

Bruxelles, le 1^{er} février 2023

Madame, Monsieur,

A.C.P. « BROQUEVILLE 116 » - BCE 0850.042.771

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 1^{er} février 2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Résidence « Broqueville 116 » située Avenue de Broqueville 116 à 1200 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale ordinaire, le 1^{er} février 2023, dans tiendra dans le bureau d' à l'immeuble dès 17 heures.

Les propriétaires ont été convoqués suivant lettre du 17 janvier 2023.

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Article 3.87 (577-6-§8) Les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité requise, des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote. Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau et resteront au livre des procès verbaux. Les 11 copropriétaires présents ou représentés sur 13, totalisent 831 /990èmes. L'assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art 3.87, 3.88 et 3.89, anciennement 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

1.- Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée (majorité absolue)

*L'article 3.86 (577-§5) stipule que « l'Assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire »
L'article 3.87 (577-6 § 10) stipule que « le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires »*

L'assemblée générale nomme, à l'unanimité, Madame De Wilde présidente de la séance.

2.- Rapport du Conseil de Copropriété et du syndic.

Le syndic et évoquent les actions menées au cours de l'exercice écoulé et répondent aux questions.

Ascenseur – nouvelle analyse de risque réalisée

Passage à la tva 6%

Poubelles – nouveau contrat (annulation du contrat professionnel)

Adoucisseur sera placé le 17/02/2023

Numéro d'entreprise / Bedrijfsnr 0870 912 124



Agr.I.P.I./ BIV erkenning 501.146

CFIIM

Membre / Lid FORMATIMMO -
Garantie des fonds / Waarborg der fondsen : AXA 730 390 160



Mise en conformité électricité sera réalisée en 2023.

3. Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice 2021-2022.

La commissaire, M^{me} [nom], aux comptes a reçu les factures, extraits bancaires et documents comptables. M^{me} [nom] propose d'approuver les comptes arrêtés au 31/08/2022.

4. Approbation des comptes du 01/09/2021 au 31/08/2022 et du bilan arrêté au 31/08/2022 (majorité absolue)

Situation des fonds au 28/02/2022 :

- Fonds de roulement : 17.352,55 Euros
- Fonds de réserve générale : 34.256,92 Euros

L'assemblée générale approuve les comptes et le bilan arrêtés au 31/08/2022, à l'unanimité.

4.1 Approbation de la répartition des frais ascenseurs sur base de l'usage intensif (bureau) pour l'exercice écoulé. Validation du mode de répartition pour l'exercice en cours et futur.

M^{me} [nom] explique l'historique du changement de répartition.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité d'abandonner la surprime et de répartir les frais suivant les quotités à partir du décomptes 01/12/2022 à 28/02/2023. Ceci qui diffère des dispositions prévues à l'acte de base.

4.2 Location des locaux de l'ancienne conciergerie.

M^{me} [nom] explique l'historique de l'occupation des locaux.

Après discussion, l'assemblée :

- Prends acte de la location de la conciergerie par la Immo de Broqueville srl.
- Remercie M^{me} [nom] d'organiser des séances de rencontre entre les copropriétaires intéressés afin de voir les différents projets pour optimiser l'occupation des parties communes inoccupées (chambres de bonnes du 7^{ème} étage)

5.- Etat des procédures judiciaires en cours : néant

Il n'y a pas de procédure en cours.

5.1 Proposition de validation de clause pénale (Annexe 1)

M^{me} [nom] propose de reporter la décision au jour où l'acte de base sera mis à jour.

5.2 Solidarité entre nu propriétaires et usufruitiers, co-indivisaires disposant d'un droit réel (Annexe 2)

M^{me} [nom] propose de reporter la décision au jour où l'acte de base sera mis à jour.

6.- Travaux (2/3 des voix)

6.1 Information sur la mise en conformité des ascenseurs suite à la dernière analyse de risque. Délai +/- 3 ans (budget 35.000 € htva).

