



IMMO JHL snc  
Vente - Location - Gestion de Syndic  
Gestion de patrimoine PEB  
Expertises - Etat des lieux

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'an 2021 le 26 août, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires Saint Christophe 27 à 1000 Bruxelles BCE 0818 020 893 se sont réunis en les bureaux de Immo JHL rue Konkel 87/89 à 1150 Woluwe Saint Pierre.

Les convocations ont été adressées par le syndic conformément aux règlements en vigueur, et adressé aux copropriétaires en date du 11 août 2021

La séance est ouverte à après signature de la liste des présences

*La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux*

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation

### 1. Vérification du quorum des présences

Les copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur forment /1000<sup>ème</sup> de la copropriété

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation

Pour : les propriétaires présents et représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition

Contre :

Abstention :

### 2. Constitution du bureau

a. Désignation du Président de séance : Madame Morvan est nommée présidente qui accepte

b. Désignation des scrutateurs : pas d'actualité

c. Désignation du secrétaire : Mr Mommens est nommé secrétaire

Pour : les propriétaires présents et représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition

Contre :

Abstention :

### 3. Situation comptable et financière

a. Analyse

b. Solutions pour les arriérés dus aux fournisseurs

L'assemblée a décidé de payer les factures en retard d'un montant total connu à ce jour de 5.182,60 € (1.363.94 € Lampiris et 3.818.66 € Vivaqua via huissier Modero). Ce montant sera réparti au prorata des quotités de chaque propriétaire, le syndic va adresser à chacun son décompte à cet égard. Les paiements devront être effectués au plus tard endéans les trente jours. A défaut de paiement la clause pénale en annexe de la présente sera d'application.

L'assemblée décide de mettre les comptes de chaque propriétaire à zéro, à partir de la date d'aujourd'hui.

- c. Assurance en ordre jusque février 2022
- d. Résolution : voir ci-avant

Pour : les propriétaires présents et représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition
Contre :
Abstention :

4. Nominations

- a. Conseil de copropriété : est représenté par l'ensemble des propriétaires.
- b. Commissaire aux comptes pour 2021 : les propriétaires vont se renseigner auprès de comptables et le choix de la décision se fera entre les propriétaires par échange courriel à la majorité simple.

Pour : les propriétaires présents et représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition
Contre :
Abstention :

5. Budget 2021 : le budget proposé par le syndic est accepté à l'unanimité

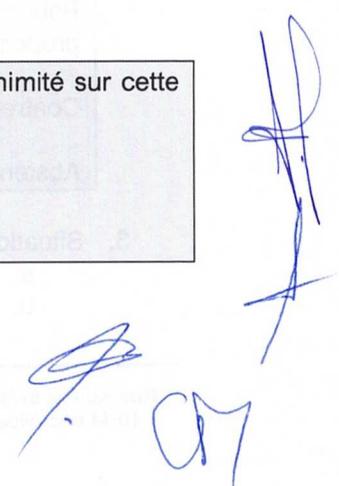
Pour : les propriétaires présents et représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition
Contre :
Abstention :

6. Chauffage

- a. Situation actuelle : les compteurs actuels sont à évaporation
- b. Prévisions éventuelles : il sera demandé à Techem une offre pour installer les compteurs de passage à radio fréquences. L'accord sur cette offre se fera également par échange courriel entre les propriétaires.

Pour : les propriétaires présents et représentés marquent leur accord à l'unanimité sur cette proposition
Contre :
Abstention :

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 17 h 50.





IMMO JHL snc

Vente - Location - Gestion de Syndic  
Gestion de patrimoine PEB  
Expertises - Etat des lieux

Le présent procès-verbal est signé par tous les présents.

Les copropriétaires marquent leur accord pour l'envoi du présent procès-verbal par courriel.

Les copropriétaires souhaitant recevoir une version « papier » du présent procès-verbal sont invités à en faire la demande par mail au syndic.

Il est rappelé aux copropriétaires que conformément à l'article 557-6 § 3 du Code Civil, il leur est possible de demander au syndic de les convoquer aux assemblées générales par courrier simple, recommandé ou courriel.

Les données à caractère personnel sont données aux autres copropriétaires.

*Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. Art 577-10 & 4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs de leur envoyé copie des décisions qui les concernent.*

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière frauduleuse ou et abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

Bruxelles le 26 août 2021

ASHIG, E  
AKA.

Thoran

ABETIG ABRAR

Le syndic

Immo JHL

Jacques H. Mommens

Conformément à la loi, le procès-verbal original signé par les personnes présentes et/ou leurs mandataires, est consultable sur rendez-vous dans les bureaux du syndic.

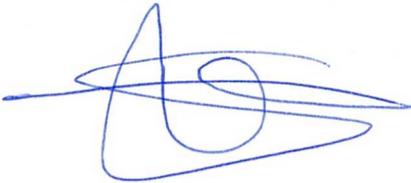
**ACP ST CHRISTOPHE BCE 0818 020 893**

Liste des présences Agex 26 août 2021

<i>Propriétaire</i>	<i>Quotités</i>	<i>Situation</i>	<i>Présent</i>	<i>Représenté</i>
Aka Properties	235	rez commercial		ASHIQ
Morvan Claire	196	1 etage		MORVAN
Agnus Valentin	208	2 etage		AGNUS
Ashiq Estasham	361	4 et Duplex		

1000

Le président



Le secrétaire

