

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Résidence sise

Avenue des 7 Bonniers 321 à 1190 bruxelles

Dossier n° ACP 310

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 6 décembre 2023

Sont présents ou représentés, les copropriétaires suivants :

Voir liste en annexe

En date du 17/11/23, les copropriétaires de la résidence située à 1190 Bruxelles, avenue des 7 Bonnier 321, ont été conviés à assister à une Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété.

L'ordre du jour

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 11 sur 13., formant ensemble 847 millièmes ./ 1.000 .Millièmes

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18 h 15.

Est nommé Président de séance : Monsieur

Est nommé Secrétaire : Le syndic IMMO JPL représenté par Mme Dubois

Sont nommés scrutateurs : //

2. Comptes :

2.1. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes (rapport en annexe de la présente) - Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au 30/09/23 (quorum requis : majorité absolue)

☐ toute une série de questions sont passées suite au chngement de fonctionnement pour les décompte des charges

Après débat :

Il est proposé pour l'exercice 2022-2023 de les approuver sous réserve d'une vérification ultérieure, les comptes et le bilan de la copropriété arrêtés au 30/09/23 ainsi que leur répartition dans les décompte individuels, ... sur base du rapport du syndic fait en séance et aide par Mr Lebon

Le mois de juin 23 aurait été omis dans le décompte du 2 T 23 (lien en fonction du nombre jour repris et des provision versées par les propriétaires)- a clarifier

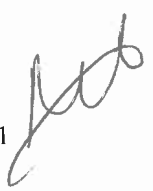
Les mise au point du montant du fond de roulement et fond de réserve à appeler est clarifié en AG renvoi au point ci-dessous pour décision

Cette clarification sera revue avec le vérificateur qui entrera en fonction

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)

1 

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 21.271,54 Euro sur 5 mois et affiné à 27.891 Euro sur 12 mois

Ce point reste un point d'information et sera mieux évalué lors de la prochaine AGO sur base des 4 décompte trimestriels d'IMMO JPL

Ce point ne fait l'objet d'aucun vote

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 et tenant compte du budget affiné sur 12 mois devrait être rehaussé non pas de 3500 mais de 6.000 euro, afin de mettre le fond de roulement à niveau et de pouvoir débiter de façon optimale le passage en décompte trimestrielles sur base réel et non selon provisions mensuelles

Après explication

Il s'avère que le fond de roulement est de 650 / appartement et que de ce fait il est de 7800 euro et non 3500 comme repris au dernier bilan

Il est décidé de l'augmenter à concurrence de 9500 euro selon le planning suivant :

- Rectification de l'écriture du fond de roulement à savoir passer le somme de 4300 du fond de réserve vers le fond de roulement
 - Selon un appel de 1700 euro qui sera appelé au 4 T 23
- afin de porter le fond de roulement à la somme totale de 9500 nécessaire

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

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 suite au provision versés il présente donc un solde créditeur à ce jour pour certains et qui viendra doc en avance sur les charges du 4 T 23 de

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

Le syndic informe donc qu'en cas de défaut / retard , qu'il procédera au recouvrement des charges suivant la politique qu'il propose d'adopter par la copropriété par cette assemblée à savoir de pouvoir imputer a charges privative d'un propriétaire défaillant l'ensemble des frais de rappel, mise en demeure et autre frais connexes qui seraient générés par son propre défaut de paiement

☐ Et pour les dossiers de recouvrement qui serait instruite en cours d'année, 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° 3

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 – toiture

Le dossier a fait l'objet d'une analyse technique et d'un appel d'offre
Renvoi aux annexes jointes - dossier techniques – point 6A

3.6 – chaufferie

Au regard des difficultés de contact avec Cozie et en l'absence de contrat nous proposons de passer le contrat avec un autre chauffagiste
Le 22/11/23 un entretien a été réalisé par ces derniers pour action d'entretien 'urgence faute de réponse de Cozie et nous attendons leur contrat pour reprise officielle

Techem

Il sera rappelé à Techem que les radio fréquence en mode location avait bien été validé par Mr Lebon auprès de ces derniers (radiateur et chauffage) pour mise en place lors du prochaine relevé annuel qui a lieu en générale fin janvier de chaque année

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

Rapport du conseil de copropriété

En l'absence de CDC fonctionnel pas de rapport

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

- 4.1 Au conseil de copropriété (mission générale ou spéciale) – voir résultat des votes

En l'absence d'un CDC ce point n'a pas de raison d'être

4.2 Au syndic : voir résultat des votes
L'Assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière à l'Immobilière JPL.
décision N° 4

4.3 Au(x) commissaire(s) au comptes

En l'absence de vérificateur ce point n'a pas de raison d'être

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.

