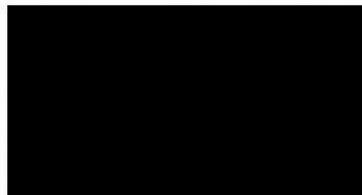


Copropriété  
ACP Prince Baudouin 46  
Jette  
N° entreprise: 536.343.781  
[acp.prince.baudouin.46@gmail.com](mailto:acp.prince.baudouin.46@gmail.com)



### 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,

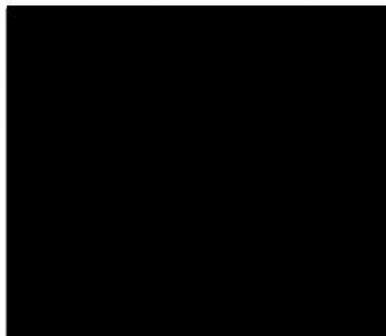
En annexe, vous trouverez le PV signé de l'AG ordinaire qui s'est tenue le jeudi 6 février 2020.

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  
DEPARTMENT OF POLITICAL SCIENCE  
1100 SOUTH EAST ASIAN BLVD  
CHICAGO, ILLINOIS 60607

APR 15 1980

DR. J. H. COOPER  
1100 SOUTH EAST ASIAN BLVD  
CHICAGO, ILLINOIS 60607

DEAR DR. COOPER:

I have just received your letter of the 11th and am glad to hear that you are interested in the book. I am sorry that I cannot give you a more definite answer at this time, but I will try to get back to you as soon as possible. The book is still in the final stages of preparation and I am sure that you will find it of interest. I will be in Chicago on the 15th and 16th and would be glad to see you if you are in the city at that time. I will be in Chicago on the 15th and 16th and would be glad to see you if you are in the city at that time.

Yours sincerely,  
J. H. COOPER



**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<sup>er</sup> 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 | [REDACTED] | - 52,41    |
| - Lot 1 | [REDACTED] | - 896,19   |
| - Lot 2 | [REDACTED] | - 201,02   |
| - Lot 3 | [REDACTED] | + 80,85    |
| - Lot 4 | [REDACTED] | + 157,48   |
| - Lot 4 | [REDACTED] | - 1.118,22 |
| - Lot 5 | [REDACTED] | - 263,84   |
| - Lot 6 | [REDACTED] | - 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 sprl sera réclamée par courrier.

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

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

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

|         |            |        |
|---------|------------|--------|
| - Lot 1 | [REDACTED] | 100,00 |
| - Lot 2 | [REDACTED] | 80,00  |
| - Lot 3 | [REDACTED] | 80,00  |
| - Lot 4 | [REDACTED] | 100,00 |
| - Lot 5 | [REDACTED] | 80,00  |
| - Lot 6 | [REDACTED] | 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 | [REDACTED] | - 30,00  |
| - Lot 1 | [REDACTED] | 0,00     |
| - Lot 2 | [REDACTED] | - 120,00 |
| - Lot 3 | [REDACTED] | - 120,00 |
| - Lot 4 | [REDACTED] | - 30,00  |
| - Lot 4 | [REDACTED] | - 40,00  |
| - Lot 5 | [REDACTED] | - 40,00  |
| - Lot 6 | [REDACTED] | - 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.

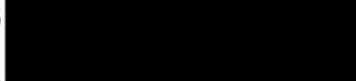
Lot 2 : Succession de Badaoui : La somme de 120,00 € sera réclamée à la succession.

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

Comme prévu par la réforme de la copropriété, depuis le 1<sup>er</sup> 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 | [REDACTED] | 10,00 |
| - Lot 2 | [REDACTED] | 10,00 |
| - Lot 3 | [REDACTED] | 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

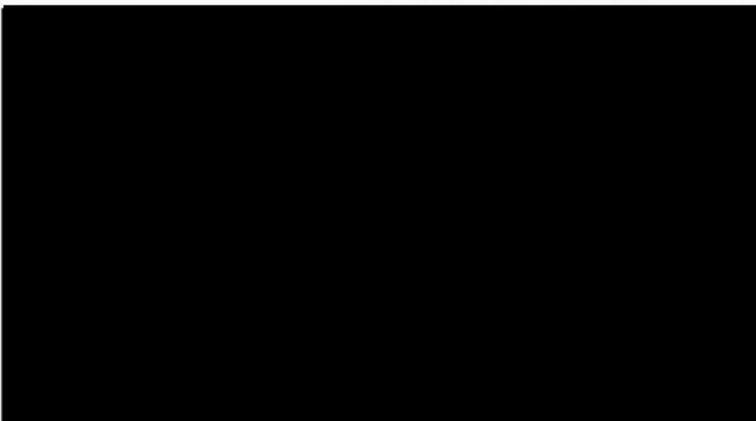
Le Syndic, [REDACTED] a eu des contacts téléphoniques avec le nouveau propriétaire et lui a fait part des différents problèmes rencontrés

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



DECOMPTE DE FRAIS - ONKOSTENAFREKENING

Date-Datum 03/01/2020



1070 ANDERLECHT  
 TEL: 02/523.40.60  
 FAX: 02/523.35.32

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

Immeuble 000378 RUE PRINCE BAUDOIN 46

Gebouw RUE PRINCE BAUDOIN 46

1090 BRUXELLES

Appartement : 00001 000 REZ

REF.:

Propriétaire-Eigenaar

Occupant-Bewoner

| Compte de frais<br>Kosten type          | Immeuble-Gebouw   |                       |                           | Appartement           |                   |
|---|-------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|
|   | Montant<br>Bedrag | Quantités<br>Eenheden | Prix unit.<br>Eenh. prijs | Quantités<br>Eenheden | Montant<br>Bedrag |
| Div.consomés-Verbruikte eenh.           | 1.542,78          | 149.375,37            | 0,01032821                | <b>64.217,28</b>      | <b>663,25</b>     |
| Frais relevés TVAC/Opnamekosten BTWI    | 152,20            | 20,00                 | 7,61000000                | <b>2,00</b>           | <b>15,22</b>      |
| Data protection management              | 4,32              |                       |                           |                       | <b>1,08</b>       |
| <b>Total frais - Totaal kosten</b>      |                   |                       |                           |                       | <b>679,55</b>     |
| <b>Total avances - Totaal voorschot</b> |                   |                       |                           |                       |                   |
| <b>SOLDE - SALDO</b>                    |                   |                       |                           |                       | <b>679,55</b>     |

| %           | 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<br>Ruimte | Ech.<br>Sch. | Opp/<br>Val.<br>Cal. | I N D E X      |                  |                     | Consum.<br>Verbruik | Remarque<br>Opmerk. |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|----------------------|----------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Type                                | N° - Nr   |                 |              |                      | Ancien<br>Oude | Relevé<br>Opname | Contrôle<br>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           |                     |                     |

