



Complexe AGORA ACP
Rue du Marché aux Herbes, 105 bte 12
B-1000 BRUXELLES

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale statutaire annuelle ordinaire des copropriétaires
du « complexe agora » regroupant les entités « AG1 », « AG2 » et « AG3 »
tenue ce 24 avril 2012 à 14h30.**

Les copropriétaires du Complexe Agora sis 105, rue du Marché aux Herbes à 1000 Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale statutaire annuelle du complexe Agora suite à la convocation du syndic en date du 06 avril 2012 par voie recommandée, par mail ou par courrier ordinaire.

Il est constaté que :

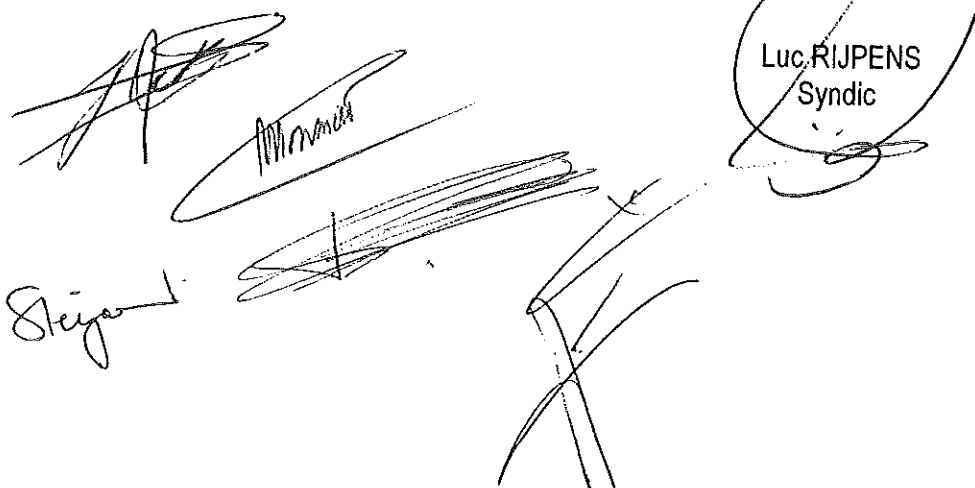
	Propriétaires	En %	Quotités	En %
A.G.- Présents et représentés	32 sur 74	43,24	7.731/10.000	77,31
AG1- Magasins	16 sur 42	38,10	3.014/4700	64,13
AG2- Bureaux	14 sur 21	66,67	4.161/4.538	91,69
AG3- Garages	14 sur 29	48,28	556/762	72,97

Après vérification des pouvoirs des participants, des quotités en AG et nombre de présence en AG, Monsieur le Syndic signale que lors du comptage par AG c.à.d. AG1 – AG2 – AG3, la règle de majorité du nombre de propriétaires (50%) ou du nombre de Quotités (75 %) dans les AG1 et AG 3 n'étaient pas atteints.

Il est alors décidé, après discussions avec les membres présents et représentés, de reconvoquer l'assemblée générale à la date du 10 mai 2012 avec le même ordre du jour.

Une convocation sera envoyée dans le délai prescrit de quinze jours.

L'Assemblée Générale est clôturée à 11h15.