Le syndic explique l'offre reçue de Kone suite à la dernière analyse de risque.

L'assemblée demande au syndic de réaliser une mise en concurrence pour la prochaine assemblée.

6.2 Mise en conformité des éclairages paliers devant ascenseurs (budget 5.000 € htva)

Le syndic et M^{me} [nom] explique les propositions.

Après discussion, l'assemblée marque son accord pour le placement de l'éclairage 50 Lux sur les paliers de l'ascenseur de service sur base de l'offre de KONE.

6.3 Réparations béton façades arrière du bâtiment (budget 4.000 € htva)

Le syndic détaille l'offre de Alpin Work (Ref 2022-053), qui reprend les travaux d'étanchéité de la petite verrière au niveau de la chambre de bonne commune, étanchéité trottoir, réparation fissure en façade arrière.

L'assemblée marque son accord sur les travaux pour un budget de 4.500 € htva.

Le syndic demandera à l'entreprise Alpin Work de refixer le câble de télédistribution et réparer les fissures en façade à rue.

6.4 Remise en peinture des communs (budget 18.000 € htva)

M. [nom] explique le projet et les offres reçues.

Après discussion, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour préparer un dossier pour la rénovation des peintures des communs comprenant l'éclairage des paliers qui doit être fait dans le cadre de la mise en conformité de l'ascenseur principal.

M. [nom] propose une réunion informelle présentant les échantillons de peinture et les modèles d'éclairage proposés.

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété et au syndic de choisir et valide le devis dans une enveloppe de maximum 20.000 € HTVA.

6.5 Traitement/enlèvement isolant (amiante) dans les caves (budget 6.000 € htva)

Le syndic détaille les offres reçues.

Après discussion, l'assemblée marque son accord de principe pour un budget maximum de 20.000 € HTVA pour l'enlèvement de l'isolation avec l'amiante dans les couloirs de caves et dans la chaufferie. L'isolation extérieure sera encapsulée. Le syndic demandera une mise à jour des offres dans ce sens.

Le conseil de copropriété reçoit mandat pour le choix final de l'offre.

6.6 Travaux à prévoir dans les locaux communs au dernier étage.

Voir point 4.2

6.7 Planning des travaux et financement des travaux.

L'assemblée décide à l'unanimité que les décisions des points 6.2 et 6.3 seront commandés directement et prélevés sur le fonds de réserve.

L'assemblée décide à l'unanimité d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 40.000 € en deux appels (le premier appel sera envoyé courant février 2023, le second sera envoyé en avril 2023)

Les points 6.4 et 6.5 seront commandés et prélevés sur le fonds de réserve dès que les fonds seront disponibles. Les travaux d'enlèvement de l'amiante seront réalisés en priorité.

7. Mise en place d'éléments permettant l'optimisation énergétique (PEB) via un audit global à réaliser (Bruxelles environnement)

L'assemblée donne mandat au syndic et au conseil de copropriété pour préparer le dossier « audit énergétique » en collaboration avec Bruxelles environnement qui sera présenté à la prochaine assemblée générale.

8. Information sur la possibilité d'installation d'une unité de cogénération et de panneaux photovoltaïques.

Les délégués de la société Cogefin présentent l'offre pour l'installation d'un système de cogénération et des panneaux photovoltaïques.

Ils répondent ensuite aux questions des copropriétaires.

Après discussion, l'assemblée donne mandat à l'unanimité au syndic et au conseil de copropriété pour préparer le projet pour la prochaine assemblée générale en analysant les options de crédit pour inclure les travaux de renouvellement de la toiture.

9. Conformité acte de base – désignation d'un expert (Point reporté AG 2021) + Mise à jour Règlement d'ordre intérieur :

Point reporté.

10. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

Le syndic fait rapport à l'assemblée.

Après discussion, l'assemblée demande de changer de service de nettoyage et donne mandat au syndic de mettre à jour l'offre de Goal Cleaning service et de la signer s'il ne dépasse pas l'offre du contrat actuel.

