

Notaires Cruysmans & Verstraete

V/réf.: 2220955
N/réf.: ACP 94/ Succession Di Muro
N° d'entreprise de la copropriété : 0850.263.002

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente appartement lot E7 (clt 18665) avec garage lot P49 (clt 19233) et garage lot P47 (clt 19232) sis avenue Château de Walzin 10/10A à 1180 Bruxelles. ACP Béarn
Compte de la copropriété : BE32 0689.0648.1902

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés.
Concernant ces renseignements nous vous transmettons ceux disponibles à ce jour, en effet nous sommes syndic de cet immeuble depuis le 01/01/2022.

Article 3.94§1

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :
Le fonds de roulement est de 55.000€
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Le fonds de réserve est de 127.163,29€

- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant a des arriérés s'élevant à :
-lot E7 : 3.227,87€
-lot P49 : 499,28€
-lot P47 : 498,44 €
A prévoir les charges pour le 3T2023 estimées à :
-lot E7 : 1.848€ + appel de fonds de réserve de 315€
-lot P49 : 85€ + appel de fonds de réserve de 22,50€
-lot P47 : 85€ + appel de fonds de réserve de 22,50€
Soit la somme totale de 6.603,59€ à retenir en cas de vente et à régler sur le compte de la copropriété susvisée svp (sauf si preuve de paiement dans l'intervalle) merci d'avance.
Si différence en faveur du vendeur, le montant lui sera restitué.
Il restera un prorata sur les charges du 4T2023 en fonction de la date de passation d'acte.

Nous vous informons que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.
Nous vous informons qu'un montant de 284€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.

- 3°) Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :
Voir PV en annexe.

- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
A ce jour, il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir PV en annexe.

- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe

Article 3.94§2

- 1°) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 2°) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la signature de l'acte notarié et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 3°) Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes.
- 4°) Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
L'association des Copropriétaires n'a pas de dettes.

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

Nous vous saurions gré de nous faire parvenir le document destiné au syndic (§3) en nous communiquant la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Ces informations sont nécessaires pour établir une répartition correcte des charges trimestrielles ou annuelles entre l'ancien et le nouveau propriétaire. Merci pour votre collaboration et le respect des délais.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Romain Peeters
Gestionnaire



**LGI**

Chaussée de la Woluwe 150 - 1050 Brussels
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 31
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|-----------------------------|-------|------------|------------|
| 0850.263.002 - BEARN | | | |
| Lot | 00 E7 | N°Client | 0000018665 |
| Document N° | | 843 | |
| Date document | | 02/10/2023 | |
| Date d'échéance | | 17/10/2023 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/04/2023 au 30/06/2023

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|-------------------------------|------------|-------------|---------|-----------------------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 549.10 | 280 / 10000 | | 71.37 |
| 005 | CONCIERGE | 2 263.56 | 280 / 10000 | | 63.38 |
| 006 | EAU | 6 154.59 | 280 / 9080 | | 189.79 |
| 007 | ENTRETIEN | 8 734.28 | 280 / 10000 | | 244.56 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 11 328.26 | 280 / 10000 | | 317.19 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 621.04 | 280 / 10000 | | 101.39 |
| 010 | JARDIN | 1 730.85 | 280 / 10000 | | 48.46 |
| | | | | | 1 036.14 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 308.53 | 280 / 10000 | | 92.64 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | -73.90 | 280 / 10000 | | -2.07 |
| | | | | | 90.57 |
| Privatif | | | | | |
| 002 | FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES | | | | 142.50 |
| | | | | | 142.50 |
| Arriérés : 315.00 € | | | | | A payer : 1 269.21 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 1 584.21 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 17/10/2023 1 584.21 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++

**LGI**

Chaussée de la Hulise - 150 - Teltel/pretel/mwaa
Bruxelles 1170 - Brussel
T 32 374 91 30
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|-----------------------------|------------|----------|-----------|
| 0850.263.002 - BEARN | | | |
| Lot | 00 E7 | N°Client | 000018665 |
| Document N° | 709 | | |
| Date document | 30/06/2023 | | |
| Date d'échéance | 15/07/2023 | | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/01/2023 au 31/03/2023

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|-------------------------------|------------|-------------|---------|-----------------------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 771.22 | 280 / 10000 | | 49.59 |
| 005 | CONCIERGE | 7 002.97 | 280 / 10000 | | 196.08 |
| 006 | EAU | 495.91 | 280 / 9080 | | 15.29 |
| 007 | ENTRETIEN | 9 344.41 | 280 / 10000 | | 261.64 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 12 395.00 | 280 / 10000 | | 347.06 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 280 / 10000 | | 84.00 |
| 010 | JARDIN | 2 712.16 | 280 / 10000 | | 75.94 |
| | | | | | 1 029.60 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 144.13 | 280 / 10000 | | 88.04 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 3 250.58 | 280 / 10000 | | 91.02 |
| | | | | | 179.06 |
| Privatif | | | | | |
| 002 | FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES | | | | -195.00 |
| | | | | | -195.00 |
| Arriérés : 2 700.13 € | | | | | A payer : 1 013.66 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

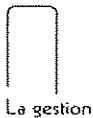
Solde à payer : 3 713.79 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 15/07/2023 3 713.79 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++

**LGI**

Chaussée de la Hulst 150 - Telenorpark/Leopold
Bruxelles 1120 - Buisson
T 32 374 91 31
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|-------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 E7 | N°Client | 0000018665 |
| Document N° | | 508 | |
| Date document | | 16/03/2023 | |
| Date d'échéance | | 31/03/2023 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/10/2022 au 31/12/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 358.09 | 280 / 10000 | | 66.03 |
| 004 | CHAUFFAGE | 976.95 | 280 / 10000 | | 27.35 |
| 005 | CONCIERGE | 9 171.28 | 280 / 10000 | | 256.80 |
| 007 | ENTRETIEN | 2 666.27 | 280 / 10000 | | 74.66 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 3 786.48 | 280 / 10000 | | 106.02 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 280 / 10000 | | 84.00 |
| 010 | JARDIN | 1 564.53 | 280 / 10000 | | 43.81 |
| | | | | | 658.67 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 248.33 | 280 / 10000 | | 90.95 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 4 237.62 | 280 / 10000 | | 118.65 |
| | | | | | 209.60 |
| Arriérés : | | 1 516.86 € | | A payer : | 868.27 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 2 385.13 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 31/03/2023 2 385.13 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Hulpe - 150 - 1070 Uccle
 Bruxelles 1170 - Bruxelles
 T. 02 574 91 39
 www.gestionimmeubles.be

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

| | | | |
|---------------------------------|-------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 E7 | N°Client | 0000018665 |
| Document N° | | 386 | |
| Date document | | 16/12/2022 | |
| Date d'échéance | | 31/12/2022 | |

Décompte du 01/07/2022 au 30/09/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 634.46 | 280 / 10000 | | 45.76 |
| 005 | CONCIERGE | 5 809.30 | 280 / 10000 | | 162.66 |
| 007 | ENTRETIEN | 3 936.29 | 280 / 10000 | | 110.22 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 6 202.00 | 280 / 10000 | | 173.66 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 280 / 10000 | | 84.00 |
| 010 | JARDIN | 1 043.02 | 280 / 10000 | | 29.20 |
| | | | | | 605.50 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 4 876.67 | 280 / 10000 | | 136.55 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 5 171.91 | 280 / 10000 | | 144.81 |
| | | | | | 281.36 |
| Arriérés : | | 1 083.01 € | | A payer : | 886.86 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 1 969.87 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 31/12/2022 1 969.87 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++

**LGI**

Chaussée de la Hulst 150 - 1150 Woluwe
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 30
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|------------|----------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 E7 | N°Client | 0000018665 |
| Document N° | 174 | | |
| Date document | 22/09/2022 | | |
| Date d'échéance | 30/09/2022 | | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/04/2022 au 30/06/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|------------------|-----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 411.49 | 280 / 10000 | | 67.52 |
| 005 | CONCIERGE | 9 571.70 | 280 / 10000 | | 268.01 |
| 006 | EAU | 2 776.21 | 280 / 9080 | | 85.61 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 280 / 10000 | | 84.00 |
| 010 | JARDIN | 1 564.53 | 280 / 10000 | | 43.81 |
| | | | | | 548.95 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 184.20 | 280 / 10000 | | 89.16 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 1 079.11 | 280 / 10000 | | 30.22 |
| 024 | FRAIS PROPRIETAIRES (HORS WPIS) | 75.00 | 280 / 9620 | | 2.18 |
| | | | | | 121.56 |
| Privatif | | | | | |
| 002 | FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES | | | | 97.50 |
| | | | | | 97.50 |
| Arriérés : 0.00 € | | | | A payer : | 768.01 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 768.01 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 30/09/2022 768.01 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Louise - 150 - Bertelootsteenweg
 Bruxelles 1170 - Brussel
 T 02 374 91 30
 www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|------------|----------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 E7 | N°Client | 0000018665 |
| Document N° | 8 | | |
| Date document | 20/06/2022 | | |
| Date d'échéance | 05/07/2022 | | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/01/2022 au 31/03/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|---------|-----------------------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 742.48 | 280 / 10000 | | 48.79 |
| 005 | CONCIERGE | 15 620.06 | 280 / 10000 | | 437.36 |
| 006 | EAU | 1 085.18 | 280 / 9080 | | 33.46 |
| 007 | ENTRETIEN | 536.84 | 280 / 10000 | | 15.03 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 1 772.00 | 280 / 10000 | | 49.62 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 280 / 10000 | | 84.00 |
| 010 | JARDIN | 2 360.71 | 280 / 10000 | | 66.10 |
| | | | | | 734.36 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 301.40 | 280 / 10000 | | 92.44 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 4 179.14 | 280 / 10000 | | 117.02 |
| 024 | FRAIS PROPRIETAIRES (HORS WPIS) | 778.64 | 280 / 9620 | | 22.66 |
| | | | | | 232.12 |
| Privatif | | | | | |
| 002 | FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES | | | | 245.00 |
| | | | | | 245.00 |
| Arriérés : 3 422.86 € | | | | | A payer : 1 211.48 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 4 634.34 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 05/07/2022 4 634.34 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++

OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06
Lwolf@octogone.be

IPI 501.315
0470.109.015
RPM Bruxelles

Succession Giovanni DI MURO

Avenue du Château Walzin 10 / 7

1180 BRUXELLES

ACP "BEARN" - 0850 263 002

Décompte 4T2020 & Régularisation eau

E7 + PK47 + PK49 : 10 - E7 + Parking 47 + Parking 49

| n° note | propriété | échéance période | date | date extrême paiement |
|---------|-----------|------------------|----------|-----------------------|
| 15 | 011 | 31/12/21 | 18/01/22 | 05/02/22 |

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

| | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| total charges réparties | : | 1.128,32 |
| charges privatives | : | +0,00 |
| déduction provisions appelées | : | -733,57 |
| solde de la période | : | 394,75 |
| solde antérieur au 18/01/22 | : | +3.028,11 |
| solde dû total | : | 3.422,86 € |

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Ce montant est à verser sur le compte de l'ACP : **BE32 0689 0648 1902 - GKCCBEBB**

La communication structurée est indispensable pour l'identification de votre paiement : **+++100/0110/16911+++**

Veillez noter que les frais de rappel et intérêts de retard seront calculés et mis à votre charge à partir de la date de l'échéance.

OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06
Lwolf@octogone.be

IPI 501.315
0470.109.015
RPM Bruxelles

Succession Giovanni DI MURO

Avenue du Château Walzin 10 / 7

1180 BRUXELLES

ACP "BEARN" - 0850 263 002

Décompte charges - 3è trimestre 2021

E7 + PK47 + PK49 : 10 - E7 + Parking 47 + Parking 49

| n° note | propriété | échéance période | date | date extrême paiement |
|---------|-----------|------------------|----------|-----------------------|
| 14 | 011 | 30/09/21 | 09/11/21 | 27/11/21 |

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

| | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| total charges réparties | : | 1.389,47 |
| charges privatives | : | +0,00 |
| déduction provisions appelées | : | -0,00 |
| solde de la période | : | 1.389,47 |
| solde antérieur au 08/12/21 | : | +3.028,11 |
| solde dû total | : | 4.417,58 € |

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Ce montant est à verser sur le compte de l'ACP

: **BE32 0689 0648 1902 - GKCCBEBB**

La communication structurée est indispensable
pour l'identification de votre paiement

: **+++100/0110/16911+++**

Veillez noter que les frais de rappel et intérêts de retard seront calculés et mis à votre charge à partir de la date de l'échéance.

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Haie - 150 - Tervuren
 Bruxelles 1170 - Belgique
 T. 02 274 91 21
 www.gestionimmeubles.be

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

| | | | |
|-----------------------------|------------|----------|------------|
| 0850.263.002 - BEARN | | | |
| Lot | 00 P49 | N°Client | 0000019233 |
| Document N° | 887 | | |
| Date document | 02/10/2023 | | |
| Date d'échéance | 17/10/2023 | | |

Décompte du 01/04/2023 au 30/06/2023

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------|------------|------------|---------|--------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 549.10 | 20 / 10000 | | 5.10 |
| 005 | CONCIERGE | 2 263.56 | 20 / 10000 | | 4.53 |
| 007 | ENTRETIEN | 8 734.28 | 20 / 10000 | | 17.47 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 11 328.26 | 20 / 10000 | | 22.66 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 621.04 | 20 / 10000 | | 7.24 |
| 010 | JARDIN | 1 730.85 | 20 / 10000 | | 3.46 |
| | | | | | 60.46 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 308.53 | 20 / 10000 | | 6.62 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | -73.90 | 20 / 10000 | | -0.15 |
| | | | | | 6.47 |
| Privatif | | | | | |
| 001 | FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS | | | | 0.84 |
| | | | | | 0.84 |

Arriérés : 301.27 €**A payer : 67.77 €**

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 369.04 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 17/10/2023 369.04 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

Chaussée de la Woluwe 150 - Tervurensteenweg
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 30
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|-----------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - BEARN | | | |
| Lot | 00 P49 | N°Client | 0000019233 |
| Document N° | | 691 | |
| Date document | | 30/06/2023 | |
| Date d'échéance | | 15/07/2023 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/01/2023 au 31/03/2023

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------------|----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 771.22 | 20 / 10000 | | 3.54 |
| 005 | CONCIERGE | 7 002.97 | 20 / 10000 | | 14.01 |
| 007 | ENTRETIEN | 9 344.41 | 20 / 10000 | | 18.69 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 12 395.00 | 20 / 10000 | | 24.79 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 2 712.16 | 20 / 10000 | | 5.42 |
| | | | | | 72.45 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 144.13 | 20 / 10000 | | 6.29 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 3 250.58 | 20 / 10000 | | 6.50 |
| | | | | | 12.79 |
| Arriérés : | | 301.27 € | | A payer : | 85.24 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 386.51 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 15/07/2023 386.51 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Hulpe - 150 - Teltjeswasteeuweg
 Bruxelles 1170 - Brussel
 T 32 374 91 30
 www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P49 | N°Client | 0000019233 |
| Document N° | | 551 | |
| Date document | | 16/03/2023 | |
| Date d'échéance | | 31/03/2023 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/10/2022 au 31/12/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------------|----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 358.09 | 20 / 10000 | | 4.72 |
| 004 | CHAUFFAGE | 976.95 | 20 / 10000 | | 1.95 |
| 005 | CONCIERGE | 9 171.28 | 20 / 10000 | | 18.34 |
| 007 | ENTRETIEN | 2 666.27 | 20 / 10000 | | 5.33 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 3 786.48 | 20 / 10000 | | 7.57 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 1 564.53 | 20 / 10000 | | 3.13 |
| | | | | | 47.04 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 248.33 | 20 / 10000 | | 6.50 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 4 237.62 | 20 / 10000 | | 8.48 |
| | | | | | 14.98 |
| Arriérés : | | 216.75 € | | A payer : | 62.02 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 278.77 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 31/03/2023 278.77 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Haune - 150 - Timpopstentweg
 Bruxelles 1170 - Brussel
 T. 02 374 91 31
 www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P49 | N°Client | 0000019233 |
| Document N° | | 350 | |
| Date document | | 16/12/2022 | |
| Date d'échéance | | 31/12/2022 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/07/2022 au 30/09/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------------|----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 634.46 | 20 / 10000 | | 3.27 |
| 005 | CONCIERGE | 5 809.30 | 20 / 10000 | | 11.62 |
| 007 | ENTRETIEN | 3 936.29 | 20 / 10000 | | 7.87 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 6 202.00 | 20 / 10000 | | 12.40 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 1 043.02 | 20 / 10000 | | 2.09 |
| | | | | | 43.25 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 4 876.67 | 20 / 10000 | | 9.75 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 5 171.91 | 20 / 10000 | | 10.34 |
| | | | | | 20.09 |
| Arriérés : | | 130.91 € | | A payer : | 63.34 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

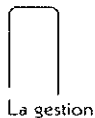
Solde à payer : 194.25 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 31/12/2022 194.25 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Louise - 150 - Teltjessesteenweg
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 31
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|-----------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P49 | N°Client | 000019233 |
| Document N° | | 218 | |
| Date document | | 22/09/2022 | |
| Date d'échéance | | 30/09/2022 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/04/2022 au 30/06/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------------|------------|------------|---------|--------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 411.49 | 20 / 10000 | | 4.82 |
| 005 | CONCIERGE | 9 571.70 | 20 / 10000 | | 19.14 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 1 564.53 | 20 / 10000 | | 3.13 |
| | | | | | 33.09 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 184.20 | 20 / 10000 | | 6.37 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 1 079.11 | 20 / 10000 | | 2.16 |
| 024 | FRAIS PROPRIETAIRES (HORS WPIS) | 75.00 | 20 / 9620 | | 0.16 |
| | | | | | 8.69 |

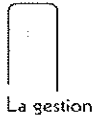
Arriérés : 66.63 €**A payer : 41.78 €***(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.***Solde à payer : 108.41 €****Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 30/09/2022 108.41 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

La gestion

Chaussée nationale 140 - Telenorparkstrasse
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 274 91 31
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P49 | N°Client | 0000019233 |
| Document N° | | 65 | |
| Date document | | 20/06/2022 | |
| Date d'échéance | | 05/07/2022 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle**Décompte du 01/01/2022 au 31/03/2022**