Luc RIJPENS
Syndic

B I L A N

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

ACTIF (Emplois)		PASSIF (Ressources)	
INSTALLATIONS, MACHINES, OUTILLAGE		FONDS PROPRES	781.758,93
230550	ACHAT DE MACHINE AUTOLAVEUSE	100000	FONDS DE ROULEMENT
230910	TRAV. SECURITE & CONFORMITE	133110	RÉSERVES TRAVAUX
230950	TRAV. RÉAMÉNAGEMENT LOGE		- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
			RÉSERVES "CONV. CHARGES VITR."
			- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
288110	GARANTIE ELECTR. LOGE	137100	RÉSERVES "CONV. CHARGES PARK."
288120	GARANTIE LOYER "GARAGE ATELIER"	137200	- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
288130	GARANTIE CONTRAT H.T.	137300	RÉSERVES "CONV. CH. BELGACOM"
			- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
			RÉSERVES "AUTRES CONVENTIONS"
230200	SOLDE CRÉDIT "TX AIRC-CO DAIKIN"	137800	- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
290300	SOLDE CRÉDIT "TRAV. SECURITE"	138000	RÉSERVES DIVERSES
			- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
340100	RÉALISABLE	139300	RÉSERVES INTÉRÊTS
340200	STOCK "SACS AGORA"		- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
400000	STOCK "TELECOMMANDES GAR."	162100	PROVISIONS TRAVAUX "COMPLEXE"
600000	SOLDES PROPRIÉTAIRES		- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
406440	CHARGES DE L' EXERC. A REPARTIR	162110	PROVISIONS TRAVAUX "BUREAUX"
	TRAVAUX EN COURS		- VARIAT. DE FONDS DE L' EXERCICE
			DETTES A MOYEN TERME
530100	LIVRET 035-7666240-80	174200	OUVERT.CREDIT KBC "TX AIR-CO DAIKIN"
530300	LIVRET 210-7280146-57	174300	OUVERT.CREDIT FORTIS "TRAV. SECURITE"
530400	LIVRET 035-7666243-83	178000	GARANTIES BADGES
550000	Cpte A VUE 210-0280120-36		DETTES A COURT TERME
550200	Cpte A VUE 210-0280236-55	440000	SOLDES FOURNISSEURS
570100	CAISSE	452000	CHARGES SOCIALES
			18.607,22
			13.086,98
TOTAL DE L'ACTIF :		813.453,13	
TOTAL DU PASSIF :		813.453,13	

Complexe "A G O R A"

EXERCICES											
RUB.	DESCRIPTION	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1	COMPLEXE TRAV.& AMENAG.	0	137.724	83.730	43.670	48.336	17.547	41.439	47.785	10.201	26.455
	REPR. DE F. RESERVES ET PROVIS.	0	-63.324	-46.530	-23.262	-34.899	-22.000				-8.730
2	REPRISE DE APPELS TRAVAUX	0	-74.400	-37.200	0	0	0				
3	COMPLEXE - AUTRES FRAIS PROPR.	14.572	730	1.579	2.939	859	5.770	7.531	8.180	13.422	1.642
4	COMPLEXE - ASSURANCES	22.570	25.067	29.182	30.080	33.162	34.614	38.289	34.054	35.113	36.149
5	COMPLEXE - ENTRETIENS	20.891	17.749	13.309	15.244	14.237	13.949	13.969	12.813	11.526	16.424
6	COMPLEXE - REPAR. & ENTRET.	7.996	7.288	5.248	8.246	8.168	16.275	16.093	6.309	9.694	25.921
7	GERANCE - SYNDIC	16.416	16.372	17.117	9.707	17.883	23.389	18.392	14.613	12.982	7.875
8	PERSONNEL & CONCIERGERIE	91.034	94.157	93.952	99.751	100.070	107.964	97.199	103.348	117.539	145.299
9	BUREAU & ADMINISTRATION	7.354	5.010	4.805	6.479	4.586	6.808	4.615	5.384	10.149	8.128
10	EAU, CHAUFFAGE, ELECTRICITE	6.622	8.978	8.891	5.845	4.499	8.745	7.104	17.804	15.168	4.236
13	LOYERS & CHARGES COMM.	11.563	11.053	11.484	11.742	13.455	13.441	14.734	14.558	18.081	18.029
14	AUTES FRAIS COMMUNS	7.189	6.629	7.348	6.318	7.808	7.959	8.537	6.458	10.406	8.642
17	MAG.& BUR. - FRAIS COMM.PROPR.	0	0	0	0	0	0	0			
18	MAG.& BUR. - FRAIS COMM.OCCUP.	1.575	1.238	2.100	1.250	1.500	2.825	550	1.190	2.150	
21	BUREAUX - FRAIS PROPRIETAIRES	4.595	0	0	0	0	0	0		9.680	
22	BUREAUX - FRAIS OCCUPANTS	61.383	65.692	70.265	70.486	72.061	80.499	76.745	101.210	88.873	96.580
25	MAGASINS - FRAIS PROPRIETAIRES	4.183	3.458	6.249	6.320	6.271	9.570	3.137	14	14	
26	MAGASINS - FRAIS OCCUPANTS	88.338	87.422	95.005	96.039	99.745	106.702	99.567	124.803	105.529	108.014
30	GARAGES - FRAIS PROPRIETAIRES	0	0	1.786	0	0	0	0	507	7.181	368
31	GARAGES - FRAIS OCCUPANTS	4.145	4.356	5.773	5.161	6.115	5.654	4.393	19.367	15.637	12.364
35	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES	1.577	8.090	5.349	0	6.225	215	88	3.482	401	241
36	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS										
	- PRIVATIFS DIVERS OCCUP.	18.876	18.360	19.757	23.085	18.850	16.295	607	600	876	3.117
	- FRAIS PRIVATIFS MAGAS.(RED.PASS.)	15.000	15.570	17.760	17.720	17.110	15.120	17.880	19.232	17.976	18.576
51	- PRIV. "CHAUFF., EAU & ELECTR." :	111.219	111.393	113.196	98.222	91.484	95.562	98.509	110.790	98.532	96.766
	TOTAUX DES FRAIS A REPARTIR :	517.098	508.612	530.155	535.042	537.524	566.903	569.378	652.501	611.132	626.097
	APPELS TRAVAUX:	37.200	74.400	37.200	0	37.200	0	0	0	37.200	