.....(assesseur - personne de contact principale)

décision N° 5

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)

décision N° 6

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 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° 7



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 – Toiture :

1 – rénovation toiture : état de la situation à ce jour – avis de notre conseil technique – présentation des devis : explication – décision – budgétisation – décision

Le dossier technique est présenté en séance entre	
Cout réfection toiture incluant la cabanon ascenseur	91.000 à 112.000 Euro
Mais il existe des poste susceptible de récupération pour un budget de	+/_ 18.000
Estimation des prime sur base de 2023 (inconnue pour 24)	+/_ 33.125

La parole est laissée à Mr Moreau conseil technique de JPL

Il est expliqué et rappelé qu'une fuite est survenue des suite d'un bouchon gouttière en toiture

Il est expliqué la méthode de mise en œuvre
Il ,serait profiter d'isoler si on rénove

L'état de le toiture est la suivante : l'étanchéité à plus de 35 ans et il y à des bulles
Il n'y pas d'urgence mais le toit est a refaire et devrait être programmé au plus tard pour 2025 pour bien si on veut avoir la possibilité de récupérer certains postes il ne faut attendre trop tard
De plus les prime ne seront pas garantie encore des années durant ...
Durée du chantier estime à +/_ 3 à 4 mois

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ La copropriété porte un intérêt sur le projet qui serait à réaliser au printemps 2025
- ✓ L'AG décide de cotiser les fonds nécessaire restant a savoir un budget de +/- 50.000 sur base du fond de réserve actuellement existante et dans l'idée qu'on tente de maintenir les poste susceptible de récupération
- ✓ Il sera donc réalisé 6 appels de 8.500 euro du 4 T 23 au 1 T 25 inclus
- ✓ Le point sera revu net porté à l'ODJ de la prochaine AGO pour le choix de la société qui sera à valider même si à jour Vimar présente el meilleur rapport qualité prix
- ✓ Les devis seront donc révisé et indexé pour décembre 24 et la solde réel à cotiser valider lors de l' AG de 24

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 8

2 - panneau photovoltaïque : point porte à la demande d'un propriétaire - intérêt porté par l'ag – proposition d'instruction après rénovation de la toiture : solution possible sur fond propre ou pars tiers investisseur : explication – décision – budgétisation

Suite à la demande émise par un propriétaire de mettre des panneaux photovoltaïque sur la toiture de l'immeuble, et si l'assemblée marque un point d'intérêt pour ce travail., la société Brusol propose un placement de 12 panneaux gratuits (placement et entretien), moyennant l'injection à remettre à Brusol.

Mais il est conseillé de mettre ces panneaux sur fond propre car il y à la possibilité de récupérer ces certificats vert
Explication sur les deux systèmes est faite en séance

- L'assemblée ne marque pas d'intérêt et ne souhaite pas installer de panneaux solaires par un tiers investisseur
- Mais l'ag demande d'évaluer le projet pour placement de panneaux photovoltaïques sur fond propre mais pas avant l'assemblée de 2025 car ce projet sera a faire après la réfection de la toiture

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 9

B - nettoyage et sortie poubelles : état de la situation à ce jour depuis la dernière AGO : explication - décision

La situation est clarifiée en séance

Il est demandé quels sont les problèmes et incidents rencontrés

Il en relève des éléments suivants :

L'idée de supprimer la sortie des poubelles afin de réduire les coûts est émise
ceci suscite un long débat et échanges d'avis

Il est aussi émis un mécontentement à l'égard des prestations de ce nettoyeur actuel, et une demande de mise au point est à faire avec ce dernier tant sur la qualité des prestations que le cahier des charges qui n'est pas défini

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Il est convenu de faire une mise au point avec le nettoyeur actuel
- ✓ Mais de maintenir la sortie des poubelles

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

C- Travaux Extraordinaires à prévoir pour les années à venir : (article 577- 8 § 4 18°) : présentation et avis rendu par le syndic : explication – décision – budgétisation

Audit technique

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

Et ce afin que les problèmes constatés soient dénoncés et les budgets estimés dans la mesure du possible de même que le degré d'urgence

Il est proposé de faire cet audit technique avec l'aide de mon conseil Mr Moreau qui a déjà pu se rendre à l'immeuble et rendre un premier avis général

Cet avis a été donné en séance

=> Toiture et chaufferie sont les deux projets à faire suivre

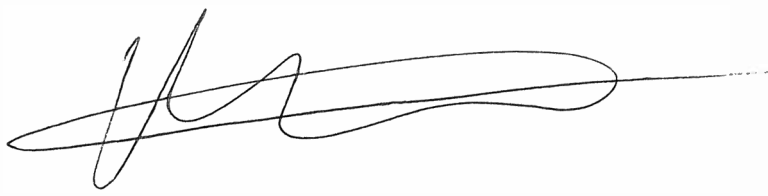
Il n'est donc pas donné suite pour faire cet audit technique

PEB partie commune

Il arrive en 2025 – mais cadre AR non encore connu

L'ag en prends bonne note

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



MARC LEBON.

