



Vos réf. : DG/21000/

Nos réf.: **99540021 / BWA-PEGAS7**
(A rappeler lors de toutes correspondances)

HOUET & BRASSEUR, Notaires associés

Par e-mail : Emilie@houet-brasseur.be

Mont-Saint-Guibert, mardi 4 juin 2024

Maître,

Concerne : **Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :**

ACP PEGASE-LA LICORNE
Pré des Querelles, 7-9-11
1300 - Wavre

Vente par
Lot(s) : A.M06
Quotités totales : 31 / 1 000.00 ièmes

Nous accusons bonne réception de votre mail du jeudi 16 mai 2024 et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;

| | Copropriété | Quote-part copropriétaire |
|-----------------------------|---------------|---------------------------|
| 100000 - Fonds de roulement | 12 359,99 € | 383,15 € |
| 160000 - Fonds de réserve | 23 722,19 € | 735,38 € |
| Quotité générale | 31 / 1 000.00 | |

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

Voir point 3.94 §2, 5° (ci-dessous)

3° la 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 les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG.
Le budget est de 47.200 € qui sera appelé par des appels de provisions de 11.800 € par trimestre.

L'AG décide de porter la cotisation annuelle au fonds de réserve à 4.000 € et sera appelé en même temps que les appels de provisions.



4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

- Néant à ce jour.
 OUI, voir le point « procédures judiciaires en cours » du dernier PV de l'AG.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

Voir annexes ci-jointes.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Voir annexes ci-jointes.

Conformément à l'article 3.94, §2

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG.

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

| | | |
|-------------------------------|-------------|--|
| Appel au fonds de roulement : | 0,00 € | <input type="checkbox"/> appel déjà effectué <input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances |
| Appel au fonds de réserve : | 4 000,00 € | <input type="checkbox"/> appel déjà effectué <input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles |
| Budget annuel | 47 200,00 € | <input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ; <input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles. <input type="checkbox"/> pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels. |

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.



5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

- NON, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour ; cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous :
 OUI, il y a des arriérés :

| | |
|--|-----------------|
| Arriéré dû: | 31,00 |
| Provisions complémentaires*:(année 2024) | 150,00 |
| Frais de dossier (3.94 §4): | 500,00 |
| A retenir: | 681,00 € |

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.
Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours qui sera établi à la clôture de l'exercice concerné. Les charges ordinaires seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur au prorata de la période en cours suivant la date de l'acte authentique.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP PEGASE-LA LICORNE suivant : BE70 0680 6330 2025 – GKCCBEBB avec la référence +++725/8992/33248+++.

Informations complémentaires :

Emprunt(s) bancaire(s) :

- NON, il n'y a pas d'emprunt contracté par la copropriété à ce jour.
 OUI, il y a un prêt de FEDERALE ASSURANCE d'une valeur de 89.600,00 € d'une durée de 8 ans à partir du 15 04 2019 sur 96 mensualités constantes de € 1.029,62 payables à terme échu.
Le but de ce prêt est de financer les travaux décidés lors de l'assemblée générale de 2018.

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- Aucun dossier n'est en possession du syndic.
 Il existe un dossier D.I.U.
Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela les intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout :

- Il n'y a pas de cuve
 Il y a une cuve (capacité estimée à +/- ... l)



Conformément à l'article 3.94, §3

En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

Service mutations
syndic.brabantwallon@op.be

Compte Copropriétaire

Copropriété : 9954 - ACP PEGASE-LA LICORNE (BE0501.579.278)

Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Edité le : 04/06/2024

Période : jusqu'au 04/06/2024

Lots : A.M06

| Date | Echéance | Réf./Extrait | Désignation | Type | Débit | Crédit | Cumul |
|---------------------------------------|------------|--------------|--|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 31/12/2021 | - | - | Solde reporté | Solde | 113.49 | 0.00 | - 113.49 |
| 01/01/2022 | 31/01/2022 | | Appel de fonds de réserve (01/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 134.11 |
| 01/01/2022 | 31/01/2022 | | Provisions (P) (01/2022) | Charges | 305.36 | 0.00 | - 439.47 |
| 03/02/2022 | - | 034 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 325.98 | - 113.49 |
| 17/02/2022 | - | 048 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 113.49 | 0.00 |
| 01/04/2022 | 01/05/2022 | | Appel de fonds de réserve (04/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | -20.62 |
| 01/04/2022 | 01/05/2022 | | Provisions (P) (04/2022) | Charges | 305.36 | 0.00 | - 325.98 |
| 06/05/2022 | - | 126 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 325.98 | 0.00 |
| 01/07/2022 | 31/07/2022 | | Provisions (P) (07/2022) | Charges | 352.48 | 0.00 | - 352.48 |
| 01/07/2022 | 31/07/2022 | | Appel de fonds de réserve (07/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 373.10 |
| 28/07/2022 | - | 209 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 993.97 | 620.87 |
| 01/10/2022 | 31/10/2022 | | Appel de fonds de réserve (10/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | 600.25 |
| 01/10/2022 | 31/10/2022 | | Provisions (P) (10/2022) | Charges | 352.48 | 0.00 | 247.77 |
| 31/12/2022 | - | 0045 | Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Opération diverse | 1 560.42 | 0.00 | -1 312.65 |
| 31/12/2022 | - | 0031 | Transfert du 4100 au 4101 | Opération diverse | 82.48 | 0.00 | -1 395.13 |
| 31/12/2022 | - | 0045 | Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Opération diverse | 0.00 | 1 315.68 | -79.45 |
| 31/12/2022 | - | 0031 | Transfert du 4100 au 4101 | Opération diverse | 0.00 | 82.48 | 3.03 |
| 01/01/2023 | 31/01/2023 | | Provisions (P) (01/2023) | Charges | 328.92 | 0.00 | - 325.89 |
| 01/01/2023 | 30/01/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 1T2023 | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 346.51 |
| 19/01/2023 | - | 019 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 349.54 | 3.03 |
| 01/04/2023 | 30/04/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 2T2023 | Fond de réserve | 32.80 | 0.00 | -29.77 |
| 01/04/2023 | 01/05/2023 | | Provisions (P) (04/2023) | Charges | 412.44 | 0.00 | - 442.21 |
| 13/06/2023 | - | 164 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 445.24 | 3.03 |
| 01/07/2023 | 31/07/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 3T2023 | Fond de réserve | 32.80 | 0.00 | -29.77 |
| 01/07/2023 | 31/07/2023 | | Provisions (P) (07/2023) | Charges | 412.44 | 0.00 | - 442.21 |
| 07/08/2023 | - | 219 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 445.24 | 3.03 |
| 08/08/2023 | - | 003 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 32.80 | 35.83 |
| 01/10/2023 | 31/10/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 4T2023 | Fond de réserve | 32.80 | 0.00 | 3.03 |
| 01/10/2023 | 31/10/2023 | | Provisions (P) (10/2023) | Charges | 412.44 | 0.00 | - 409.41 |
| 17/10/2023 | - | 290 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 445.24 | 35.83 |
| 31/12/2023 | - | 0007 | Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Opération diverse | 0.00 | 1 566.24 | 1 602.07 |
| 31/12/2023 | - | 0003 | Transfert 4100 vers 4101 | Opération diverse | 119.02 | 0.00 | 1 483.05 |
| 31/12/2023 | - | 0007 | Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Opération diverse | 1 616.63 | 0.00 | - 133.58 |
| Totaux : | | | | | 7 386.23 | 7 355.23 | -31.00 |
| Solde débiteur au 04/06/2024 : | | | | | | 31.00 | - |

| Date | Echéance | Réf./Extrait | Désignation | Type | Débit | Crédit | Cumul |
|---------------------------------------|------------|--------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 31/12/2023 | - | 0003 | Transfert 4100 vers 4101 | Opération diverse | 0.00 | 119.02 | -14.56 |
| 01/01/2024 | 31/01/2024 | | Provisions (P) (01/2024) | Charges | 391.56 | 0.00 | - 406.12 |
| 01/01/2024 | 31/01/2024 | | APPEL FDS DE RESERVE 2024 (01/2024) | Fond de réserve | 31.00 | 0.00 | - 437.12 |
| 25/01/2024 | - | 010 | 725899233248 | Mouvement | 0.00 | 391.56 | -45.56 |
| 23/02/2024 | - | 026 | 725899233248 | Mouvement | 0.00 | 14.56 | -31.00 |
| 01/04/2024 | 01/05/2024 | | Provisions (P) (04/2024) | Charges | 357.21 | 0.00 | - 388.21 |
| 01/04/2024 | 01/05/2024 | | APPEL FDS DE RESERVE 2024 (04/2024) | Fond de réserve | 31.00 | 0.00 | - 419.21 |
| 03/05/2024 | - | 059 | 725899233248 | Mouvement | 0.00 | 31.00 | - 388.21 |
| 03/05/2024 | - | 059 | 725899233248 | Mouvement | 0.00 | 357.21 | -31.00 |
| Totaux : | | | | | 7 386.23 | 7 355.23 | -31.00 |
| Solde débiteur au 04/06/2024 : | | | | | | 31.00 | - |

Veuillez virer votre solde débiteur de **31.00 €** sur le compte de la copropriété :

GKCCBEBB - BE70 0680 6330 2025 (BELFIUS)

avec pour mention votre référence client : **+++725/8992/33248+++**

Règlement d'ordre intérieur

Résidences « PEGASE » et « LA LICORNE »

GENERALITES :

Du fait d'habiter l'immeuble, tout propriétaire ou locataire doit se conformer au règlement d'ordre intérieur.