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------|---------|----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 742.48 | 20 / 10000 | | 3.48 |
| 005 | CONCIERGE | 15 620.06 | 20 / 10000 | | 31.24 |
| 007 | ENTRETIEN | 536.84 | 20 / 10000 | | 1.07 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 1 772.00 | 20 / 10000 | | 3.54 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 2 360.71 | 20 / 10000 | | 4.72 |
| | | | | | 50.05 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 301.40 | 20 / 10000 | | 6.60 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 4 179.14 | 20 / 10000 | | 8.36 |
| 024 | FRAIS PROPRIETAIRES (HORS WPIS) | 778.64 | 20 / 9620 | | 1.62 |
| | | | | | 16.58 |
| Arriérés : | | 0.00 € | A payer : | | 66.63 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 66.63 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 05/07/2022 66.63 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Hulst 150 - Telenorpark
 Bruxelles 1170 - Brussel
 T. 02 374 91 37
 www.gestionimmeubles.be

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

| | | | |
|-----------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - BEARN | | | |
| Lot | 00 P47 | N°Client | 0000019232 |
| Document N° | | 885 | |
| Date document | | 02/10/2023 | |
| Date d'échéance | | 17/10/2023 | |

Décompte du 01/04/2023 au 30/06/2023

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|------------|------------|---------|--------------------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 549.10 | 20 / 10000 | | 5.10 |
| 005 | CONCIERGE | 2 263.56 | 20 / 10000 | | 4.53 |
| 007 | ENTRETIEN | 8 734.28 | 20 / 10000 | | 17.47 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 11 328.26 | 20 / 10000 | | 22.66 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 621.04 | 20 / 10000 | | 7.24 |
| 010 | JARDIN | 1 730.85 | 20 / 10000 | | 3.46 |
| | | | | | 60.46 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 308.53 | 20 / 10000 | | 6.62 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | -73.90 | 20 / 10000 | | -0.15 |
| | | | | | 6.47 |
| Arriérés : 301.27 € | | | | | A payer : 66.93 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 368.20 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 17/10/2023 368.20 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Woluwe 159 - Tervuren/Overseending
 Bruxelles 11701 - Belgique
 T. 02 284 51 31
 www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|-----------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - BEARN | | | |
| Lot | 00 P47 | N°Client | 0000019232 |
| Document N° | | 689 | |
| Date document | | 30/06/2023 | |
| Date d'échéance | | 15/07/2023 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle**Décompte du 01/01/2023 au 31/03/2023**

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------------|----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 771.22 | 20 / 10000 | | 3.54 |
| 005 | CONCIERGE | 7 002.97 | 20 / 10000 | | 14.01 |
| 007 | ENTRETIEN | 9 344.41 | 20 / 10000 | | 18.69 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 12 395.00 | 20 / 10000 | | 24.79 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 2 712.16 | 20 / 10000 | | 5.42 |
| | | | | | 72.45 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 144.13 | 20 / 10000 | | 6.29 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 3 250.58 | 20 / 10000 | | 6.50 |
| | | | | | 12.79 |
| Arriérés : | | 301.27 € | | A payer : | 85.24 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 386.51 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 15/07/2023 386.51 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

La gestion

Compagnie de la Région - 157 - Avenue du Centre-ville
 Bruxelles 1180 - Bruxelles
 T 02 34 91 20
 www.gestionimmeubles.be

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P47 | N°Client | 0000019232 |
| Document N° | | 632 | |
| Date document | | 16/03/2023 | |
| Date d'échéance | | 31/03/2023 | |

Décompte du 01/10/2022 au 31/12/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|---------|----------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 358.09 | 20 / 10000 | | 4.72 |
| 004 | CHAUFFAGE | 976.95 | 20 / 10000 | | 1.95 |
| 005 | CONCIERGE | 9 171.28 | 20 / 10000 | | 18.34 |
| 007 | ENTRETIEN | 2 666.27 | 20 / 10000 | | 5.33 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 3 786.48 | 20 / 10000 | | 7.57 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 1 564.53 | 20 / 10000 | | 3.13 |
| | | | | | 47.04 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 248.33 | 20 / 10000 | | 6.50 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 4 237.62 | 20 / 10000 | | 8.48 |
| | | | | | 14.98 |
| Arriérés : | | 216.75 € | A payer : | | 62.02 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 278.77 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 31/03/2023 278.77 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

La gestion

Compagnie des Propriétaires - 150 - www.gestionimmeubles.be
 Bruxelles 1170 - Bruxelles
 T. 02 374 91 31
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P47 | N°Client | 0000019232 |
| Document N° | | 348 | |
| Date document | | 16/12/2022 | |
| Date d'échéance | | 31/12/2022 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle**Décompte du 01/07/2022 au 30/09/2022**

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|--------------------------|------------|------------|---------|--------------------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 634.46 | 20 / 10000 | | 3.27 |
| 005 | CONCIERGE | 5 809.30 | 20 / 10000 | | 11.62 |
| 007 | ENTRETIEN | 3 936.29 | 20 / 10000 | | 7.87 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 6 202.00 | 20 / 10000 | | 12.40 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 1 043.02 | 20 / 10000 | | 2.09 |
| | | | | | 43.25 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 4 876.67 | 20 / 10000 | | 9.75 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 5 171.91 | 20 / 10000 | | 10.34 |
| | | | | | 20.09 |
| Arriérés : 130.91 € | | | | | A payer : 63.34 € |

Solde à payer : 194.25 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 31/12/2022 194.25 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++



LGI

Chaussée de la Ruse - 150 - Tervurenvesteetweg
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 39
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|------------|----------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P47 | N°Client | 0000019232 |
| Document N° | 216 | | |
| Date document | 22/09/2022 | | |
| Date d'échéance | 30/09/2022 | | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/04/2022 au 30/06/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------------|------------|------------|---------|--------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 2 411.49 | 20 / 10000 | | 4.82 |
| 005 | CONCIERGE | 9 571.70 | 20 / 10000 | | 19.14 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 1 564.53 | 20 / 10000 | | 3.13 |
| | | | | | 33.09 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 184.20 | 20 / 10000 | | 6.37 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 1 079.11 | 20 / 10000 | | 2.16 |
| 024 | FRAIS PROPRIETAIRES (HORS WPIS) | 75.00 | 20 / 9620 | | 0.16 |
| | | | | | 8.69 |

Arriérés : 66.63 €

A payer : 41.78 €

(* La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 108.41 €

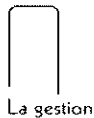
Instruction pour votre paiement

A payer avant le 30/09/2022 108.41 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

Chaussée de la Course - 159 - Tervuren (Bruxelles)
Bruxelles 1120 - Belgique
T. 02 374 91 31
www.gestionimmeubles.be

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| 0850.263.002 - ACP BEARN | | | |
| Lot | 00 P47 | N°Client | 0000019232 |
| Document N° | | 63 | |
| Date document | | 20/06/2022 | |
| Date d'échéance | | 05/07/2022 | |

SUCCESSION DI MURO Giovanni

Av. du Château Walzin 10A/7

1180 Uccle

Décompte du 01/01/2022 au 31/03/2022

| Cpt. | Rubrique de répartition | A répartir | Quotités | Prorata | Quote-Part |
|------------------------------|---------------------------------|------------|------------|---------|--------------------------|
| Charges occupants * | | | | | |
| 003 | ASCENSEUR | 1 742.48 | 20 / 10000 | | 3.48 |
| 005 | CONCIERGE | 15 620.06 | 20 / 10000 | | 31.24 |
| 007 | ENTRETIEN | 536.84 | 20 / 10000 | | 1.07 |
| 008 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 1 772.00 | 20 / 10000 | | 3.54 |
| 009 | GERANCE ET ADMINISTRATIF | 3 000.00 | 20 / 10000 | | 6.00 |
| 010 | JARDIN | 2 360.71 | 20 / 10000 | | 4.72 |
| | | | | | 50.05 |
| Charges propriétaires | | | | | |
| 019 | ASSURANCES | 3 301.40 | 20 / 10000 | | 6.60 |
| 020 | FRAIS PROPRIETAIRES | 4 179.14 | 20 / 10000 | | 8.36 |
| 024 | FRAIS PROPRIETAIRES (HORS WPIS) | 778.64 | 20 / 9620 | | 1.62 |
| | | | | | 16.58 |
| Arriérés : 0.00 € | | | | | A payer : 66.63 € |

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde à payer : 66.63 €**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 05/07/2022 66.63 €

ACP BEARN

IBAN : BE32 0689 0648 1902 BIC : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

La gestion

Chaussée de la Woluwe 150 - Teltjeswag
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 30
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / E7 |
| Propriétaire | 0000018665 |
| Document n° | 760 |
| Date | 30/06/2023 |
| Période du | 01/04/2023 au 30/06/2023 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 2T 2023

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 280 / 10000 | 315.00 |

Total de la facture : 315.00 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **17/10/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 17/10/2023 315.00 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++



LGI

Chaussée de la Usine - 159 - Terlinpoortsteenweg
Bruxelles 1170 - Bruxelles
T: 02 374 91 10
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / E7 |
| Propriétaire | 0000018665 |
| Document n° | 591 |
| Date | 31/03/2023 |
| Période du | 01/01/2023 au 31/03/2023 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av. du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 1T 2023

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 280 / 10000 | 315.00 |

Total de la facture : 315.00 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **15/07/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 15/07/2023 315.00 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++



