en œuvre pour les refermeture- cfr indication ci-dessus

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 11

C- Renforcement porte donnant sur cour : demande de remise en débat - re présentation du devis : explication – décision – budgétisation

Le devis de VIP est re présenté en séance ainsi que les différents postes préconises pour améliorer et renforcer cette porte et les châssis commun cage escalier

Donc la porte vers cour est inclus dans le devis de Vip (châssis cage esclairer + entretien porte)
le cout de ce poste est de 1200 Euro HTVA

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Il est décidé d'améliorer la ventilation des pied de châssis de la porte arrière donnant sur cour - selon cout régie et dans le cadre de la gestion courante

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 12



D- Remplacement complet colonne de décharge eaux usées (fécale) : présentation de devis
– décision – budgétisation

Le devis de :

- Fierens est présente en séance pour une somme de 5085,00 HTVA en PVC
 - ESB pour la somme de 6395,00 HTVA en Gébéril
 - VIP pour la somme de 7250,00 HTVA en Geberit
- Pour le décharge colonne droite uniquement

Et ce hors frais connexes de remise en état faux plafond et habillage GT + peinture estimé à 750 Euro / par appartement (plafond du rez / 1^{er} et 2^{ème})

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Le choix de la copropriété se porte sur le devis de Fierens pour un montant de 5085,00 HTVA et hors indexation et re fermeture dans les appartements
- ✓ L'AG valide le fait de laisser un budget global de maximum de 8.000 euro à disposition pour ces travaux (décharges colonne et travaux connexes de remise en état)
- ✓ Ceci clôturera ainsi le souci rencontré en cours d'exercice au 1^D, et il sera donc veiller à faire raccorder les eaux de condensat à la décharges fécale lors des travaux de remplacement de la colonne
- ✓ Ces travaux seront à déduire du fond de réserve

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 13

E- Travaux Extraordinaires à prévoir pour les années à venir

- a. **Audit technique** : (article 577- 8 § 4 18°) : réalisation d'un « audit technique » présentation et avis rendu par le syndic – remise au vote annuelle : explication – décision – budgétisation
- b. **Tabatière a remplacer** : demande du CDC : présentation d'un devis : explication – décision
- c. **Cimentage cheminée** : demande du CDC : situation à ce jour : décision
- d. **Isolation : toiture supérieure - pignon – façade arrière & état générale bâtiment** : demande émise par le CDC : explication décision en vue d'une instruction & budgétisation

..... :

a. Pour rappel - Audit

Il faut entendre par ce point la nécessité de re lister les travaux extraordinaires qui pourraient survenir dans un futur proche afin que personne ne soit pris au dépourvu et d'une certaine façon de s'assurer d'une vérification technique annuelle de l'immeuble

Le tour de l'immeuble a depuis été réalisé par Mr Moreau
Et les problèmes constatés ont déjà été soulevés et les budgets estimés dans la mesure du possible de même que le degré d'urgence

b- tabatière

ce point a été demandé en dernière minute nous n'avons pas encore obtenu le devis de Vanderlinden nous proposons de laisser mandat au CDC pour choix et décision des réceptions du devis

c-Cimentage cheminée

ces travaux n'ont pas peut-être réalisé un devis est en attente de la pars de Vanderlinden pour bonne suite et poursuite en ce sens mandat est laissé au CDC pour décision

d-Isolation : toiture supérieure - pignon – façade arrière & état générale bâtiment

toiture en tuile non prioritaire
mais par contre les façade arrière / pignon sont prévoir avec une isolation

Nous pouvons demander devis pour l'isolation ...

L'avis de [REDACTED] est le suivant :

Enveloppe bâtiment pourrait être révisée afin de répondre aux exigences de l'IBGE

En 2025 il y aura un PEB des parties commune

Les problématique des PEB des appartements sont abordés en séance

Donc il est proposé d'isoler (façade – pignon – toiture...)