GERANCE :

Le Président et le gérant sont chargés de veiller au bon ordre de l'immeuble, à l'état d'entretien des choses affectées à des usages ou des services communs. Ils feront exécuter les travaux de réparations urgentes.

Seuls, le Président ou le gérant peuvent autoriser l'accès à la toiture, aux ouvriers chargés de l'entretien des parties hors toit et du ramonage des cheminées.

Les ordres ou décisions du Président et du gérant, pour la bonne tenue de l'immeuble, sont à respecter.

1. Antennes.

L'immeuble étant raccordé à la distribution T.V. et radio, il est interdit de placer des antennes d'un caractère privé, sur la toiture ou aux terrasses privatives.

2. Aspect extérieur et vide-poubelles.

-Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres et terrasses avant et de laisser couler de l'eau sur les étages inférieurs.

-Il est interdit de placer des ventilateurs dans les vitres des châssis en façade à rue.

-Il ne pourra être déposé sur les fenêtres et balcons de la façade principale aucune caisse ou objet pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison. Seuls sont autorisés les bacs à fleurs, posés à même le pavement des terrasses contre les gardes-corps.

-Les gaines pour ordures ménagères (vide-poubelles) ne sont plus en service (décision de l'Assemblée Générale des propriétaires).

-Par mesure d'hygiène, il est demandé d'emballer les détritits ménagers dans un sac plastique qui sera déposé dans la cave poubelle.

2/4

-Il est obligatoire de descendre les journaux et revues dans la cave poubelle prévue à cet effet.

-Le verre et le plastique sera trié et placé aux endroits prévus dans la cave.

Aux dates communiquées par la ville, les objets pondéreux, vieux meubles et autres, seront transportés par leur propriétaire au dépôt des poubelles vers la rue du Pont Saint-Jean.

3. Publicité.

Il ne peut être établi sur les façades, hall et dégagement, aucune réclame, enseigne et généralement, rien qui puisse changer l'aspect ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble.

4. Utilisation des parties communes.

Dans toutes les parties communes, à savoir : hall, dégagement et escaliers, il ne pourra être déposé aucun objet, vélos, meubles, etc.... Seuls les vélos sont autorisés dans la cave prévue à cet effet.

Les tapis, carpettes et draps de lits, ne pourront être secoués et battus aux fenêtres et terrasses.

Les occupants devront tenir constamment fermées les portes d'entrée des hall et sortie arrière sous-peine de sanctions à décider par l'assemblée générale et ce pour la sécurité de TOUS. Dès la tombée du jour, les portes arrières doivent être fermées à clef.

5. Travaux de ménage.

Ceux-ci ne peuvent être fait dans les parties communes en général, tels que brossage tapis, literies, habits, chaussures, etc....

6. Déménagements, emménagements.

Ceux-ci ne pourront être effectués qu'aux jours et heures convenus avec le Conseil de Gérance ou le gérant, celui-ci devra en être avisé au moins 8 jours à l'avance.

Ceux-ci devront se faire uniquement par l'extérieur au moyen d'un monte-charge extérieur. Aucune pièce ne pourra être transportée par les cages d'escalier ou ascenseurs.

7. Tolérance d'animaux.

Les animaux criards, tels que les perroquets et autres sont interdits. Les chiens et les chats seront tolérés mais ils ne pourront se trouver dans les parties communes sans être accompagnés et tenus en laisse. S'il résulte un inconvénient de la présence de l'un ou de l'autre de ces animaux, l'assemblée générale pourra, à la simple majorité des voix, retirer cette tolérance.

8. Tranquillité – bruit.

Les occupants devront toujours habiter l'immeuble en « bon père de famille ». Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes mœurs, qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble, ou qui serait contraire à la moralité, il en sera de même pour leurs hôtes ou visiteurs.

Après 22 heures, il y a lieu de réduire le volume des radios et télévisions.

9. Divers.

a) **Assurances** : chaque occupant est tenu d'assurer personnellement son mobilier à ses frais, contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz et les méfaits de l'électricité. Les locataires seuls, seront tenus en plus de s'assurer contre l'incendie, les explosions dues au gaz et les méfaits de l'électricité, et ce pour se garantir contre les recours des voisins.

b) **Nettoyage voitures automobiles** : il ne pourra se faire que dans la cour arrière, à charge, pour chacun, après usage, de nettoyer l'endroit réservé. A noter qu'une prise de courant spécialement protégée existe dans le local des compteurs électriques.

c) **Hall** : il ne peut être placé de cartes de visite ou plaques nominatives à l'intérieur des hall d'entrées, vestibules et paliers, sauf dans les endroits réservés à cet effet. Le gérant et le Président sont seuls habilités à faire exécuter et placer ces plaquettes (sonneries - ascenseurs - boîtes aux lettres).

d) **Ascenseur** : il ne peut être fait usage de l'ascenseur pour les déménagements, ni pour les voitures d'enfants, vélos et autres objets encombrants pouvant en abîmer ou en griffer les parois. L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés de personnes plus âgées.