11. Approbation des budgets prévisionnels des dépenses courantes et frais extraordinaires (majorité absolue)

11.1 Budget ordinaire

Budget pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023						
	09-11/2021	12-02/2022	03-05/2022	06-08/2022	Total 2021/2022	Budget 2022/2023
Entretien ascenseur	275,59 €	591,38 €	931,03 €	684,27 €	69,03 €	- €
Nettoyage	2.920,95 €	3.006,43 €	3.084,26 €	3.521,07 €	12.532,71 €	12.500,00 €
Entretien et petit matériel	2.668,05 €	1.149,79 €	20,57 €	2.783,98 €	6.622,39 €	6.000,00 €
Travaux et frais immobiliers	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Électricité des communs	348,32 €	532,00 €	266,00 €	532,00 €	1.678,32 €	1.700,00 €
Chauffage	5.167,24 €	12.959,74 €	11.789,01 €	1.841,74 €	31.757,73 €	32.000,00 €
Entretien chauffage	1.504,47 €	80,76 €	1.240,43 €	1.043,78 €	3.869,44 €	1.300,00 €
Fourniture d'eau	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Jardin	969,21 €	- €	- €	988,57 €	1.957,78 €	2.000,00 €
Frais de copropriété	209,03 €	222,68 €	81,99 €	183,07 €	696,77 €	500,00 €
Frais d'administration	990,00 €	1.017,94 €	1.017,94 €	1.017,94 €	4.043,82 €	4.000,00 €
Assurance	- €	5.420,00 €	- €	- €	5.420,00 €	5.000,00 €
Total hors frais privatifs	15.052,86 €	23.797,96 €	18.431,23 €	11.227,88 €	68.509,93 €	65.000,00 €

L'assemblée approuve le budget de 65.000 € à l'unanimité.

11.2 Budget extraordinaire

Voir point 6.7

12. Décharges au Conseil de Copropriété, Syndic et Commissaire aux comptes (maj. absolue)

L'assemblée générale donne décharge séparément, à l'unanimité, au Conseil de copropriété, au Syndic et au Commissaire aux Comptes.

13- Nominations du Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (maj. absolue)

13.1. – du Conseil de Copropriété

L'assemblée reconduit, à l'unanimité, les mandats du conseil de copropriété composé .

..... M. présentent et sont élus à l'unanimité comme assesseur.

13.2. – du Commissaire aux Comptes

L'assemblée reconduit, à l'unanimité, le mandat de la commissaire aux comptes.

13.3. – du Syndic

L'assemblée reconduit, à l'unanimité, le mandat du syndic Baltimo jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

14.- Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

La séance est levée à 21h00.

Le Président de la séance

Le Secrétaire de la réunion,





BALTIMO - Syndic S.P.R.L. / B.V.B.A.

Rue Capouillet 15 - 1060 Bruxelles
Avenue des Rossignols, 5 à 1310 La Hulpe
www.baltimo.be - Tél. 02/346.59.39

Avenue de Broqueville 116
1200 BRUSSEL

ACP BROQUEVILLE

Avenue de BROQUEVILLE, 116
BCE : 0850042771

Info Portail :

URL de connexion : <https://www.acpportail.com/baltimo/>

Votre log

Votre mot de pas

Bruxelles, le 02-06-2022

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01-12-2021 au 28-02-2022

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte de charges .

Nous vous prions d'effectuer votre paiement, avant la date d'échéance, en mentionnant la communication structurée.

Si, à ce jour, votre décompte présente un solde en votre faveur, nous vous invitons à le déduire de vos prochaines factures.

