

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Résidence sise

Avenue des 7 Bonniers 321 à 1190 bruxelles

Dossier n° ACP 310

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 5 décembre 2024

Sont présents ou représentés, les copropriétaires suivants :

Voir liste en annexe

En date du 20/11/24, 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 12 sur 13., formant ensemble 916 millièmes ./ 1.000 .Millièmes

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18 h 10.

Est nommé Président de séance : Madame

Est nommé Secrétaire : Le syndic IMMO JPL représente par Mme Dudois

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 30/09/24 (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 2023-2024 et d'approuver les comptes et le bilan de la copropriété arrêtés au 31/03/24 (période de l'exercice comptable) , ainsi que leur répartition dans les décompte individuels, ... sur base du rapport du vérificateur aux comptes joint à la convocation.

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 6 % d'augmentation et qui porte la somme des charges récurrentes à 31.182,43 euro

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 10.500euro selon le planning suivant :

Selon un appel de 1000 qui sera appelé au 4 T 24 afin de porter le fond de roulement à la somme totale de 10.500 en lieu et place de 9500.....

.....

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

Seule un propriétaire présente un retard de paiement sur les dernières charges du 3 T 24 (mais qui viennent d'être exigible au 25/11) mais dont la situation de compte est surveillé

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 ou pour ceux déjà en cours, 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 – Toiture

Le dossier est représenté en séance d'AG et les budgets affinés / révisé

Renvoi point 6A

3.4 sinistre

La situation est la suivante à ce jour (fuite décharge localisée entre plafond cave et local WC du 1 centre)

ABC à réalise les travaux d'ouverture et éradication

A présente en attente assèchement avant de procéder aux remise en état des dommages

Mais il est demande de s'assurer que le fuite est bien éradiquée e et de faire les teste en ce sens llors de leur passage pour les travaux de remise e état

Ce sinistre sera l'objet d'une clôture tehcnique et comptable durant l'exercice suivant et selon la cause privative émise

Dossier toujours en cours

3.6 ascenseur

Depuis l'AdR reçue appel d'offre lance

Devis reçue de Liftinc et Coopman Orona - mais souci avec présence d'amiante en local machine et à faire évacuer (devis complémentaire au travaux de l'ascensoriste) – **renvoi aux annexes jointes et point 6C**

3.7 statuts

L'acte de base devait être adapté à la loi de 2010 et 2018 mais cela n'à pas été fait

Raison de le proposition d'honoraires émise par Actalys – **renvoi au point 6B**

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

Rapport du conseil de copropriété

☐ 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(assesseur - personne de contact principale)
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
L'assemblée à l'unanimité donne décharge pleine et entière au(x) vérificateur(s) (commissaires)
aux comptes qui était composé de(s) membre(s) suivant(s) :
Mr l(vérificateur)
décision N° 7

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 assesseur - personne de contact principale)
décision N° 8

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) + appel à la candidature- 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.

Mme(vérificateur)
Mme(vérificateur)
décision N° 9

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° 10

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 évolution de la budgétisation en cours – représentation du dossier et des devis révisé - nouvelle évaluation) ce jour :explication décision - situation prime

Rappel extrait décision AGO de 23

Le dossier technique est présenté en séance entre

Cout réfection, toiture incluant la cabanon ascenseur

Mais il existe des poste susceptible de récupération pour un budget de

Estimation des prime sur base de 2023 (inconnue pour 24)

91.000 à 112.000 Euro

+ / 18.000

$$+ / 33.125$$


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

A ce jour en 2024

Les fond ont été cotisés à concurrence de 32.000 (4 X 8500) et a présente le solde du fond de réserve au 30/11/24 est de 67.030 Euro

Il est donc encore prévu deux appels de 8500 au 4 T 24 et 1 T 25

Il est proposé d'aller de l'avant avec Vimar selon mis au planning possible à partir du printemps 25

Pour rappel le devis de Vimar est de 95.211 TVAC

incluant toiture & puit de lumière - cheminée cabanon et selon, une estimation le plus catastrophique mais si réalisé rapidement des poste sont récupérable pour +/- 18.300 Euro

porterait la totale a +/- 77.000 euro selon Decompte exacte des quantités et après déduction des postes récupérable en cours de chantier .