4/4

e) W-C : il est formellement défendu de jeter dans les w-c des langes cellulósiques, pansements, cartons de rouleaux à papier, pelures, cendres, bouteilles, etc....

Tous les frais de débouchage des égouts seront supportés par l'occupant qui sera reconnu responsable, sinon, par tous les occupants de l'immeuble.

f) Pelouses : il est interdit de marcher sur les pelouses et dans les parterres ainsi que d'y jeter des cigarettes et papiers, il y est également interdit d'y promener les chiens sous peine de sommation reprise à l'article 7 ci-dessus.

g) Parking : il est demandé que chacun respecte les emplacements réservés à cet effet. En aucun cas les voies d'accès ne peuvent être occupées, il est strictement interdit de stationner sur les pelouses, chaque voiture devra être munie de la vignette distribuée par la gérance des abords, afin que le responsable puisse déceler les voitures étrangères, il y va de l'intérêt de tous, le nombre de places étant restreint.

h) Chauffage : chaque année, le Conseil de Gérance fait procéder au nettoyage et à la vérification des chaudières de chauffage central individuel.

Les observations sont transmises au propriétaire de l'appartement qui est tenu de remédier aux anomalies constatées.

A noter que chaque occupant a droit à 2 interventions gratuites de la part de l'adjudicataire ()

Important : toute baisse anormale du niveau d'eau dans l'installation de chauffage devra faire l'objet d'une intervention immédiate du chauffagiste privé, la compagnie d'assurance n'intervenant plus dans les dégâts des eaux qui résultent de la corrosion des tuyauteries.

Les locataires doivent immédiatement prévenir leur propriétaire et demander leur intervention.

Le Conseil de Gérance,

LE GUIDE DU TRI DES EMBALLAGES MÉNAGERS

Seuls les produits repris dans la première colonne de chaque fraction sont acceptés et donc tous les autres sont interdits.

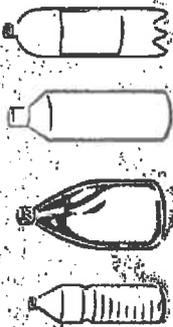
Emballages PMC Ensemble dans le sac bleu.

BOUTEILLES ET FLAONS EN PLASTIQUE



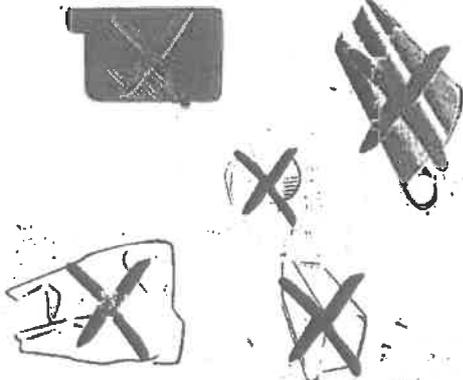
Bien vidés, sans reste alimentaire

- Eau - Bonnesse - lait
- Produits de lessive et adoucissants
- Agents de blanchiment
- Produits de bain et douche
- Jus de fruits et de légumes
- Produits de vaisselle et autres liquides ou en poudre
- Eau distillée
- Huile et vinaigre



- Pain et mieux (sauf beurre, margarine...)
- Sacs et sachets en plastique

- Films en plastique
- Bidons en plastique d'huile de moteur
- Feuilles en aluminium



EMBALLAGES MÉTALLIQUES



Bien vidés, sans reste alimentaire

- Conserves
- Boîtes de conserve
- Bouchons à visser
- Couvres et capsules de bocaux et bouteilles
- Boîtes et bidons
- Plans
- Raviers et bœrs en aluminium

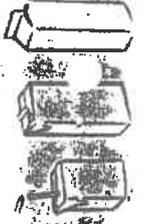


CARTONS À BOISSONS



Bien vidés, sans reste alimentaire

Tout emballage laminé de type carton à boissons qui a contenu des produits liquides (jus de fruits, lait, ...)



Tous les emballages ménagers marqués de la «tête de mort» et/ou les flacons ayant contenu des produits corrosifs sont interdits dans le sac PMC.



Seuls les produits repris dans la première colonne de chaque fraction sont acceptés et donc tous les autres sont interdits.

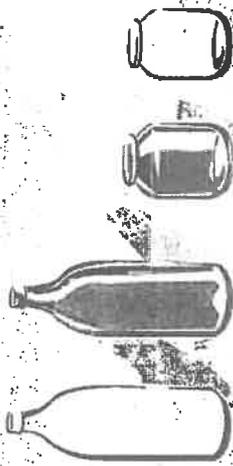
Verre BOUTEILLES, FLAONS ET BOCAUX EN VERRE



Bien vidés, sans couvercle ni bouchon

Déposer vos bouteilles, flacons et bocaux en verre dans les bûles à verre (incolors, colorés) ou au parc à conteneurs.