En cas de question, n'hésitez pas à nous contacter, nous sommes à votre disposition le matin entre 9h et 13h.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Bien à vous

Le syndic,

Récapitulif des frais

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Appels de fonds			
	Appel de fond de réserve			
28-02	Appel AG 28/09/2021 (OD)		2000,00€	
	Appel de fond de réserve		2000,00€	
	Total Appels de fonds		2000,00€	
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
11-02	Contrôle périodique 09/02/2022	AIB-VINCOTTE	604,93€	200047
	Contrôle ascenseurs		604,93€	
	Usage intensif ascenseurs			
28-02	01/03/2021 - 31/05/2021 : Usage intensif ascenseurs (M) [Réimputée]	KONE	-813,85€	200055
28-02	01/06/2021 - 31/08/2021 : Usage intensif ascenseurs (M) [Réimputée]	KONE	-932,39€	200055
28-02	01/09/2021 - 30/11/2021 : Usage intensif ascenseurs (M) [Réimputée]	KONE	-976,62€	200055
28-02	01/12/2021 - 28/02/2022 : Usage intensif ascenseurs (M) [Réimputée]	KONE	-976,62€	200055
	Usage intensif ascenseurs		-3699,48€	
	Entretien ascenseurs			
16-12	01/01/2022 - 31/12/2022	KONE	2503,17€	200054
	Entretien ascenseurs		2503,17€	
	Total Ascenseurs		-591,38€	
	Assurances			
	Assurance Immeuble			
01-12	20/11/2021 - 19/11/2022	VIVIUM	5420,00€	200024
	Assurance immeuble		5420,00€	
	Total Assurances		5420,00€	
	Banque			
	Frais bancaires			
01-12	Frais bancaires 01/12/2021	ING	12,76€	200025
02-12	Frais bancaires 02/12/2021	ING	9,68€	200026
03-01	Frais bancaires 03/01/2022	ING	87,30€	200042
01-02	Frais bancaires 01/02/2022	ING	22,44€	200043
	Frais bancaires		132,18€	
	Total Banque		132,18€	
	Chauffage			
	Mazout			
01-12	3.647 L	COMFORT ENERGY	2813,20€	200030
29-12	4.942 L	COMFORT ENERGY	3642,91€	200031
18-01	3.398 L	COMFORT ENERGY	2782,71€	200038
12-02	4.166 L	COMFORT ENERGY	3720,65€	200037

	Mazout		12959,47€	
	Entretien chauffage			
28-02	Placement gicleur et filtre en chaufferie	MATEC	80,76€	200056
	Entretien chauffage		80,76€	
	Total Chauffage		13040,23€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-12	01/11/2021 - 31/12/2021	ELECTRABEL -3924	266,00€	200027
14-02	01/01/2022 - 28/02/2022	ELECTRABEL -3924	266,00€	200036
	Electricité parties communes		532,00€	
	Total Electricité		532,00€	
	Entretien et petit matériel			
	Entretien et petit matériel			
09-12	Location des conteneurs 11/10/2021 - 02/01/2022	BRUXELLES PROPRETÉ -1489	885,00€	200029
18-02	Intervention le 10/02/2022 : ferme-porte GEZE TS 2000 argent bras compas	CLABOTS Pierre	264,79€	200035
	Entretien et petit matériel		1149,79€	
	Total Entretien et petit matériel		1149,79€	
	Frais de copropriétés			
	Frais de copropriétés			
20-12	Inscription syndic BCE	LIANTIS	90,50€	200021
	Frais de copropriétés		90,50€	
	Total Frais de copropriétés		90,50€	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
17-02	01-03/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1017,94€	200033
	Honoraires syndics		1017,94€	
	Total Honoraires		1017,94€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
29-12	12/2021	BATI CLEAN	973,65€	200022
28-01	01/2022	BATI CLEAN	1016,39€	200032
28-02	02/2022	BATI CLEAN	1016,39€	200040
	Nettoyage bâtiment selon contrat		3006,43€	
	Total Nettoyage		3006,43€	
	Total général		25797,69€	