donc nous disposerons des budget à partir du 2 T 25

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ Copropriété maintient son intérêt sur le projet de rénovation de la toiture suépreieure qui sera à réaliser au printemps 2025 les deux derniers appels seront donc réalise au 4 T 24 et 1 T 25
- ✓ L'ag laisse mandat au conseil tehcnique Mr Moreau en relation avec le syndic et CDC pour baliser la commande à Vimar (tenant compte des postes récupérable) et ce pour un budget de maximum +/- 84.000 disponible au niveau du fond de réserve - et donc un décompte générale et définitif sera bien réalise en fin de chantier
- ✓ De maintenir la mandat auprès de Mr Moreau pour la convention de commande à baliser et le suivi de chantier
- ✓ &
- ✓ en parallèle et au regard de fuites rencontrées au niveau de la toiture des 2 garages il sera demande devis pour des action dite localisée conservatoire et au besoin un appel d'offre sera lance pour présentation à l'ODJ de la prochaine AGO
- ✓
- ✓ L'ag laisse mandat large au syndic et CDC en relation on avec Mr Moreau pour la bon suivi technique de ce dossier rénovation toiture

Il est toutefois attiré l'attention sur la problématique des feuilles des arbre voisin qui par faute et manque d'entretien et élagage provoque désagrément au niveau de nos toiture et de la



luminosité des appartements et touche la façade
Un courrier officiel sera faite en ce sens au propriétaire de l'immeuble voisin mitoyen

le

- ✓ Ces travaux seront à déduire du fond de réserve
- ✓

Pour mémoire et validation pour les PRIME a introduite

Rappel des conditions pour l'octroi d'une prime

- ✓ l'ag mandate le syndic pour introduite la demande de prime et veiller à son suivi
- ✓ le paiement de prime sera à faire suivre sur le compte de l'acp : BE47363230262680
- ✓ et en connaissance de cause l'AG confirme avec bien puis connaissance des législation en matière et les obligations qui en découlent (cf CHAPITRE VI de l'arrêté susmentionné, Art. 17.&21)
- ✓ au vue des difficultés et des changements de législation (unilatéral) afin d'obtenir les primes demandées auprès de RENOLUTION ou Bxl environnement, clairement par manque de fonds de ces derniers, le syndic décline toute responsabilité en cas de non acceptation des primes demandées malgré l'ensemble des démarches et documents correctement complétés et envoyés
- ✓ IMMO JPL facturera des frais administratifs d'un pourcentage de 5% du montant total des primes avec un minimum de 500 euro en cas de prime inférieure ou égale à 10.000 euro

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'a majorité a savoir 1 vote contre et 1 abstention (826 / 903) – renvoi liste vote décision N° 11

2/panneau photo voltaïque : si l'ag valide le projet rénovation toiture sera a revoir en 2025 ou 2026 : rappel explication- décision-

Pour rappel extrait de la décision de 2023

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 a 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

A ce jour en 2024

Ce projet reste trop tôt en terme de planning des lors que nous devons d'abord rénover la toiture la question est de savoir si il suscite toujours un intérêt et si nous lançons l'instruction pour présentation d'un dossier à la prochaine AGO ou si le dossier est classé sans suite

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ La copropriété ne souhaite donner aucune suite à ce jour et propose de reporter celui-ci à la prochaine assemblée pour ré instruction éventuelle et nouvelle évaluation de la situation

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



B adaptation acte de base: loi de 2010 et 2018: rappel situation -honoraires Actalys : explication - décision

L'honoraires de Actalys est présenté en séance
Le cout annonce est de 4032,33 TVAC

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ La copropriété ne souhaite donner aucune suite à ce jour eu vu de la priorité sur le projet toiture et demande de reporter ce dernier à la prochaine assemblée pour ré instruction éventuelle / pour représentation du devis révisés.
- ✓ Ces travaux seront à déduire du fond de réserve ou à imputer en charges courantes (commune)

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

C ascenseur : devis pour les travaux de mise en conformité sur base du rapport d'analyse de risque : explication – décision

Suite à l'AdR devis à été demande pour lever les remarques et travaux recommande et y répondre

Evacuation encombrants déjà faite voir Fac Nemeth

AdR faite le 6/06/24 travaux de maintient de conformité à faire pour le 6/06/27 au plus tard
Prochaine AdR dans 15 ans en juin 2039