B I L A N
Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

ACTIF (Emplois)

INSTALLATIONS, MACHINES, OUTILLAGE		FONDS PROPRES		PASSIF (Ressources)
223000	TRAV REMPL CHASSIS	€ 749.945,94		37.200,00
223009	AMORT TRAV REMPL CHASSIS	-€ 749.945,94		78.056,83
				812.573,84
IMMOBILIS. CORPOR. & FINANC.				
288110	GARANTIE ELECTR. LOGE	€ 24,79	€ 706,50	
288120	GARANTIE LOYER "GARAGE ATELIER"	€ 681,71		
				273.572,35
CRÉANCES A MOYEN TERME				
			€ 0,00	64.858,41
RÉALISABLE				
410100	SOLDES PROPRIÉTAIRES	-€ 15.511,05	-€ 10.635,78	16.970,76
600000	CHARGES DE L'EXERC. A REPARTIR	€ 0,00		0,00
490000	ATTENTE	€ 4.874,89		182.161,40
499913	AGIOS	€ 0,38		29.797,01
				85.603,66
DISPONIBLE				
530100	LIVRET 035-7666240-80	€ 38.223,13	€ 977.872,85	36.896,37
530300	LIVRET 210-7280146-57	€ 647.468,45		0,00
530400	LIVRET 035-7666243-83	€ 187.348,92		
550000	Cpte A VUE 210-0280120-36	€ 82.876,71		
550200	Cpte A VUE 210-0280236-55	€ 15.915,22		37.254,06
570100	CAISSE	€ 6.040,42		54,06
				19.028,82
				19.028,82
DETTES A COURT TERME				
440000	SOLDES FOURNISSEURS			134.958,57
440100	APPELS CHARGES DE L'EXERCICE			0,00
452000	CHARGES SOCIALES			-3.087,06
453000	PRECOMPTE PROFESSIONNEL			3,08
454000	ONSS			-2,18
455000	REMUNERATIONS A PAYER			4.468,50

TOTAL DE L'ACTIF :

€ 967.943,57

TOTAL DU PASSIF :