Votre décompte

Vos lots : 100			
Période : 01-12-2021-28-02-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Appels de fonds'			
(648) Appel de fond de réserve	2000,00€	48 / 990	96,97€
Total 'Appels de fonds'	2000,00€		96,97€
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61010) Contrôle ascenseurs	604,93€	48 / 990	29,33€
(61015) Usage intensif ascenseurs	-3699,48€	48 / 990	-179,37€
(61016) Entretien ascenseurs	2503,17€	48 / 990	121,37€
Total 'Ascenseurs'	-591,38€		-28,67€
Rubrique 'Assurances'			
(6149) Assurance immeuble	5420,00€	48 / 990	262,79€
Total 'Assurances'	5420,00€		262,79€
Rubrique 'Banque'			
(6510) Frais bancaires	132,18€	48 / 990	6,41€
Total 'Banque'	132,18€		6,41€
Rubrique 'Chauffage'			
(6123) Mazout	12959,47€	1 / 14	925,68€
(61542) Entretien chauffage	80,76€	1 / 14	5,77€
Total 'Chauffage'	13040,23€		931,45€
Rubrique 'Electricité'			
(61210) Electricité parties communes	532,00€	48 / 990	25,79€
Total 'Electricité'	532,00€		25,79€
Rubrique 'Entretien et petit matériel'			
(61094) Entretien et petit matériel	1149,79€	48 / 990	55,75€
Total 'Entretien et petit matériel'	1149,79€		55,75€
Rubrique 'Frais de copropriétés'			
(61605) Frais de copropriétés	90,50€	48 / 990	4,39€
Total 'Frais de copropriétés'	90,50€		4,39€
Rubrique 'Honoraires'			
(61300) Honoraires syndics	1017,94€	48 / 990	49,36€
Total 'Honoraires'	1017,94€		49,36€
Rubrique 'Nettoyage'			

(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	3006,43€	48 / 990	145,77€
Total 'Nettoyage'	3006,43€		145,77€

Totaux	25797,69€		1549,99€
---------------	------------------	--	-----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	25797,69€
Votre quote-part dans ce décompte	1549,99€



BALTIMO - Syndic S.P.R.L. / B.V.B.A.

Rue Capouillet 15 - 1060 Bruxelles
Avenue des Rossignols, 5 à 1310 La Hulpe
www.baltimo.be - Tél. 02/346.59.39

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le paiement ci-dessous avant le 02-07-2022 en mentionnant la communication structurée.

Montant en faveur de la copropriété	1549,99€
Communication en cas de paiement	+++227/6077/56718+++
Compte bénéficiaire	BE77 3100 6099 8942
Bénéficiaire	116 - ACP BROQUEVILLE C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	02-06-2022
Echéance	02-07-2022

Dossier traité par Anzhelika Ayzyatullova comptasyndic2@baltimo.be

Nous restons à votre disposition si vous souhaitez des renseignements complémentaires.

Bien à vous

Le syndic,

Bilan comptable ' 116 - ACP BROQUEVILLE' (01-09-2022-31-08-2023)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
	Arrondis	0,08	100	Fonds de roulement	17.352,55
	Total Classe 1	0,08	1601	Fonds de réserve général	69.949,11
				Total Classe 1	87.301,66
	Classe 4			Classe 4	
4101	Copropriétaires	21.702,27		Fournisseurs	5.911,10
	Décompte	16.057,07	440	Arrondis	0,05
	Total Classe 4	37.759,34	4991	Total Classe 4	5.911,15
	Classe 5				
550	BE70 3104 8897 0925 (Compte épargne)	52.643,70			
551	BE77 3100 6099 8942 (Compte courant)	2.809,69			
	Total Classe 5	55.453,39			
	Total	93.212,81		Total	93.212,81



BALTIMO - Syndic S.R.L.

Rue Capouillet 15 - 1060 Bruxelles
Avenue des Rossignols, 5 à 1310 La Hulpe
www.baltimo.be - Tél. 02/346.59.39

Director : [Signature]

La Hulpe , le 17-01-2024

Bonjour,

Concerne copropriété : 116 - ACP BROQUEVILLE , Avenue de BROQUEVILLE, 116 – le bien de [] : lots : 100 - quotités : 48,00/990.