LGI

La gestion

Compagnie de la Gestion Immobilière
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 39
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Immeuble | ACP BEARN 0850.263.002 |
| Lot | 00 / E7 |
| Propriétaire | 0000018665 |
| Document n° | 425 |
| Date | 31/12/2022 |
| Période du | 01/10/2022 au 31/12/2022 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av. du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 4T2022

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 280 / 10000 | 315.00 |

Total de la facture : 315.00 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **31/03/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

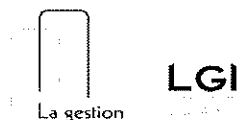
A payer avant le 31/03/2023 315.00 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0018/66541+++



Chaussée de la Hulpe 150 - Terrijporesteenweg
Bruxelles 11170 - Brussel
T 02 374 91 39
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / P49 |
| Propriétaire | 0000019233 |
| Document n° | 803 |
| Date | 30/06/2023 |
| Période du | 01/04/2023 au 30/06/2023 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 2T 2023

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 20 / 10000 | 22.50 |

Total de la facture : 22.50 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **17/10/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

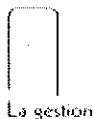
A payer avant le 17/10/2023 22.50 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++

**LGI**

La gestion immobilière
Société de la Région de Bruxelles-Capitale
Rue de la Loi 112/113 - Bruxelles
1050 - Belgique
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / P49 |
| Propriétaire | 0000019233 |
| Document n° | 634 |
| Date | 31/03/2023 |
| Période du | 01/01/2023 au 31/03/2023 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 1T 2023

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 20 / 10000 | 22.50 |

Total de la facture : 22.50 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **15/07/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

| Instruction pour votre paiement | |
|--------------------------------------|---------|
| A payer avant le 15/07/2023 | 22.50 € |
| ACP BEARN | |
| Iban : BE24 0882 8089 6938 | |
| Bic : GKCCBEBB | |
| Communication : +++000/0019/23327+++ | |



La gestion de la copropriété - BE - et l'immobilier
Immobilier LIGI - Gestion
1180 Uccle BE
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | ACP BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / P49 |
| Propriétaire | 0000019233 |
| Document n° | 468 |
| Date | 31/12/2022 |
| Période du | 01/10/2022 au 31/12/2022 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 4T2022

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 20 / 10000 | 22.50 |

Total de la facture : 22.50 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **31/03/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

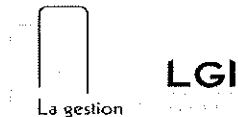
A payer avant le 31/03/2023 22.50 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23327+++



Chaussée de la Hulpe 150 Terrijpassesteenweg
Bruxelles 1170 - Brussel
T 02 374 91 30
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / P47 |
| Propriétaire | 0000019232 |
| Document n° | 801 |
| Date | 30/06/2023 |
| Période du | 01/04/2023 au 30/06/2023 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 2T 2023

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 20 / 10000 | 22.50 |

Total de la facture : 22.50 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **17/10/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 17/10/2023 22.50 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

La gestion immobilière
Rue de la Liberté 113 - Bruxelles
T 02 374 91 91
www.gestionimmobiliere.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / P47 |
| Propriétaire | 0000019232 |
| Document n° | 632 |
| Date | 31/03/2023 |
| Période du | 01/01/2023 au 31/03/2023 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Waizin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 1T 2023

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 20 / 10000 | 22.50 |

Total de la facture : 22.50 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **15/07/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

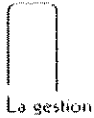
A payer avant le 15/07/2023 22.50 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++

**LGI**

Immobilier de la Région - 1000 - Fort d'Arenberg
Boulevard 1120 - Bruxelles
T 02 524 91 91
www.gestionimmeubles.be

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Immeuble | ACP BEARN |
| | 0850.263.002 |
| Lot | 00 / P47 |
| Propriétaire | 0000019232 |
| Document n° | 466 |
| Date | 31/12/2022 |
| Période du | 01/10/2022 au 31/12/2022 |

SUCCESSION DI MURO Giovan
Av.du Château Walzin 10A/7
1180 Uccle

Appel de fonds de réserve 4T2022

| Objet | Total à répartir | Quotités Ind. / Tot. | Total réparti |
|--------------------------------|------------------|----------------------|---------------|
| FDRS - APPELS FONDS DE RESERVE | 11250.00 | 20 / 10000 | 22.50 |

Total de la facture : 22.50 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus sur le compte de la copropriété avant le **31/03/2023**.

Remarque

Pour tout paiement, veuillez utiliser dorénavant la communication structurée fixe reprise ci-dessous.

Instruction pour votre paiement

A payer avant le 31/03/2023 22.50 €

ACP BEARN

Iban : BE24 0882 8089 6938

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0019/23226+++



Bilan au 30/06/2023

Actif

| | | |
|--------|------------------------------------|-------------------|
| 200000 | Arrondis ordinateur | 977.14 |
| 330010 | Stock badges | 471.95 |
| 330020 | Stock clés | 533.78 |
| 330030 | Stock télécommande garages -1 | 152.97 |
| 410000 | COPROPRIETAIRES FONDS DE RESERVE | 29 580.21 |
| 410100 | COPROPRIETAIRES FONDS DE ROULEMENT | 33 341.49 |
| 440000 | Fournisseurs | 9 756.58 |
| 499506 | Sinistre 023/2226/094 | 2 368.32 |
| 499910 | ENTRETIEN ESCALIERS - Qp Aquitaine | 2 016.85 |
| 499920 | ENTRETIEN ESCALIERS - Qp Charente | 1 524.26 |
| 499930 | PORTE GARAGES - Qp Charente | 286.97 |
| 550000 | Epargne BE24 0882 8089 6938 | 79 958.61 |
| 551000 | Banque BE32 0689 0648 1902 | 938.11 |
| 600 | DEPENSES DE L'EXERCICE | 215 496.83 |
| 600 | DEPENSES FONDS DE RESERVE | 9 750.99 |
| | | 387 155.06 |

Passif

| | | |
|--------|-----------------------------------|--------------------|
| 100000 | Fonds de roulement | -55 000.00 |
| 489000 | FDRS - Fonds de réserve | -127 163.29 |
| 499500 | Sinistres en attente | -750.40 |
| 499502 | Sinistre 022/2107/094 | -670.76 |
| 499505 | Sinistre023/2193/094 | -1 470.49 |
| 499990 | A régulariser | -26 903.05 |
| 600 | DEPENSES DE L'EXERCICE | -182.82 |
| 701 | APPORTS & PRODUITS D'EXPLOITATION | -175 014.25 |
| | | -387 155.06 |

ACP
BEARN
Av du Château Walzin 10-10A
1180 Bruxelles
N° BCE : 0850.263.002



La gestion

LGI

La Gestion d'Immeubles

Chaussée de La Hulpe, 150
B-1170 BRUXELLES
N° BCE : BE.414.142.884

Situation du fonds de réserve au 30/06/2023

| | | Ouverture | Débit | Crédit | Solde |
|--------|--------------------------------|-------------------|-------|------------|--------------------|
| 489000 | FDRS - Fonds de réserve | -70 852.78 | 28.32 | -56 338.83 | -127 163.29 |
| 611000 | FDRS - FRAIS ANNEXES TERRASSES | 1 815.00 | 0.00 | 0.00 | 1 815.00 |
| 611100 | FDRS - REPRISE FDRS Général | 7 935.99 | 0.00 | 0.00 | 7 935.99 |
| | | -61 101.79 | | | -117 412.30 |

700 Apports & Produits au fonds de réserve au 30/06/2023

701 Apports & Produits d'exploitation au 30/06/2023

| | | Solde |
|--------|----------------------|--------------------|
| 741000 | REFACTURATION CHARGE | -175 014.25 |
| | | -175 014.25 |

Association des Copropriétaires
Résidence « BEARN »
Sise Av. du Château Walzin 10-10A 1180 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0850.263.002



**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 31 Mars 2022**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du Syndic.

Le 31 Mars 2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « BEARN » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle du centre Boetendael sise rue du Doyenné 96 à 1180 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 16 Mars 2022.

La séance est ouverte à 18h20. Monsieur Peeters représente La Gestion d'Immeubles S.A. et assure le secrétariat de séance.

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

Les 29 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 42 forment 7.230/10.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale est valablement constituée et 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, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des présents et représentés).

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Mr OUDAERT.

2. Rapport du Conseil de Copropriété.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des présents et représentés).

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et s'estimant suffisamment informée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte.

3. Information à donner sur l'état du ou des contentieux en cours. Information à donner concernant le dossier WPIS.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte de l'exposé fait en séance par la commission pourparlers. Lors de cet exposé, il est fait lecture du courrier de la commission pourparlers du 28/03/2022 ainsi que celui de WPIS du 30/03/2022 et la réponse de la commission du 31/03/2022.

18H29 Arrivée de BEMT Médical portant le double quorum à 30 copropriétaires présents et/ou représentés sur 42 et formant 7.450/10.000èmes.

4. Suite au changement de syndic, examen des comptes du 01/07/2021 au 31/12/2021 et décision à prendre quant à leur approbation. Lors de la précédente AG, les comptes ont été approuvés jusqu'au 30/06/2021.

18H45 Arrivée de Mme COHEN - SOLAL portant le double quorum à 31 copropriétaires présents et/ou représentés sur 42 et formant 7.700/10.000èmes.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir à l'approbation des comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2021 et de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale.

5. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des présents et représentés).

- 5.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 5.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote relatif à la décharge à donner au(x) Commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.
- 5.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote relatif à la décharge à donner au syndic OCTOGONE pour sa gestion arrêtée au 31/12/2021.
- 5.4. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic LA GESTION D'IMMEUBLES pour sa gestion depuis son entrée en fonction.

6. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés sauf si création du Conseil de copropriété alors 75% du total des quotités copropriétaires présents et/ou représentés).

6.1. Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : Mr OUDAERT.
- Assesseur 2 : Mme ISBENDJIAN.
- Assesseur 3 : Mr THEBAULT.

6.2. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne les Commissaires aux comptes en nommant à cette fonction :

Mr MUNSTER avec l'aide de Mr KATZ.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par les Commissaires aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle ils feront rapport.

6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

7. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3,89 § 5 ».

7.1. Information à donner concernant le suivi accordé aux travaux décidés lors de la l'Assemblée Générale de septembre 2021. Décision à prendre quant à la suite à réserver à ces dossiers. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

Ascenseurs : (rapport Vinçotte et Technilift)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux de l'encodeur de l'ascenseur gauche du 10 (1.185,08€) dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Infiltrations garages et asphaltage devant les entrées des immeubles :

Après étude de tous les documents et s'estimant suffisamment informée, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide de donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le poste asphaltage et ce pour un budget de 20.000,00€

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Remplacement du système de parlophonie 10A :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Eclairage parking extérieur :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

7.2. Informations à donner concernant l'établissement d'un cahier des charges pour un budget de 30.000,00€ en vue de procéder à la réfection des terrasses. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte du fait qu'un mandat a été donné à l'architecte Medori pour effectuer cette prestation et ce pour un montant de 3.630,00€ TVAC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

7.490/7.700^{ème} quotités pour,
210/7.700^{ème} quotités contre, (M KOSSMANN 210 Quotités)

7.3. Décision à prendre quant à faire évaluer le risque de chute d'éléments instables au niveau des façades par un architecte/expert afin d'envisager de retirer les échafaudages aux entrées. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la proposition.

7.4. Information à donner concernant l'étude à réaliser en vue de placer des panneaux solaires au sein de la copropriété. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte de la proposition faite par le tiers investisseur Wattmatters. Le rapport sera joint au Procès-Verbal. L'étude concernant le placement de panneaux solaires sera incluse dans le cahier des charges de l'architecte Medori.

7.5. Décision à prendre quant à placer des aimants pour retenir les portes d'entrée des halls lors de déchargements. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de placer un aimant sur la 1^{ère} porte de droite dans le hall et également sur la seconde porte du hall.

7.510/7.700^{ème} quotités pour,
190/7.700^{ème} quotités contre, (Mme DEBRULLE 190 Quotités)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

7.6. Information à donner concernant l'élagage d'un Chêne d'Amérique et un Saule pleureur par la société Arboreal pour un montant de 625€ HTVA réparti comme suit : 40% Aquitaine 40% Bearn et 20% Charente. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

7.7. Informations à donner concernant les voitures électriques et leurs prises de recharge. Information quant à la notice rédigée par Bruxelles Environnement au sujet des conditions d'installation ainsi que les exigences en matière de conformité électrique et SIAMU (pompiers).

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte. Il est également rappelé que tout placement individuel de ce type de dispositif doit être assuré individuellement par le propriétaire et/ou locataire concerné. Ce point sera également rappelé à l'ACP Charente avec laquelle l'ACP Bearn partage les espaces de garages.

8. Décision à prendre quant à revoir les conditions d'assurance actuelles et d'étendre également les couvertures par la souscription d'une assurance protection juridique.

L'Assemblée Générale s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner un mandat au Conseil de Copropriété pour étudier les couvertures assurances y compris l'assurance protection juridique.

9. Information à donner concernant l'identification de la propriété de la parcelle cadastrale B265x sur laquelle est implantée l'escalier entre l'Avenue Brugmann et l'Avenue Château de Walzin.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte.

10. Présentation du budget de l'exercice 2022 et décision à prendre afin de fixer ce budget.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 156.700,00€.

11. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des présents et représentés).

11.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 55.000,00€.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 55.000,00€.

11.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 67.683,27€.

L'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 45.000,00€ à financer par 4 appels trimestriels de 11.250,00€ à lancer au 2T 2022.

Ce point est rediscuté lors de chaque Assemblée Générale.

6.980/7.700ème pour,
720/7.700ème contre, (BEMT MEDICAL 220 Quotités ; M KOSSMANN 210 Quotités ; Mme GARFUNKEL 290 Quotités)

11.3. La situation du fonds de réserve « intérêts/indemnités de retard » à la date de clôture des comptes est de 409,51€.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée que ce fonds est alimenté par les indemnités de retard.

12. Décision à prendre quant à appliquer une indemnité forfaitaire en cas d'emménagement et de déménagement.

ARTICLE 41

Les déménagements et emménagements – impliquant notamment le déplacement des meubles de grande dimension – doivent se faire de l'extérieur, de préférence en utilisant un élévateur ou par la cage d'escalier.

Les propriétaires avertiront, en temps opportun et au moins huit jours avant le déménagement, le syndic de tout déménagement relatif à leur appartement afin de constater ensemble les dégâts éventuels occasionnés aux parties communes.

Tout dégât causé, lors d'un déménagement, aux parties communes sera réclamé par le syndic au propriétaire de l'appartement.

A chaque mouvement de déménagement, un forfait de 2.000 FB (50€) sera porté en compte au propriétaire.

L'Assemblée Générale s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas mettre l'indemnité en application.

13. Décision à prendre sur le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3.89, & 5, 2°

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer le montant à 5.000,00€.

14. Suite aux dispositions de la loi du 2 juin 2010, décision à prendre afin de déterminer le montant des marchés et/ou travaux à partir duquel une mise en concurrence sur base d'un cahier des charges précis (établi par un architecte ou un expert) est requise.

L'Assemblée Générale s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer le budget à 200.000,00€.

15. Suite aux dispositions de la loi du 2 juin 2010, décision à prendre afin de déterminer une quinzaine pour la période durant laquelle se tiendront les prochaines Assemblées Générales Ordinaires.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de fixer la période de la tenue de ses prochaines Assemblées Générales Ordinaires la 2^{ème} quinzaine du mois de Mars.

16. Rappel quant au respect des Statuts et du Règlement d'Ordre Intérieur.

Usage des parties communes

Les copropriétaires ne peuvent porter en aucune façon atteinte à la chose commune. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de leurs consorts. Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité, à la sécurité ou à l'harmonie générale de l'immeuble.

Ainsi les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libres de tout temps.

Nul ne pourra, même temporairement, les encombrer ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte. Un rappel est fait quant au fait qu'il est interdit de jeter des mégots de cigarettes dans le par cet aux abords de l'immeuble. Il est également rappelé de fermer les portes des communs.

17. Décision à prendre afin de déterminer les clauses et les sanctions relatives au non-paiement des charges et/ou appel de provisions.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de remettre en application l'article 80 des statuts.

Article 80

Une provision sera versée au syndic par les copropriétaires, pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale. L'assemblée générale fixera également les sommes à verser par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de réserve, qui servira pour le paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve, en attendant son utilisation.

Le syndic a le droit de réclamer le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale, aux copropriétaires.

Le copropriétaire en défaut, qui s'opposerait d'une manière quelconque à ce paiement, sera passible de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de cent francs par jour de retard de paiement, laquelle somme-amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, à la poursuite et diligence du syndic, au nom de tous les copropriétaires, le syndic a à cet effet un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le syndic s'assurera de l'accord du conseil de copropriété, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs et à leur bonne administration et celles nécessaires à l'entretien des parties communes.

Si l'appartement ou le bureau du défaillant est loué à bail, le syndic est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

Le syndic a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues ; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le syndic.

18. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

AXA – Assurance accident du travail
SOYER & MAMET S.A. - Courtier
AG - Assurance incendie
AIB VINCOTTE – Contrôle ascenseur
KANALIS – Entretien égouts
LA GESTION D'IMMEUBLES - Syndic
VIVAQUA - Eau
LUMINUS - électricité.
BXL PROPLETE – Location conteneurs
LAMBOTTE - Jardin
SICLI – Entretien extincteurs
PARTENA – Secrétariat social
TECHNILIFT - Ascenseurs
PROXIMUS - Téléphone
WILO – Hydraulique
Mme CALCACHAO – Concierge

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

19. Décision à prendre quant à fixer un budget de 5.000,00€ pour permettre au Conseil de Copropriété et au syndic de faire réaliser des travaux utiles pour la copropriété sans passer par une décision d'Assemblée Générale.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

20. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

21. En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

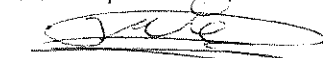
L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 20H43.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 31 Mars 2022



Romain PEETERS
Gestionnaire



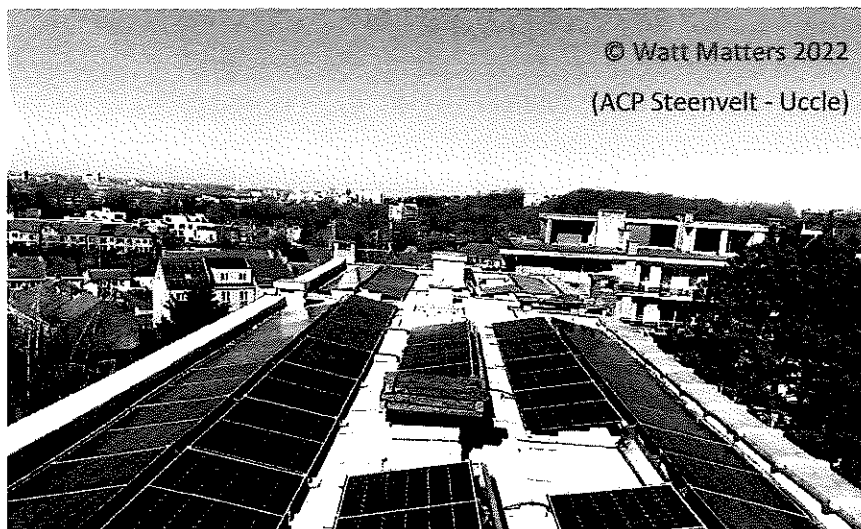
Laurent LEGROS
Administrateur



LE SOLEIL EST GRATUIT



INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE 2 X 80 PANNEAUX OFFERTE POUR L'ACP BEARN



Offre du 31 mars 2022

DEUX INSTALLATIONS DE 80 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES OFFERTES

La toiture de l'ACP Bearn se prête assez bien à l'installation de panneaux photovoltaïques : plate, dégagée, pas (trop) d'ombrage et facile d'accès.

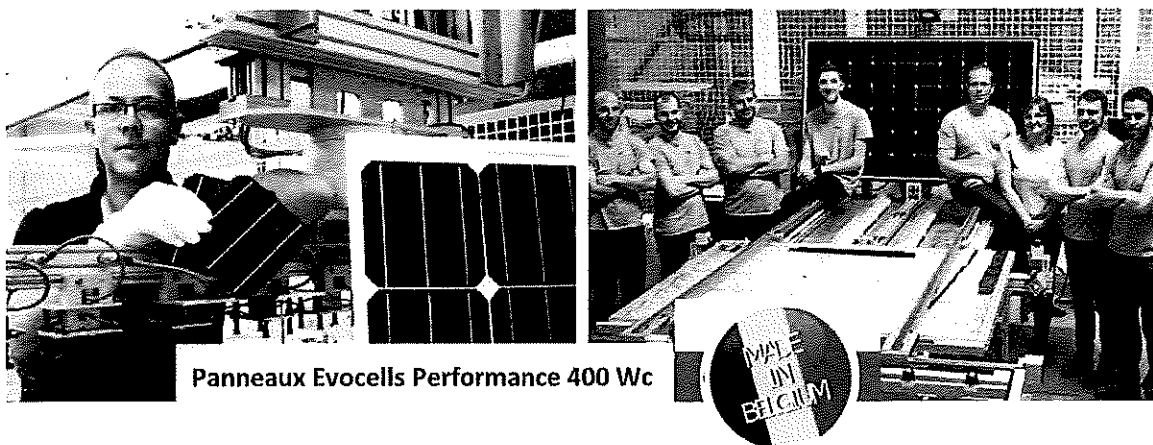
En outre, la consommation électrique du compteur des **communs** n'est pas négligeable : **32 600 kWh/an**, ce qui justifie l'intérêt de couvrir une partie de cette consommation grâce à de l'électricité solaire. Au prix actuel de l'électricité (40 c€/kWh), la consommation d'électricité des communs représente une dépense énergétique de **13 040 €/an pour l'ACP Bearn**.

- **Or, le soleil est gratuit !**

Nous proposons d'installer la puissance maximum qui reste attractive selon le régime certificats verts c'est à dire une puissance photovoltaïque installée de maximum 32 kWc.

- **Deux installations photovoltaïques de 80 panneaux Evo Performance 400 Wc de la marque belge Evocells (orientation sud) couplée à un onduleur SolarEdge de 25 kVA ainsi que des optimiseurs (un pour deux panneaux) est l'optimum pour l'ACP Bearn.**

Notez que nous intégrons une rangée de 25 panneaux sur toute la longueur de la « casquette » située au-dessus des terrasses supérieures et nous installons 11 panneaux sur chacune des toitures plates au-dessus de la cabine ascenseur. La proposition d'implantation reprise ci-dessous devra être confirmée lors de l'étude technique détaillée qui sera lancée dès accord de l'ACP Bearn sur la proposition de Watt Matters.



PROPOSITION FINANCIERE

1. Pour les communs

De manière prudente, nous tablons que l'installation photovoltaïque va permettre de **réduire de 40% la consommation d'électricité** de jour et du week-end de l'ACP Bearn. Autrement dit, ce sont 6 600 kWh/an sur les 16 660 kWh consommés par an (en jour) qui ne seront plus achetés au fournisseur actuel, soit :

- Une réduction de facture de **2 700 €/an** (si 40 c€/kWh jour) pendant la durée de vie de l'installation photovoltaïque (25 ans).

De son côté, Watt Matters paie l'ensemble du coût des deux installations photovoltaïques (env. 80 000 €), y compris l'adaptation du raccordement électrique avec Sibelga.

2. Pour les membres de la future communauté d'énergie locale

Le Gouvernement bruxellois vient de modifier la réglementation qui organise le marché de l'électricité à Bruxelles, en permettant la mise en place de « **communautés d'énergie** » où l'électricité renouvelable peut être partagée (à un tarif inférieur aux coûts du réseau) entre les membres de cette communauté. Le périmètre de cette communauté serait l'ensemble des appartements de l'ACP Bearn. Les occupants qui le souhaitent peuvent participer à cette communauté d'énergie locale (aucune obligation).

L'intérêt pour les membres de cette communauté est de bénéficier d'une **électricité locale et renouvelable moins chère**, du moins lorsque le soleil brille. Les autres moments, les appartements continuent d'être alimentés en électricité par le fournisseur actuel, au tarif du contrat signé avec ce fournisseur. Il n'y a évidemment pas de coupure d'électricité chaque fois que le soleil recommence à briller. La réduction du coût de l'électricité doit être convenue entre l'ensemble des membres de cette future communauté, dont Watt Matters serait un membre en tant que producteur photovoltaïque et en tant qu'organisateur de cette communauté.

Dans l'hypothèse où la réduction est de 30% et que toute l'électricité excédentaire soit partagée avec les membres de la communauté d'énergie locale, le gain peut atteindre 5 700 €/an à répartir entre tous les membres.

3. Pour Watt Matters

Watt Matters assume 100% des coûts d'investissement (0 € pour l'ACP Bearn), y compris les prestations supplémentaires du syndic pour le suivi du projet (budget 2 500 €) et en échange capte les certificats verts et la revente du surplus d'électricité au réseau (et à la communauté d'énergie locale) afin de rembourser les investissements ainsi que le monitoring énergétique (et la connexion internet). Watt Matters assumera la gestion de la communauté d'énergie locale à un tarif à convenir avec les membres de cette communauté.



WM
watt matters.

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE L' « ACP RESIDENCE BEARN »**
(N° Enreg. BCE :0850.263.002) sise Av. du Château WALZIN, n°10 & 10A à 1180 Bruxelles
tenue le mardi 21 septembre 2021, dans la salle du Tennis Club de Forest Domaine
situé Av. du DOMAINE , n° 150 à 1190 Bruxelles.

Tous les copropriétaires de l'« ACP RESIDENCE BEARN » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (sauf en cas d'autorisation écrite d'envoi de la convocation par courrier ordinaire) , par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L.KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IP1 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du mardi 21 septembre 2021.

La séance est ouverte à 18.30 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur **42** propriétaires, **34** sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à **80,95 %** des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **8.650 /10.000èmes**, soit **86,50%** des quotités.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 en matière de copropriétés précisent que : ***l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes».***

.../...

VALIDITE

Cette offre est valable pour une durée de deux mois, **jusqu'au 30 mai 2022**.

Cette offre **n'inclut pas** les postes suivants :

- Les travaux aux parties privatives et aux parties communes en dehors de l'installation photovoltaïque et, le cas échéant, le désamiantage et la dépollution du sol.
- La mise en conformité RGIE des coffrets électriques en dehors de l'installation photovoltaïque (éclairage, ascenseurs...).
- L'isolation du toit.

CONTACT



Ismaël Daoud

Ingénieur de la Transition énergétique

Administrateur délégué de Watt Matters srl

Rue de Londres 17 à 1050 Ixelles

@ : idaoud@wattmatters.be – T : 0493 18 65 30

DISCLAIMER : La présente offre provisoire vous est faite sous réserve de possibles améliorations et/ou contraintes de nature fiscale. Chaque partie reste responsable des éventuelles conséquences fiscales pour elle-même des opérations envisagées.



2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par **M. OUDAERT**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

3. Rapport du Conseil de copropriété.

M. OUDAERT prend la parole pour exposer à l'Assemblée les différents points afférents à l'activité du Conseil de Copropriété, durant l'année écoulée et répond aux questions.