967.943,57

RI

Exercices

RUB.	DESCRIPTION	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1	COMPLEXE TRAV. & AMENAG.	6.569	0	137.724	83.730	43.670	48.336	17.547	41.439	47.785	10.201	26.455	11.833
	REPR. DE F. RESERVES ET PROVIS.	0	0	-63.324	-46.530	-23.262	-34.899	-22.000				-8.730	-67.613
	APPEL PROVISION TRAV. CHASSIS												750.000
2	REPRISE PROVISION TRAV. CHASSIS	0	0	-74.400	-37.200	0	0	0					-749.946
3	COMPLEXE - AUTRES FRAIS PROPRIETAIRES	5.343	14.572	730	1.579	2.939	859	5.770	7.531	8.180	13.422	1.642	25.274
4	COMPLEXE - ASSURANCES	21.848	22.570	25.067	29.182	30.080	33.162	34.614	38.289	34.054	35.113	36.149	36.231
5	COMPLEXE - ENTRETIENS	22.853	20.891	17.749	13.309	15.244	14.237	13.949	13.969	12.813	11.526	16.424	17.959
6	COMPLEXE - REPAR. & ENTRET.	7.216	7.996	7.288	5.248	8.246	8.168	16.275	16.093	6.309	9.694	25.921	6.803
7	GERANCE - SYNDIC	16.384	16.416	16.372	17.117	9.707	17.883	23.389	18.392	14.613	12.982	7.875	7.875
8	PERSONNEL & CONCIERGERIE	77.203	91.034	94.157	93.952	99.751	100.070	107.964	97.199	103.348	117.539	145.299	99.904
9	BUREAU & ADMINISTRATION	4.615	7.354	5.010	4.805	6.479	4.586	6.808	4.615	5.384	10.149	8.128	7.882
10	EAU, CHAUFFAGE, ELECTRICITE	9.719	6.622	8.978	8.891	5.845	4.499	8.745	7.104	17.804	15.168	4.236	5.706
13	LOYERS & CHARGES COMM.	11.347	11.563	11.053	11.484	11.742	13.455	13.441	14.734	14.558	18.081	18.029	17.242
14	AUTRES FRAIS COMMUNS	5.705	7.189	6.629	7.348	6.318	7.808	7.959	8.537	6.458	10.406	8.642	7.201
17	MAG. & BUR. - FRAIS COMM. PROPRIETAIRES	0	0	0	0	0	0	0	0				
18	MAG. & BUR. - FRAIS COMM. OCCUP.	1.425	1.575	1.238	2.100	1.250	1.500	2.825	550	1.190	2.150		2.835
21	BUREAUX - FRAIS PROPRIETAIRES	0	4.595	0	0	0	0	0	0				68.209
22	BUREAUX - FRAIS OCCUPANTS	43.458	61.383	65.692	70.265	70.486	72.061	80.499	76.745	101.210	88.873	96.580	95.377
25	MAGASINS - FRAIS PROPRIETAIRES	0	4.183	3.458	6.249	6.320	6.271	9.570	3.137	14	14		
26	MAGASINS - FRAIS OCCUPANTS	92.315	88.338	87.422	95.005	96.039	99.745	106.702	99.567	124.803	105.529	108.014	98.003
30	GARAGES - FRAIS PROPRIETAIRES	0	0	0	1.786	0	0	0	0	507	7.181	368	
31	GARAGES - FRAIS OCCUPANTS	10.104	4.145	4.356	5.773	5.161	6.115	5.654	4.393	19.367	15.637	12.364	11.858
35	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES	734	1.577	8.090	5.349	0	6.225	215	88	3.482	401	241	
36	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS												
	- PRIVATIFS DIVERS OCCUP.	20.004	18.876	18.360	19.757	23.085	18.850	16.295	607	600	876	3.117	918
	- FRAIS PRIVATIFS MAGAS. (RED. PA.)	15.000	15.000	15.570	17.760	17.720	17.110	15.120	17.880	19.232	17.976	18.576	18.384
51	- PRIV. "CHAUFF., EAU & ELECTR.":	115.278	111.219	111.393	113.196	98.222	91.484	95.562	98.509	110.790	98.532	96.766	100.823
	TOTAUX DES FRAIS A REPARTIR :	487.120	517.098	508.612	530.155	535.042	537.524	566.903	569.378	652.501	611.132	626.097	572.760
	APPELS TRAVAUX:	74.400	37.200	74.400	37.200	0	37.200	0	0	0	37.200		20.000