Le devis de **MEC** sont présenté en séance

Liftinc

4074 HTVA MEC

et contra entretien + redevance tél si option Gsm retenue 750HTVA + 96HTVA

Orona

5351,36 HTVA

Reste a faire **désamiantage élément en machinerie**

En attente retour du prélèvement pour ensuite obtenir en consequence un devis de laurenty

Après débat les décisions suivantes sont prises

- ✓ La copropriété ne souhaite donner aucune suite à ce jour au vu du délai possible de maximum 3 ans pour réaliser la levées des remarque et propose de reporter celui-ci à la prochaine assemblée pour ré instruction éventuelle et pour représentation des devis révisés ainsi que avec le devis connexes pour la partie à désamianter

Cette décision (motion) est votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 14

D- Travaux Extraordinaires à prévoir pour les années à venir : (article 577- 8 § 4 18°) « « audit technique » & « Peb commun » : 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 dénoncé 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 à déjà peu se rendre à l'immeuble et rendre un premier avis générale



Cet avis à été donné en séance

=> Toiture (voir décision point 6A) et chaufferie sont les deux projet à faire suivre

Il n'est donc pas donne suite pour faire cette audit technique

PEB partie commune

Il arrive en 2025 – mais le cadre et le conditions de cet AR non encore connue a ce jour car suite changement de législation cet AR n'à pas encore vu le jour

L'ag en prends bonne note

Porte d'entrée

Il est signalé que les deux portes d'entrée qui présente des souci et ne ferme plus correctement

Elles s'ouvrent à tout vent

La première ne se ferme pas correctement (bras de porte)

La seconde s'ouvre facilement avec carte (niveau gâche serrure ou réglages à faire + refixation de le vitre qui bouge dans son axe)

Nous proposons de demander avis et devis pour réparation localisée conservatoire / réglage et renforcement et a défaut de devis sera alors demande et revue avec le CDC

Ces décisions (motions) sont votée par l'assemblée à l'unanimité – décision N° 15

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 8500 € pendant 1 an – Adaptation du budget prévisionnel en conséquence - Décision (quorum requis : majorité absolue)

Situation actuelle au dernier bilan en euro au 31/03/24 (selon approbation de l'exercice comptable)			
Fonds	sont de	seront augmenté /constitué de	de la façon suivante
100000- Le fonds de roulement	9500	Un appel de 1.000	Au 4 T 24
		Poursuite appels à 8500	Jusqu'au 1 T 25 inclus continuité décision AG de 24
le fonds de réserve générale	50.030	Et ensuite appel à 2.000	Par trimestre à partir du 2 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° 16

8. Fixation de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : le lundi 8 décembre 2025 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.

PROPRIETAIRES		Quotités	Vote 1	Vote 2	Vote 3	Vote 4	Vote 5	Vote 6	Vote 7	Vote 8	Vote 9	Vote 10	Vote 11	Vote 12	Vote 13
A-Gén.			A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
		84													
		77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.000	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816	816/816

Quotités	Vote 14	Vote 15	Vote 16	Vote 17	Vote 18	Vote 19	Vote 20	Vote 21	Vote 22	Vote 23	Vote 24	Vote 25	Vote 26
A-Gén.	A	A	A										
84	0	0	0										
77	0	0	0										
77	0	0	0										
87	0	0	0										
84	0	0	0										
87	0	0	0										
81	0	0	0										
87	0	0	0										
89	0	0	0										
72	0	0	0										
78	0	0	0										
84	0	0	0										
13	0	0	0										
1.000	816/816	816/816	816/816										