- Tout ce qui n'est pas bouteilles, flacons et bocaux est interdit:
 - la porcelaine
 - les vitres et les miroirs
 - les ampoules de lampe
 - les tubes néon
 - l'opaline
 - le cristal
- les cruches en grès ou en terre cuite

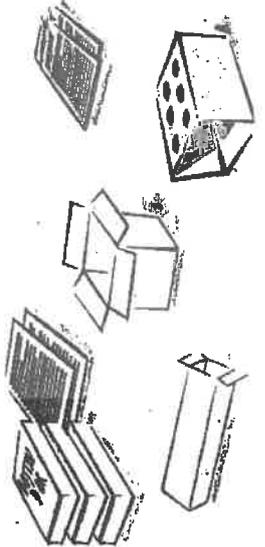


Papiers - Cartons EMBALLAGES EN PAPIER - CARTON

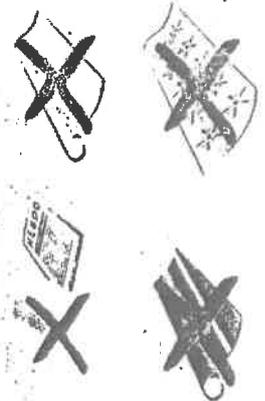


Secs et propres et emballages bien vidés

- Sacs en papier
- Boîtes en carton
- Magazines et journaux
- Dépliants publicitaires
- Livres
- Annuaires téléphoniques
- Papier ordinaire
- Papier machine et à écrire



- Papier peint
- Papier souillé ou gras
- Papier aluminium
- Films en plastique
- Papier cellophane



Règlement d'ordre intérieur des Résidences PEGASE et LA LICORNE

1. Généralités :

Du fait d'habiter l'immeuble, tout propriétaire ou locataire doit se conformer au règlement d'ordre intérieur.

2. Gérance :

Le conseil de copropriété et le syndic sont chargés de veiller au bon ordre de l'immeuble, à l'état d'entretien des choses affectées à des usages ou des services communs. Ils feront exécuter les travaux de réparations urgentes.

Seuls, le conseil de copropriété ou le syndic peuvent autoriser l'accès à la toiture, aux ouvriers chargés de l'entretien des parties hors toit et du ramonage des cheminées.

Les ordres ou décisions du conseil de copropriété et du syndic, pour la bonne tenue de l'immeuble, sont à respecter.

3. Antenne :

L'immeuble étant raccordé à la distribution, T.V. et radio, il est interdit de placer des antennes d'un caractère privé, sur la toiture ou aux terrasses privatives.

4. Aspect extérieur :

- Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres et terrasses avant et de laisser couler de l'eau sur les étages inférieurs.
- Il ne pourra être déposé sur les fenêtres et balcons de la façade principale aucune caisse ou objet pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison. Seuls sont autorisés les bacs à fleurs, posés à même le pavement des terrasses contre les garde-corps.

5. Publicité :

Il ne peut être établi sur les façades, halls et dégagements, aucune réclame, enseigne et généralement, rien qui puisse changer l'aspect ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble.

6. Utilisation des parties communes :

Dans toutes les parties communes, à savoir : hall, dégagement et escaliers, il ne pourra être déposé aucun objet, vélo, meuble, etc.

Les tapis, carpettes et draps de lits, ne pourront être secoués et battus aux fenêtres et terrasses.

Les occupants devront tenir constamment fermés les portes d'entrée des hall et sortie arrière.

7. Travaux de ménage :

Ceux-ci ne peuvent être fait dans les parties communes en général, tels que brossage tapis, literies, habits, chaussures, etc.

8. Déménagements et emménagements :

Ceux-ci ne pourront être effectués qu'aux jours et heures convenus avec le conseil de copropriété et le syndic, celui-ci devra en être avisé au moins 8 jours à l'avance.

Ceux-ci devront se faire uniquement par l'extérieur au moyen d'un monte-charge extérieur. Aucune pièce ne pourra être transportée par les cages d'escaliers ou ascenseurs.

9. Tolérance d'animaux :

Les animaux criards, tels que les perroquets et autres sont interdits. Les chiens et les chats seront tolérés mais ils ne pourront se trouver dans les parties communes sans être accompagnés et tenus en laisse. S'il résulte un inconvénient de la présence de l'un ou de l'autre de ces animaux, l'assemblée générale pourra, à la majorité absolue, retirer cette tolérance.