4. Rapport du Commissaire aux comptes

M. MUNSTER, Commissaire aux Comptes, a procédé à une vérification des comptes tenus par le Syndic. Ceux-ci reflètent correctement la situation financière de la copropriété. Il recommande à l'Assemblée l'approbation des comptes et la décharge en faveur du Syndic.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

-Dossier WPIS : Décision d'interjeter appel du Jugement du 17/04/20. **Vote :**

Oui : 63,70 %

Non : 36,30 %

Abst : néant

**Commission pourparlers : M. Bonué , M. Oudaert , M. Simon , M. Mihalescu ,
Mme Isbendjian , M. Nasielski**

6. Comptes :

a.- Approbation des comptes arrêtés au 30/06/21.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 30/06/21

b.- Approbation du bilan au 30/06/21

Le bilan est approuvé à l'unanimité jusqu'au 30/06/21

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement : néant

7. Décharges :

a.- au syndic : **L'Assemblée accorde la décharge à la majorité de 8.360Q (Vote contre : 290Q) et donne quitus au Syndic.**

b.- au conseil de copropriété : **L'Assemblée accorde la décharge à la majorité de 8.360Q (Vote contre : 290Q) et donne quitus au Syndic.**

c.- au commissaire aux comptes : **L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

8. Nominations :

a.- du syndic : **L'Assemblée vote à la majorité de 5.860Q (Vote pour Octogone : 2.790Q) pour la désignation du Syndic « La Gestion d'Immeuble » SA dont les Bureaux sont situés Chée de la HULPE , n° 150 à 1170 Bruxelles et ce , à dater du 1/01/22.**

b.- du conseil de copropriété :

L'Assemblée désigne à l'unanimité les personnes suivantes :

Président : M. Jean-Pierre OUDAERT

Assesseurs : M. Simon , M. Thebault , Mme Isbendjian

c.- du Commissaire aux comptes : **M. Katz et conjointement M. Munster sont désignés par l'Assemblée générale**

9. Travaux à réaliser :

A. Travaux urgents à exécuter en priorité

-**Ascenseur** (rapport Vinçotte et technilift) : l'AG décide à l'unanimité de donner mandat au Conseil de Copropriété pour adopter la solution la moins coûteuse.

-Infiltrations dans les garages . Budget 5.000,00 Euros . **Vote :** l'AG décide à l'unanimité de donner accord pour un budget global de **15.000,00 Euros** (quinze mille) pour financer ce point « infiltration garages » et le point de l'asphaltage sur la partie devant les entrées des immeubles.

.../...

B. Réfection des terrasses

-Présentation du dossier par le Conseil de Copropriété : consultation de 2 architectes sur les rapports existants (dont copie en annexe de la présente convocation)

-Sur demande d'1 copropriétaire , choix de 3 bureaux d'architectes spécialisés.

Vote : point rejeté

-Budget pour l'établissement d'un cahier des charges.

Vote. L'AG décide à la majorité de 6.280Q donner accord pour un budget de **30.000,00 Euros** (trente mille) (contre :210Q -abst.360)

L'AG décide de désigner une commission de copropriétaires pour décider des actions à prendre ;
En font partie :

M. Jean-Pierre OUDAERT , M. Simon , M. Thebault , Mme Isbendjian , M. Nasielski ,M. La Chapelle

-Mode de financement des travaux . Recours à l'emprunt au nom de la Copro.

Vote : sans objet

-Autres : Voir ci-après point 14

10. Budgets :

a.- Dépenses courantes : **la comptabilité de la copropriété est tenue en « frais réels ».**

b.- Frais extraordinaires : néant

11. Fixation des appels de fonds de réserve.

L'Assemblée décide à l'unanimité le maintien de l'appel de fonds actuel.

12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

M. Oudaert fera un résumé des contrats avec leur date d'échéance.

13. Dossier d'intervention ultérieure : Néant.

14. Points demandés par des copropriétaires

-Création d'un centre médical au rez-de-chaussée 10A

Les copropriétaires posent des questions auxquelles M. Mihalescu répond de manière détaillée

-Remplacement du système de parlophonie 10A : Budget : 8.000,00Euros.

Vote : le budget de 8.000,00 Euros est approuvé à l'unanimité

-Eclairage parking extérieur : Budget :2.000, 00 Euros .

Vote : le budget de 2.000,00 Euros est approuvé à l'unanimité

-Terrasses : sélection de 3 bureaux d'architecture spécialisés : **voir supra**

-Travaux de sécurité (voir les rapports d'expertise mentionnant les travaux de 1^{ère} urgence)

-Enlèvement des 2 auvents en façade : **la copropriété demandera un devis à des « cordistes » et fera une demande d'attestation sur la sécurité, ainsi qu'une demande devis pour des échafaudages (voir supra point 9 B)**

-Escaliers de secours exempt de tout objet : M. Oudaert confirme que les encombrants ont été enlevés.

-Etat des plafonds des terrasses : **voir supra (attendre la suite du chantier)**

-Nettoyage extérieur de l'immeuble : **à traiter après le chantier**

-Installation de barrières à l'entrée du parking : **point à traiter avant le dossier asphaltage (à reporter)**

.../...

- Local poubelle : rappel des règles de dépôts des déchets. **Interdiction de jeter des graisses /huiles dans les canalisations**
- Placement d'une pompe à chaleur : **point retiré**
- Entretien des jardins : **point à régler avec les 2 autres copropriétés (Charente et Aquitaine)**
- Réglementation Bornes de recharge voitures (doc. en annexe convoc) (**pour information**)
- Remplacement de 10 portes d'accès à l'escalier de secours : **à reporter**
- Asphaltage au niveau du sol aux entrées : zone 1 et 2 : **voir supra point 9A**

15. **Adaptation des statuts de la copropriété** (par rapport aux dispositions de la nouvelle Loi du 18/06/18 en matière de Copropriété).

Point à régler avec la copropriété Charente

16. **DIVERS** (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

Les compteurs de passage des garages seront désormais relevés.

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

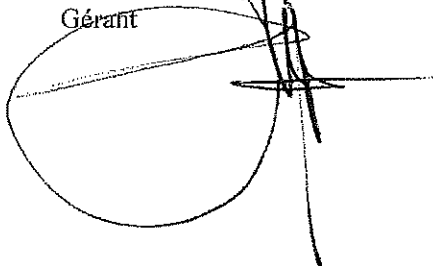
Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par le Conseil de Copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23.30 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant



Expédié le : 20/10/21

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE L' « ACP RESIDENCE BEARN »**
(N° Enreg. BCE : 0850.263.002) sise Av. du Château WALZIN, n°10 & 10A à 1180 Bruxelles
tenue le vendredi 2 octobre 2020, dans la salle du 3^{ème} étage de l'immeuble
située A. LOUISE, n° 251 à 1050 Bruxelles.

Tous les copropriétaires de l' « ACP RESIDENCE BEARN » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (sauf en cas d'autorisation écrite d'envoi de la convocation par courrier ordinaire), par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L. KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du vendredi 2 octobre 2020.

PREAMBULE

Voir Note intitulée « Mesures sanitaires et organisationnelles
COVID-19 » en annexe

La séance est ouverte à 17.10 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 41 propriétaires, 34 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à 82,9 % des propriétaires présents et/ou représentés totalisant ensemble 8.830 /10.000èmes, soit 88,3% des quotités.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 en matière de copropriétés précisent que : *l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes.*

.../...

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par **M. LACHAPELLE**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

3. Rapport du Conseil de copropriété.

M. LACHAPELLE prend la parole pour exposer à l'Assemblée les différents points afférents à l'activité du Conseil de Copropriété, durant l'année écoulée et répond aux questions.

4. Rapport du Commissaire aux comptes

M. KATZ, Commissaire aux Comptes, a procédé à une vérification des comptes tenus par le Syndic. Ceux-ci reflètent correctement la situation financière de la copropriété. Il recommande à l'Assemblée l'approbation des comptes et la décharge en faveur du Syndic.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

-Dossier **WPIS** : l'Assemblée décide à l'unanimité de donner mandat au Conseil de Copropriété pour tenter de trouver une transaction/ solution amiable , avant la prochaine AG Ordinaire du mois de mars 2021.

6. Comptes :

a.- Approbation des comptes arrêtés au 31/12/19.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 31/12/19

b.- Approbation du bilan au 31/12/19

Le bilan est approuvé à l'unanimité jusqu'au 31/12/19

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement : néant

7. Décharges :

a.- au syndic : **L'Assemblée accorde la décharge à la majorité de 7.670Q (Vote contre : Plat290Q/abst : WPIS580Q et Munster290Q) et donne quitus au Syndic.**

b.- au conseil de copropriété : **L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

c.- au commissaire aux comptes : **L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité**

8. Nominations :

a.- du syndic : **L'Assemblée vote à la majorité de 8.290Q (Vote contre :**

Plat290Q et Lecomte250Q) pour la prolongation de la convention entre le Syndic et la copropriété jusqu'au 31/03/21. L'Assemblée vote également à la majorité de 4.880Q de donner mandat au CC pour choisir 2 offres de Syndics pour la mise en concurrence d'Octogone lors de la prochaine AGO du mois de mars 2021 (Vote contre 3.950Q : Bertaux,Bolton,Bonne,Cohen,Debrulle,Decaestecker, DePourcq, Deschryder, Garfinkel, Katz, Leroy, Nozice, Primovox, Sohoudi, Simon, Wastiau)

b.- du conseil de copropriété :

L'Assemblée désigne à l'unanimité les personnes suivantes :

Président : M. Jean-Pierre OUDAERT

Assesseurs : M.J. Bonné , Mme L. Cohen-Kossmann , M.Ph. Simon

c.- du Commissaire aux comptes : **M. Katz (sous réserve d'acceptation , vote contre : Debrulle 190Q et Plat290Q) et conjointement M. Munster sont désignés par l'Assemblée générale**

9 . Travaux à réaliser :

-Voir ci-après point 14

10. Budgets :

a.- Dépenses courantes : **la comptabilité de la copropriété est tenue en « frais réels ».**

b.- Frais extraordinaires : néant

11. Fixation des appels de fonds de réserve.

L'Assemblée décide à l'unanimité d'approvisionner le fonds de réserve à concurrence d'un montant de **11.000,00 Euros** par an , réparti au prorata des quotités de chaque copropriétaires et ce , à dater du 4^{ème} trimestre 2020, du montant des charges annuelles.