0 = Oui = Pour
A = Abstention
N = Non = Contre

**ÉTAT COMPTE COMPTABLE
DU 01/04/2023 AU 30/11/2024**

FAIT LE : 29/11/2024
IMMEUBLE : 0310 - 310 - ACP BONNIERS 321
(BE0563997095)
AV. DES 7 BONNIERS, 321
1190 FOREST

COMPTE COMPTABLE : 160 - Fonds de réserve général

Date	Num. doc	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/04/2023 :			0,00	0,00	0,00
30/04/2023	000171	Appel trimestriel - 2700 (04/2023)	0,00	2 700,00	2 700,00
12/06/2023	000026	EXT. 011 - Fonds de réserve	0,00	20 000,00	22 700,00
13/06/2023	000028	EXT. 013 - Fonds de réserve	0,00	7 630,00	30 330,00
01/07/2023	000218	Tft 58 -> 160 - Compte KBC	0,00	500,00	30 830,00
30/07/2023	000172	Appel trimestriel - 2700 (07/2023)	0,00	2 700,00	33 530,00
10/10/2023	000219	SOLDE CLOTURE ACP SEPT BONNIERS	0,00	50,16	33 580,16
10/10/2023	000220	SOLDE COMPTE IMMEUBLE	0,00	1 050,00	34 630,16
30/10/2023	000173	Appel trimestriel - 2700 (10/2023)	0,00	2 700,00	37 330,16
07/12/2023	000285	Tft fonds réserve => fonds roulement - décision AG 0...	4 300,00	0,00	33 030,16
31/12/2023	000287	Appel fonds réserve - 8500? - 4T23 au 1T25 inclus ...	0,00	8 500,00	41 530,16
31/03/2024	000288	Appel fonds réserve - 8500? - 4T23 au 1T25 inclus ...	0,00	8 500,00	50 030,16
31/03/2024	000401	Ajustement Madame MAHDAVI MOHAMMAREH Se...	612,00	0,00	49 418,16
31/03/2024	000402	Ajustement Madame MAHDAVI MOHAMMAREH Se...	0,00	612,00	50 030,16
30/06/2024	000001	Appel fonds réserve - 8500? - 4T23 au 1T25 inclus ...	0,00	8 500,00	58 530,16
30/06/2024	000005	Ajustement Madame MAHDAVI MOHAMMAREH Se...	612,00	0,00	57 918,16
30/06/2024	000006	Ajustement Madame MAHDAVI MOHAMMAREH Se...	0,00	612,00	58 530,16
30/09/2024	000002	Appel fonds réserve - 8500? - 4T23 au 1T25 inclus ...	0,00	8 500,00	67 030,16
30/09/2024	000007	Ajustement Madame MAHDAVI MOHAMMAREH Se...	612,00	0,00	66 418,16
30/09/2024	000008	Ajustement Madame MAHDAVI MOHAMMAREH Se...	0,00	612,00	67 030,16
Totaux :			6 136,00	73 166,16	67 030,16

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

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2024 (T4)

FAIT LE : 29/11/2024
IMMEUBLE : 0310 - 310 - ACP BONNIERS 321
(BE0563997095)
AV. DES 7 BONNIERS, 321
1190 FOREST

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	8 128,91	100 - Fonds de roulement général	9 500,00
4991012 - Sinistre 2 - Fuite décharge 2G/cave	459,80	160 - Fonds de réserve général	50 030,16
551100 - Compte Courant - BE47363230262680	54 019,59	410 - Copropriétaires	1 122,07
		440 - Fournisseurs	1 956,07
Total actif	62 608,30	Total passif	62 608,30

SRL IMMO JPL
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 530
B-1180 BRUXELLES
TÉL. 02/343.18.40
compta@immo-jpl.be
Num. IP1 : 501312

**FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 05/12/2024 À 18:00**

FAIT LE : 29/11/2024
IMMEUBLE : 0310 - 310 - ACP BONNIERS 321 (BE0563997095)
AV. DES 7 BONNIERS, 321
1190 FOREST

APP. + GARAGE

Coproprétaire		Lois		Quotités		Signature	
	1G - Appartement	0001	84,00				
	3C - Appartement, Garage 6	0001	77 72/00		<i>N. Delos</i>		
	2C - Appartement, Garage 4	0001	77 72/00		<i>doird</i>		
	4D - Appartement, Garage 3	0001	87 84/00		<i>[Signature]</i>		
	4G - Appartement	0001	84,00		<i>[Signature]</i>		
	1D - Appartement, Garage 7	0001	87 84/00		<i>[Signature]</i>		
	3D - Appartement	0001	81,00		<i>[Signature]</i>		
	2D - Appartement, Garage 1	0001	87 81/00		<i>[Signature]</i>		
	2G - Appartement, Garage 5	0001	89 84/00		<i>[Signature]</i>		
	1C - Appartement	0001	72,00		<i>[Signature]</i>		
	4C - Appartement, Garage 2	0001	78 72/00		<i>[Signature]</i>		

Copropropriétaire		Lots		Quotités		Signature	
			Clé		Total	Présent	Procuration
	3G - Appartement		0001		84,00		
	Garage 8		0001	13	0,00		
			0001	1000	948,00		

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