Règlement d'ordre intérieur des Résidences PEGASE et LA LICORNE

10. Tranquillité – bruit :

Les occupants devront toujours habiter l'immeuble en « bon père de famille ». Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes mœurs, qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble, ou qui serait contraire à la moralité, il en sera de même pour leurs hôtes ou visiteurs.

Après 22 heures, il y a lieu de réduire le volume des radios et télévisions.

11. Divers :

- Assurances : chaque occupant est tenu d'assurer personnellement son contenu à ses frais.
- Hall : il ne peut être placé de cartes de visite ou plaques nominatives à l'intérieur des halls d'entrées, vestibules et paliers, sauf dans les endroits réservés à cet effet. Le syndic est seul habilité à faire exécuter et placer ces plaquettes (sonneries et boîtes aux lettres).
- Ascenseur : il ne peut être fait usage de l'ascenseur pour les déménagements ni pour les voitures d'enfants, vélos et autres objets encombrants pouvant en abîmer ou en griffer les parois. L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés de personnes plus âgées.
- WC : il est formellement défendu de jeter dans les WC des langes, pansements, cartons de rouleaux à papiers, lingettes, pelures, cendres, bouteilles, etc. Tous les frais de débouchage des égouts seront supportés par l'occupant qui sera reconnu responsable sinon par tous les occupants de l'immeuble.
- Chauffage : les chaudières individuelles doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien et la copie de l'attestation doit être fournie au syndic.

12. Les Abords :

Il y a lieu de se conformer pour les abords de l'immeuble, pelouse et parkings au règlement d'ordre intérieur rédigé et approuvé par l'ensemble des immeubles concernés.

13. Gestion des poubelles :

Il est rappelé qu'il est strictement interdit d'utiliser les vide-poubelles.

Il est convenu que dans la cave « poubelles », des petits containers, munis de couvercle, sont prévus afin que vous déposiez vos sacs, ficelés correctement. Les couvercles doivent être remis correctement.

Il en est de même avec les PMC.

Les papiers-cartons doivent impérativement être ficelés et dépourvus de tout sachet plastique. Les caisses en cartons qui sont déposées dans le local ne peuvent en aucun cas contenir autres choses que des papiers-cartons (encombrant, vaisselles, etc.).

Il est absolument **INTERDIT** :

- de déposer des bocaux et bouteilles en verre dans ce local et partout ailleurs dans le sous-sol. Des bulles à verre sont à disposition à différents endroits dans la Ville ;

- de déposer vos encombrants dans les parties communes de l'immeuble y compris dans la cave « poubelles ».

14. Mise en vigueur :

Ce règlement d'Ordre Intérieur a été modifié et approuvé par l'assemblée générale statutaire du 4 février 2016.

Une copie actualisée est adressée à tous les propriétaires et les propriétaires bailleurs doivent remettre une copie aux locataires contre décharge. Cette décharge sera adressée au syndic.

Extrait du règlement d'ordre intérieur des Résidences PEGASE et LA LICORNE

Généralités :

Du fait d'habiter l'immeuble, tout propriétaire ou locataire doit se conformer au règlement d'ordre intérieur.

1. Gérance :

Le conseil de copropriété et le syndic sont chargés de veiller au bon ordre de l'immeuble, à l'état d'entretien des choses affectées à des usages ou des services communs. Ils feront exécuter les travaux de réparations urgentes.

Seuls, le conseil de copropriété ou le syndic peuvent autoriser l'accès à la toiture, aux ouvriers chargés de l'entretien des parties hors toit et du ramonage des cheminées.

Les ordres ou décisions du conseil de copropriété et du syndic, pour la bonne tenue de l'immeuble, sont à respecter.

2. Antenne :

L'immeuble étant raccordé à la distribution, T.V. et radio, il est interdit de placer des antennes d'un caractère privé, sur la toiture ou aux terrasses privatives.

3. Aspect extérieur :

- Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres et terrasses avant et de laisser couler de l'eau sur les étages inférieurs.
- Il ne pourra être déposé sur les fenêtres et balcons de la façade principale aucune caisse ou objet pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison. Seuls sont autorisés les bacs à fleurs, posés à même le pavement des terrasses contre les garde-corps.

4. Publicité :

Il ne peut être établi sur les façades, halls et dégagements, aucune réclame, enseigne et généralement, rien qui puisse changer l'aspect ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble.

5. Utilisation des parties communes :

Dans toutes les parties communes, à savoir : hall, dégagement et escaliers, il ne pourra être déposé aucun objet, vélo, meuble, etc. Seuls les vélos sont autorisés dans la cave prévue à cet effet.

Les tapis, carpettes et draps de lits ne pourront être secoués et battus aux fenêtres et terrasses.

Les occupants devront tenir constamment fermés les portes d'entrée des hall et sortie arrière.

6. Travaux de ménage :

Ceux-ci ne peuvent être fait dans les parties communes en général, tels que brossage tapis, literies, habits, chaussures, etc.