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 2700 € pendant 1 an – Adaptation du budget prévisionnel en conséquence - Décision (quorum requis : majorité absolue)

Situation actuelle au dernier bilan en euro au 30/09/23			
Fonds	sont de	seront augmenté /constitué de	de la façon suivante
100000- Le fonds de roulement	3500	Un appel de 1700 en charges & Un apport par le fond de réserve de 4300	Au 4 T 23 Au 4 T 23
le fonds de réserve générale	33.530	Prélèvement de 4.300 à porter au fond de roulement Poursuite des appels mais augmentation à 8500	Du 4 T 23 au 1 T 25
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° 12

Il est demandé d'adresser au propriétaire un tableau qui reprendra la ventilation du nouveau montant d'appel au fond de réserve de 8500 (quote parts par trimestre et parts mois) + les 1700 d'appel au fond de roulement

Ce mail permettra aussi de vérifier que la mise à jour du listing est effective

8. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : le jeudi 5 décembre 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 :

SRL IMMO JPL
CHAUSSEE D'ALSEMBERG , 530
B-1180 BRUXELLES
TÉL. 02/343.18.40
compta@immo-jpl.be
Num. IPI : 501312

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2023 (T2)

FAIT LE : 04/12/2023
IMMEUBLE : 0310 - 310 - ACP BONNIERS 321
(BE0563997095)
AV. DES 7 BONNIERS, 321
1190 FOREST

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	619,04	100 - Fonds de roulement général	3 500,00
440 - Fournisseurs	19,00	160 - Fonds de réserve général	33 530,00
551100 - Compte Courant - BE47363230262680	40 944,40	410 - Copropriétaires	2 797,36
		440 - Fournisseurs	1 553,13
		4991011 - Sinistre 1 - Bris vitre garage	201,95
Total actif	41 582,44	Total passif	41 582,44

FONDS DE ROULEMENT
A.G. du 6 décembre 2023

ACP BONNIERS 321

Réf. : 310

BCE : 0563.997.095

	V2	V3
Total frais 4ème trimestre 2022 (T3)	4.283,28	6845,245
Total frais 1er trimestre 2023 (T4)	4.283,28	6845,245
Total frais 2ème trimestre 2023 (T1)	4.283,28	6845,245
Total frais 3ème trimestre 2023 (T2)	7.993,14	6845,245
Total frais	20.842,98	27380,98
Moyenne mensuelle	1.736,92	2.281,75
Moyenne sur 4 mois	6.947,66	9.126,99
Fonds de roulement au 31/03/23	3.500,00	3.500,00
Différence	3.447,66	5.626,99
Proposition d'augmenter de	3.500,00	6000

ACP BONNIERS 321

Réf. : 310

BUDGET ESTIMATIF SUR 12 MOIS

BCE : 0563.997.095

N°	INTITULES	01/04/22 31/03/23	+ 3 %
7021000	Frais communs propriétaires		
6102220	Travaux installation électrique	0,00	(1)
6102320	Travaux parlophonie	0,00	(1)
6103220	Travaux installation chauffage	0,00	(1)
6104020	Travaux serrurerie et portes	0,00	(1)
6107100	Travaux divers	0,00	(1)
6140	Assurances propriétaires	3.315,00	3.414
6147000	Sinistre propriétaires	0,00	(1)
6161200	Frais administratifs propriétaires	0,00	(1)
6161201	Frais d'assemblées générales propriétaires	90,00	(1)
6400200	Frais divers propriétaires	211,50	(1)
650	Frais de banque propriétaires	125,48	129,24
7023001	Frais ascenseur propriétaires		
6101020	Travaux ascenseur	0,00	(1)
7121000	Frais communs occupants		
6102210	Entretien installation électrique	0,00	0,00
6102310	Entretien installation parlophonie	0,00	0,00
6103410	Entretien installation traitement eau	0,00	0,00
6103710	Entretien égoûts et tuyauteries	0,00	0,00
6104010	Entretien serrurerie et portes	0,00	0,00
610501	Entretien des communs	7.645,00	7.874,35
61210	Electricité communs	2.400,00	2.472,00
61220	Gaz chauffage	4.930,00	5.077,90
61300	Honoraires syndic occupants	5.784,00	5.957,52
6135001	Compteurs eau chaude	0,00	0,00
6142000	Assurances occupants	0,00	0,00
6400100	Petit matériel et frais divers occupants	0,00	0,00
7123002	Frais ascenseur occupants		
6101010	Entretien ascenseur	1.065,00	1.096,95
6101015	Contrôle périodique ascenseur	320,00	329,60
6101300	Téléphone ascenseur	0,00	0,00
6121100	Electricité ascenseur - 1836277	0,00	0,00
7130000	Chauffage et eau		
6103210	Entretien installation chauffage	440,00	453,20
61201	Consommation eau	1.055,00	1.086,65
6135000	Frais relevé compteurs	0,00	0,00