La priorité serait de débiter par la façade arrière (ensemble des murs et retour) car elle porteuse de pont thermique plus important

Isolation sur crépi 150 à 175 Euro du M2

Budget estimé pour ce chantier globale +/- 80.000 euro

Prime possible récupérable selon prime 2023 +/- 30.000 euro mais récupérable en fin de chantier et sur preuve de facture

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ **A- Audit**
- ✓ La copropriété ne souhaite donner aucune suite à cette proposition « d'audit technique » cette année, et propose de reporte une nouvelle fois cette demande à l'ODJ de la prochaine AGO
- ✓ Car l'ensemble des points à voir et à traiter ont déjà été vu à travers cet ODJ et ou la station technique de l'immeuble est bien surveiller avec l'aide du CDC et la surveillance de Mr Moreau
- ✓ **B- tabatière**
- ✓ L'AG valide la disposition émise [REDACTED]
- ✓ C-à-d appel d'offre avec l'aide de [REDACTED] + mandat au CDC
- ✓ **c- Cimentage cheminée**
- ✓ L'AG valide la disposition émise [REDACTED]
- ✓ C-à-d appel d'offre avec l'aide de [REDACTED] + mandat au CDC
- ✓ **d – toiture / facade isolation – état générale bâtiment**
- il est convenu de monter un dossier de rénovation avec crépi sur isolant pour façade arrière + pignon
- + annexion réfection étanchéité +isolation de la toiture plate arrière
- Estimation possible pour déterminer la valorisation de l'impact sur les PEB des appartement
- Estimation cout et prime
- Demande de simulation d'emprunt ou par appel exceptionnel
- Le mandat de Mr Moreau pour réaliser ce travail de constitution du dossier est de 1 % du montant total des travaux
- Ce dossier sera revu à l'ODJ de la prochaine AGO

Cette décision (motions) sont votées par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 14

7. Alimentation du(es) fonds de réserve (sauf dérogation votée à une majorité des 4/5 des voix, dorénavant obligation d'une contribution annuelle de minimum 5 % du budget des charges communes ordinaires de l'année précédente – article 577-5 § 3) – Proposition du syndic de porter et poursuivre l'appel trimestriel à 1.000 € pendant 1 an – Adaptation du budget prévisionnel en conséquence - Décision (quorum requis : majorité absolue) .

Situation actuelle au dernier bilan en Euro 31/12/22			
Fonds	sont de	seront augmenté /constitué de	de la façon suivante
100000- Le fonds de roulement	2600	Un appel de 350	Au 1 T 23
le fonds de réserve générale	12.338	Poursuite des appels mais augmentation à 2.000	A partir du 1 T 23
le fonds de réserve			
le fonds de réserve			
Le fonds de réserve			

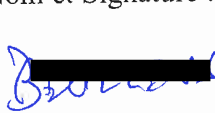
Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 15

8. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : le jeudi 14 mars 2024 à 18H

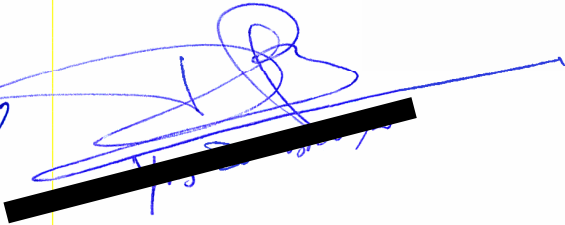
La proposition reprise en rubrique est acceptée.

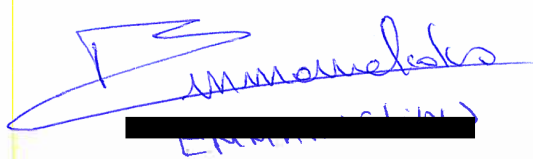
L'ensemble des propriétaires présents ou représentés, marque leur accord sur les termes et décisions prises dans ce présent PVAG ainsi que les listes des votes reprises en annexe et faisant partie intégrante de ce PV.