7. Déménagements et emménagements :

Ceux-ci ne pourront être effectués qu'aux jours et heures convenus avec le conseil de copropriété et le syndic, celui-ci devra en être avisé au moins 8 jours à l'avance.

Ceux-ci devront se faire uniquement par l'extérieur au moyen d'un monte-charge extérieur. Aucune pièce ne pourra être transportée par les cages d'escaliers ou ascenseurs.

8. Tolérance d'animaux :

Les animaux criards, tels que les perroquets et autres sont interdits. Les chiens et les chats seront tolérés mais ils ne pourront se trouver dans les parties communes sans être accompagnés et tenus en laisse. S'il résulte un inconvénient de la présence de l'un ou de l'autre de ces animaux, l'assemblée générale pourra, à la majorité absolue, retirer cette tolérance.

9. Tranquillité – bruit :

Les occupants devront toujours habiter l'immeuble en « bon père de famille ». Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes mœurs, qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble, ou qui serait contraire à la moralité, il en sera de même pour leurs hôtes ou visiteurs.

Après 22 heures, il y a lieu de réduire le volume des radios et télévisions.

10. Divers :

- Assurances : chaque occupant est tenu d'assurer personnellement son contenu à ses frais.
- Hall : il ne peut être placé de cartes de visite ou plaques nominatives à l'intérieur des halls d'entrées, vestibules et paliers, sauf dans les endroits réservés à cet effet. Le syndic est seul habilité à faire exécuter et placer ces plaquettes (sonneries et boîtes aux lettres).
- Ascenseur : il ne peut être fait usage de l'ascenseur pour les déménagements ni pour les voitures d'enfants, vélos et autres objets encombrants pouvant en abîmer ou en griffer les parois. L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés de personnes plus âgées.
- WC : il est formellement défendu de jeter dans les WC des langes, pansements, cartons de rouleaux à papiers, lingettes, pelures, cendres, bouteilles, etc. Tous les frais de débouchage des égouts seront supportés par l'occupant qui sera reconnu responsable sinon par tous les occupants de l'immeuble.
- Chauffage : les chaudières individuelles doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien et la copie de l'attestation doit être fournie au syndic.

11. Les Abords : voir ci-dessous.

12. Gestion des poubelles :

Il est rappelé qu'il est strictement interdit d'utiliser les vide-poubelles.

Il est convenu que dans la cave « poubelles », des petits containers, munis de couvercle, sont prévus afin que vous déposiez vos sacs communaux, ficelés correctement. Les couvercles doivent être remis correctement.

Extrait du règlement d'ordre intérieur des Résidences PEGASE et LA LICORNE

Il en est de même avec les PMC.

Les papiers-cartons doivent impérativement être ficelés et dépourvus de tout sachet plastique. Les caisses en cartons qui sont déposées dans le local ne peuvent en aucun cas contenir autres choses que des papiers-cartons (encombrant, vaisselles, etc.).

Il est absolument **INTERDIT** :

- de déposer des bocaux et bouteilles en verre dans ce local et partout ailleurs dans le sous-sol. Des bulles à verre sont à disposition à différents endroits dans la Ville ;
- de déposer vos encombrants dans les parties communes de l'immeuble y compris dans la cave « poubelles ».

13. **Mise en vigueur :**

Ce règlement d'Ordre Intérieur a été modifié et approuvé par l'assemblée générale statutaire du 4 février 2016.

ABORDS DES RESIDENCES^-

1. **Généralités.**

2. **Pelouses :**

Il est toléré de marcher sur les pelouses et dans les parterres (une tolérance particulière est accordée pour les enfants à condition d'être sous la surveillance et responsabilité des parents). Il est interdit d'y jeter des cigarettes et papiers. Il y est également interdit d'y promener les chiens sous peine de sommation (les chats sont tolérés, mais les chiens ne seront tolérés et ne pourront se trouver dans les parties communes qu'à condition d'être accompagnés et tenus en laisse. S'il résulte un inconvénient de la présence de l'un ou de l'autre de ces animaux, les assemblées générales pourront, à la majorité absolue, retirer cette tolérance). Dans l'hypothèse où par inadvertance, des excréments d'animaux se retrouvaient sur une pelouse, ces excréments devront obligatoirement être ramassés par le propriétaire de l'animal, et jeté dans sa **poubelle privative**. Par ailleurs, une pénalité de 100 € pourra être imputée par le syndic dans le cas où les propriétaires d'animaux ne respecteraient pas cette décision.