.../...

12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

L'Assemblée est déjà informée des contrats de fournitures en cours, à propos desquels aucune modification n'est demandée actuellement.

13. Dossier d'intervention ultérieure : Néant.

14. Points demandés par le Conseil de Copropriété

- 1° Synthèse des rapports d'expertise par M. Lachapelle
- 2° Travaux de sécurité de 1^{ère} urgence, basés sur les dits rapports
- 3° Enlèvement des 2 auvents en façade
- 4° Dégagement total d'objets entreposés dans la cage d'escaliers de secours
- 5° Sélection de 3 bureaux d'architecture spécialisés en rénovation de terrasse
- 6° Remplacement des deux portes d'entrée (10 et 10a)
- 7° Renouvellement « Adoucisseur »

L'Assemblée décide à l'unanimité que les points 1° à 7° supra sont à reporter.

Le Syndic et le Conseil de Copropriété établiront 1 calendrier des travaux en plusieurs phases et dossier à négocier sera introduit pour l'obtention d'un prêt bancaire en faveur de la copropriété, pour financer les travaux précités.

- Gêne occasionnée par transmission des bruits de canalisation dans les étages inférieurs des bâtiments 10 et 10a : ampleur du phénomène et dispositions à prendre : **problème en cours de traitement**
- Curage des tuyauteries : **à réaliser**
- Organisation d'une AGE pour régler la problématique de la réfection des terrasses : Voir supra : **AGO à tenir en mars 2021.**

Points demandés par des copropriétaires

- Lettre du copropriétaire de l'appt. E2, dont copie intégrale en annexe, à la demande expresse de l'intéressé
- Asphaltage au niveau du sol aux entrées du 10 et 10a : **en cours de demande d'offres**
- Sécurité : possibilité d'installer un système code pour pouvoir utiliser les ascenseurs vidéo contrôle depuis les sonnettes ne fonctionne pas depuis notre appartement
Problème général ou particulier : **L'installation générale est à faire vérifier**
- Ouverture de la porte du garage depuis l'extérieur : en plus de notre télécommande, installation d'une serrure pour pouvoir ouvrir la porte avec notre clef générale
Le Syndic demandera à la Firme en charge de l'entretien de la porte d'intervenir pour une résolution technique du problème du lecteur de badges
- Proposition de rétablir le poste de Président du Conseil de Copropriété : **voir supra point 8b**

15. Adaptation des statuts de la copropriété (par rapport aux dispositions de la nouvelle Loi du 18/06/18 en matière de Copropriété).

Le Syndic procédera à l'adaptation des statuts conformément à la loi du 18/06/18 et informe l'Assemblée qu'il confie ce travail à un bureau de juriste. Un projet de ROI sera établi et le Conseil de Copropriété reçoit mandat de l'Assemblée pour donner accord au Syndic sur le texte définitif.

16. DIVERS (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

Copie des contrats de la copropriété à communiquer au CC

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

Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par le Conseil de Copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.00 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant

Expédié le : 9/11/20

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE L' « ACP RESIDENCE BEARN »
(N° Enreg. BCE : 0850.263.002) sise Av. du Château WALZIN, n°10 & 10A à 1180 Bruxelles
tenue le 28 mars 2019, dans la salle « Le LAPIN BLANC », située
Rue Groeselenberg, n° 57 à 1180 Bruxelles.

Tous les copropriétaires de l' « ACP RESIDENCE BEARN » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (sauf en cas d'autorisation écrite d'envoi de la convocation par courrier ordinaire), par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L.KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du mercredi 28 mars 2019.
La séance est ouverte à 18.20 heures.

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

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 41 propriétaires, 35 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à 85,3 % des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble 8.540 /10.000èmes, soit 85,4% des quotités.

Il est aussi constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 en matière de copropriétés précisent que : *l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes.*

.../...

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par M. J.-C. MUNSTER.

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par M. Laurent KRIWIN, son gérant.

3. Rapport du Conseil de copropriété.

MMUNSTER prend la parole pour exposer à l'Assemblée les actions prises par le nouveau Conseil de Copropriété qu'il a présidé et répond aux questions.

Loi du 18/06/19 en matière de copropriété. Dispositions légales impératives.

M. L. KRIWIN fait un exposé des nouvelles dispositions légales impératives et répond aux questions de l'Assemblée.

-Note de M. Munster : l'exposé de M. Kriwin tend à confirmer l'hypothèse selon laquelle la Loi de juin 2018 ne prévoit plus les fonctions de Président et assesseurs du Conseil de Copropriété et qu'on ne doit élire que des membres du Conseil individuellement.

M. Munster prétend qu'un Conseil non structuré ne peut pas gérer les responsabilités dont il est investi.

4. Rapport du Commissaire aux comptes

M. KATZ, Commissaire aux Comptes, indique qu'il a procédé à une vérification des comptes dans les bureaux du Syndic et que ceux-ci reflètent correctement la situation financière de la copropriété. Il recommande à l'Assemblée l'approbation des comptes et la décharge en faveur du Syndic.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

-L'Assemblée décide, sur recommandation du Commissaire aux Comptes, que l'imputation des frais d'avocat doit se faire à charge du copropriétaire débiteur défaillant et que le taux d'intérêts à appliquer sera, à dater de ce jour, le taux Euribor + 4%.

-Note de M. Munster : M. Munster confirme que les intérêts éventuels payés par un copropriétaire doivent couvrir les frais d'avocat. Il faut donc annuler le compte de charge par les recettes d'intérêt correspondantes.

6. Comptes :

a.- Approbation des comptes arrêtés au 31/12/18.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 31/12/18

b.- Approbation du bilan au 31/12/18

Le bilan est approuvé à l'unanimité jusqu'au 31/12/18

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement :

Sur recommandation du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée donne accord à l'unanimité pour augmenter le Fonds de roulement : celui-ci passe de 55.000Euros à 70.000,00Euros dès le prochain trimestre.

7. Décharges :

a.- au syndic : L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité et donne quitus au Syndic.

b.- aux 2 conseils de copropriété successifs: L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité

c.- au commissaire aux comptes : L'Assemblée accorde la décharge à l'unanimité

8. Nominations :

a.- du syndic : la convention entre le Syndic et la copropriété a été renouvelée pour une période d'1 an du 1/04/19 jusqu'au 31/03/20. Le CC reçoit mandat de l'Assemblée pour signer la convention au nom de la copropriété.

b.- du conseil de copropriété : M. Bonné (vote :4,430Q 52%) ,Mme L. Cohen (vote : 5,700Q 67%), M. Lachapelle (vote : 6,300Q74%) M. Cohen-Solal (vote : 8540Q 100%)

-Note de M. Munster : M. Munster propose un Conseil de Copropriété structuré et organisé sur des compétences techniques reconnues pour adresser les problèmes du Bearn. Il se propose comme Président avec MM Lachapelle et Cohen-Solal comme assesseurs. Ceci suscite des récriminations. L'AG opte pour un Conseil sans Présidence. M. Munster retire sa candidature.

c.- du Commissaire aux comptes : M. Katz (qui accepte) est désigné à l'unanimité.

.../...

15. Adaptation des statuts de la copropriété (par rapport aux dispositions de la nouvelle Loi du 18/06/18 en matière de Copropriété).

Le Syndic procédera à l'adaptation des statuts conformément à la loi du 18/06/18 et informe l'Assemblée qu'il confie ce travail à un bureau de juriste. Un projet de ROI sera établi et le Conseil de Copropriété reçoit mandat de l'Assemblée pour donner accord au Syndic sur le texte définitif.

16. DIVERS (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

-Interdiction de stationner sur l'aire des garages en sous-sol : pas de décision particulière

-Question : Le site internet « Uccle Béarn » est-il en conformité avec les règles du

RGPD ? Selon M. MUNSTER ce site est parfaitement en ordre.

-Proposition de M. FOBS (Primovox) : à reporter

-Note de M. Munster : M. Munster insiste sur le fait que les bâtiments vont devoir devenir intelligents. Les propositions de M. FOES vont dans ce sens. Mais des dossiers devront être établis et analysés d'abord avec le Conseil.

17. Prochaine AGE- objectif octobre 2019 ? :

Point à décider par le nouveau CC, qui reçoit mandat à cet effet.

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

Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par le Conseil de Copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21.30 heures.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN

Gérant

Expédié le : 06/05/19

Copie Certifiée Conforme

OCTOGONE

SYNDIC et Régisseur

L. KRIWIN