Pour accord,
Nom et Signature :







Propriétaires	Quotités	Vote 1	Vote 2	Vote 3	Vote 4	Vote 5	Vote 6	Vote 7	Vote 8
[REDACTED]	131	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	127	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	113	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	127	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	131	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	113	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	127	0	0	0	0	0	0	0	0
[REDACTED]	131	0	0	0	0	0	0	0	0

1.000	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$
-------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Propriétaires	Quotités	Vote 9	Vote 10	Vote 11	Vote 12	Vote 13	Vote 14	Vote 15	Vote 16
[REDACTED]	131	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	127	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	113	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	127	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	131	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	113	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	127	0	0	0	0	0	0	0	
[REDACTED]	131	0	0	0	0	0	0	0	

1.000	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	$\frac{1000}{1000}$	
-------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--

Propriétaires	Quotités	Vote 17	Vote 18	Vote 19	Vote 20	Vote 21	Vote 22	Vote 23	Vote 24
[REDACTED]	131								
[REDACTED]	127								
[REDACTED]	113								
[REDACTED]	127								
[REDACTED]	131								
[REDACTED]	113								
[REDACTED]	127								
[REDACTED]	131								

1.000									
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

0 = 201 = 101

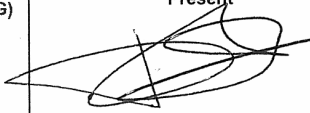
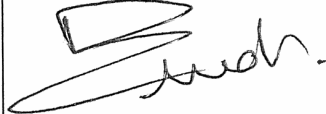
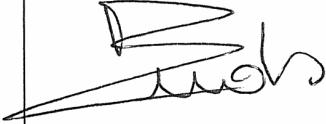
003-ACP Baillon 13
Rue André Baillon 13
1190 Bruxelles
N° ent. : 0828.535.495
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022
Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

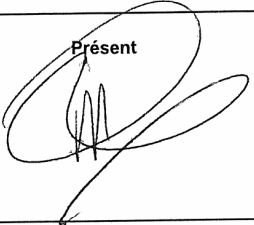
Bilan au 31/12/2022

ACTIF		PASSIF	
4000000 - Propriétaires	1 246.00	1000000 - Fonds de roulement	2 600.00
410000 - Copropriétaires Fd. Réserve	1 000.00	1620000 - Fonds de réserve	12 338.65
5500000 - Compte vue	13 389.11	4400000 - Fournisseurs	696.46
BBRUBEBB BE81 3100 3381 7724	13 389.11		
15 635.11		15 635.11	

Assemblée générale du 09/03/2023

003-ACP Baillon 13 (N. Entr. : 0828.535.495) Rue André Baillon 13 1190 Bruxelles

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	127.00 (APPARTEMENT 1D) 4.00 (APPARTEMENT G4) Total : 131	Présent	Procuration 
	127.00 (APPARTEMENT 1G) Total : 127	Présent 	Procuration 
	4.00 (GARAGE G2) 109.00 (APPARTEMENT RD) Total : 113	Présent	Procuration 
	127.00 (APPARTEMENT 3G) Total : 127	Présent 	Procuration
	127.00 (APPARTEMENT 2G) 4.00 (GARAGE G3) Total : 131	Présent	Procuration 
	109.00 (APPARTEMENT RG) 4.00 (GARAGE G1) Total : 113	Présent 	Procuration

	127.00 (APPARTEMENT 3D) Total : 127	Présent 	Procuration
	127.00 (APPARTEMENT 2D) 4.00 (GARAGE G5) Total : 131	Présent	Procuration 
Totaux :	1000.000	8	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

Feuille de présence

Assemblée générale du 09/03/2023

**003-ACP Baillon 13 (N. Entr. : 0828.535.495) Rue André
Baillon 13 1190 Bruxelles 01/01/2022 - 31/12/2022**

IMMO JPL

Caussée d'Alsemberg 530 B-1180 Bruxelles Tél. : 02 343 18 40 / Fax : 02 343 00 93