En réponse à votre demande du 22-12-2023, veuillez trouver les renseignements relatifs à l'immeuble et à l'appartement.

Vous voudrez nous donner l'identité et le domicile de l'acquéreur.

Vous voudrez nous indiquer la date probable de l'acte (ou tout au moins le délai de 4 mois après la date du compromis).

En vertu de l'art. 3.94 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

A.- Informations qui auraient dû être données avant signature du compromis de vente :

A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve (art 3.94, § 1er, 1°)

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Le fonds de roulement est 17352,55 et ladite quote-part est de $17352,55 \times 48,00 / 990$ ème soit 841,34€uros à ce jour.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels de fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

À titre indicatif, le fonds de réserve relatif au bien vendu est de 69.949,11€uros à la date du 31 Août 2023. Ladite quote-part est de 69.949,11€ x 48,00/990 ème soit 3.391,47€uros.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur (art 3.94, § 1^{er}, 2°) :

Le copropriétaire vendeur est redevable à la copropriété en date du 17-01-2024 de la somme de : **0,00€** .

Un décompte de charges couvrant la période du 01/09/2023 au 30/11/2023 et du 01/12/2023 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi.

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve (art. 3.94, § 1^{er}, 3°) :

Les appels de Fonds de Réserve programmés par la dernière assemblée des copropriétaires sont mentionnés dans ce procès-verbal.

A. 4.- Procédures judiciaires en cours (art 3.94, § 1^{er}, 4°) :

Les procédures judiciaires en cours sont précisées dans le procès-verbal de la dernière assemblée.

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété (art 3.94, § 1^{er}, 5°) :

Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :

Vous trouverez ci-joint la copie des procès-verbaux d'assemblées des trois dernières années soit les procès-verbaux suivants : 28/09/2021, 01/02/2023 et 13/11/2023.

Décomptes de charges des deux dernières années :

Vous trouverez ci-joint la copie des décomptes de copropriété suivants : 2021-2023.

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée (art 3.94, § 1^{er}, 6°) :

Ci-joint copie du dernier bilan comptable de la copropriété en date du 31 Août 2023.

B.- Informations à donner au Notaire entre signature du compromis et l'acte

B. 1.- Dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte

Les dépenses précitées sont précisées dans le procès-verbal de l'assemblée.

B. 2.- Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Les appels de fonds précités sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée.

B. 3.- Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Il n'y a pas eu d'acquisition décidée en assemblée.

B. 4.- Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

Les quatre montants, précisés sous le point B, seront dus par l'acquéreur au vendeur et non exigibles par le syndic à l'acquéreur.

C.- Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.- Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu en septembre 2024.

E.- Dossier d'intervention ultérieure

Un dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété est en cours de constitution et peut être consulté chez le syndic sur rendez-vous.

F.- Citerne à Mazout

La copropriété ne dispose pas de citerne à mazout.

Cuve: 6.000 l / Sifflet / Souterraine - INSP 13/04/25

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer, conformément à l'art 3.94, § 3 :

pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et sa nouvelle adresse éventuelle

pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle

G.- Statuts de la copropriété :

Nous vous prions de trouver en annexe les statuts de la copropriété.

H.- Frais à charge du vendeur :

L'art 3.94, §4 précise que les informations sub A et B sont à charge du propriétaire cédant. Le montant des frais de renseignements délivrés ce jour s'élève à **211,82 €**.

Nous vous remercions de bien vouloir verser l'intégralité des arriérés (voir point A.2.) en ce compris les frais de renseignements mentionnés ci-dessus sur le compte de l'ACP BE77 3100 6099 8942 .

Une fois l'acte de vente, donation ... signé, nous vous remercions également de bien vouloir nous envoyer rapidement, par retour de mail, le document d'usage stipulant notamment la date de l'acte ainsi que l'identité des acquéreurs.

Veillez recevoir l'expression de nos sentiments distingués.

Service comptabilité

BALTIMO Syndic