(1) Voir décision A.G.

27.380,98	27.891,86
-----------	-----------

ACP BONNIERS 321

Réf. : 310

BCE : 0563.997.095

BUDGET ESTIMATIF SUR 5 MOIS

N°	INTITULES	01/04/22 31/03/23	+ 3 %
7021000	Frais communs propriétaires		
6102220	Travaux installation électrique	0,00	(1)
6102320	Travaux parlophonie	0,00	(1)
6103220	Travaux installation chauffage	0,00	(1)
6104020	Travaux serrurerie et portes	0,00	(1)
6107100	Travaux divers	0,00	(1)
6140	Assurances propriétaires	2.500,00	2.575,00
6147000	Sinistre propriétaires	0,00	(1)
6161200	Frais administratifs propriétaires	0,00	(1)
6161201	Frais d'assemblées générales propriétaires	90,00	(1)
6400200	Frais divers propriétaires	101,00	(1)
650	Frais de banque propriétaires	125,48	129,24
7023001	Frais ascenseur propriétaires		
6101020	Travaux ascenseur	0,00	(1)
7121000	Frais communs occupants		
6102210	Entretien installation électrique	0,00	0,00
6102310	Entretien installation parlophonie	0,00	0,00
6103410	Entretien installation traitement eau	0,00	0,00
6103710	Entretien égoûts et tuyauteries	0,00	0,00
6104010	Entretien serrurerie et portes	0,00	0,00
610501	Entretien des communs	4.926,66	5.074,46
61210	Electricité communs	1.958,22	2.016,97
61220	Gaz chauffage	4.296,00	4.424,88
61300	Honoraires syndic occupants	4.416,00	4.548,48
6135001	Compteurs eau chaude	0,00	0,00
6142000	Assurances occupants	0,00	0,00
6400100	Petit matériel et frais divers occupants	0,00	0,00
7123002	Frais ascenseur occupants		
6101010	Entretien ascenseur	0,00	0,00
6101015	Contrôle périodique ascenseur	320,00	329,60
6101300	Téléphone ascenseur	0,00	0,00
6121100	Electricité ascenseur - 1836277	0,00	0,00
7130000	Chauffage et eau		
6103210	Entretien installation chauffage	0,00	0,00
61201	Consommation eau	2.109,62	2.172,91
6135000	Frais relevé compteurs	0,00	0,00

(1) Voir décision A.G.

20.842,98	21.271,54
-----------	-----------

[illegible]

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 06/12/2023 À 18:00

FAIT LE : 04/12/2023
IMMEUBLE : 0310 - 310 - ACP BONNIERS 321 (BE0563997095)
AV. DES 7 BONNIERS, 321
1190 FOREST

Copropriétaire		Quotités			Signature	
Adresse copropriétaire		Clé	Total	Présent	Procuration	
	2B23, Zennebeemd, 1620 Drogenboos, Belgique	84				
	321/ bt 2, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	77				
	321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	77				
	15/23, Av. Arnaud Fraiteur, 1050 Ixelles, Belgique	87				
	321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	84				
	321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	81				
	321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	87				
	321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	87				
	77 A Bte 9, Rue Dodonnée , 1180 Uccle, Belgique	89				
	33, Morfou, 8015 Paphos, Chypre	72				
	321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	78				

Copropriétaire		Adresse copropriétaire		Quotités		Signature	
		321, Av. des 7 Bonniers, 1190 Forest , Belgique	84				
		88A, Rue Roosendaal , 1190 Forest , Belgique	13				
			1000				

Certificat sincère et valable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.