3. **Garages et emplacements de parkings avant et arrière :**

Il est préférable de ne louer les **garages** qu'à des occupants des immeubles. Les occupants disposant d'un **garage** sont invités à y rentrer leur véhicule afin de libérer les places de parking. Les **garages** sont destinés exclusivement aux véhicules. Tout autre objet ou meuble qui y serait entreposé doit obligatoirement faire l'objet d'une assurance en responsabilité civile, pour le cas où ces objets ou meubles peuvent constituer un risque pour les autres occupants des garages. Seuls les **emplacements réservés au parking** peuvent être utilisés. En aucun cas, les voies d'accès ne peuvent être occupées pour le stationnement d'un véhicule. Il est également strictement interdit de stationner sur les pelouses ou de stationner à cheval entre l'aire de manœuvre et la pelouse. Il est recommandé de ne pas se garer sur l'emplacement réservé aux pompiers et aux déménagements. Il est interdit de verser sur les **parkings avant et arrière**, le contenu des cendriers de voiture. L'utilisation des **emplacements de parkings** est limité uniquement aux occupants de la résidence pour le stationnement des véhicules conformément immatriculés et mécaniquement en ordre de fonctionnement. Il est recommandé de laisser tout véhicule servant au transport (camion, camionnette, etc.) en stationnement en dehors de ces emplacements, c'est-à-dire sur les emplacements communaux ou régionaux. Les remorques, caravanes, motor-home, voitures non immatriculées, épaves, ne sont pas autorisées sur les emplacements de parking. Les **emplacements de parking** et les voies d'accès ne peuvent jamais servir d'atelier de mécanique ou de carrosserie, ni être utilisés pour effectuer un travail quelconque sur les véhicules.

4. **Modalités d'accès aux garages et emplacements de parking :**

Afin d'accéder aux garages et aux emplacements de parking, il faut justifier **être propriétaire (occupant)** dans un des immeubles ou **locataires**. Une carte d'accès aux garages et aux emplacements de parking sera délivrée en justifiant être propriétaire d'un véhicule immatriculé et en ordre d'assurances. En cas de location de véhicules, une copie du contrat devra être fourni. Une vignette autocollante sera également remise et devra être collée sur le parebrise du véhicule (en bas à gauche). La gestion des cartes d'accès et des vignettes est effectuée par le syndic moyennant un forfait de 15 € (gestion + envoi par recommandé ou dépôt à l'immeuble). En cas de perte de la carte d'accès, une pénalité de 50 € sera facturée et le numéro de la carte perdue sera supprimé pour l'ouverture de la barrière. Le syndic et un membre du conseil de copropriété sera désigné pour cette manipulation de l'appareil.

5. **Accès aux abords et halls des immeubles :**

Les abords des immeubles sont exclusivement réservés aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs. Les étudiants des écoles avoisinantes ne peuvent utiliser les abords et les halls des immeubles durant les pauses. Toute personne de l'immeuble aura la possibilité de faire évacuer ces étudiants en invoquant le statut privé de la résidence.

6. **Mise en vigueur :**

Ce règlement a été approuvé par les assemblées générales des résidences Aldebaran, Sirius, Altair-L'Eridan et Pégase-La Licorne, organisées en février 2016.



Mommaerts Safety

Coordination de Sécurité de chantiers
Inventaire Amiante



INVENTAIRE AMIANTE

Adresse du site inventorié : Pré des Querelles 7/11 à 1300 Wavre

Référence de l'inventaire: 0368a0706 Pegase la Licorne

Coordinateur technique :

Je soussigné, _____ déclare que les informations reprises dans le présent inventaire sont complètes et exactes.

Fait à Incourt, le 29.04.2014

Signature du coordinateur technique:

Responsable de la gestion de l'amiante :

Je soussigné M./Mme _____, déclare avoir pris connaissance du présent inventaire amiante et de ses conclusions.

Fait à _____, le _____

Signature du responsable de la gestion de l'amiante :
.....

Table des matières

1 Introduction

- 1.1 Description générale
- 1.2 Portée de la mission
- 1.3 Réserves éventuelles
- 1.4 Description de la méthode utilisée pour dresser l'inventaire : Prise d'échantillons et analyses
 - 1.4.1 Manière de prendre des échantillons
 - 1.4.2 Outils dont dispose l'enquêteur
 - 1.4.3 Marquage et repérage sur le terrain
 - 1.4.4 Nombre d'échantillons à prélever
 - 1.4.5 Analyse en laboratoire
- 1.5 Evaluation générale des risques

2 Résultats

- 2.1 Fiche descriptive des matériaux suspects
- 2.2 Tableau récapitulatif des applications amiantées

3 Annexes

- 3.1 Plans et schémas
- 3.2 Rapports d'analyses
- 3.3 Autres documents

Conclusion générale du rapport:

« Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ».

1 Introduction

1.1 Description générale

a) Dénomination du bâtiment et/ou des parties concernées par l'inventaire :

Immeuble à appartement avec chauffage individuel et deux ascenseurs.

b) Objet:

L'inventaire amiante concerne les parties communes

c) Donneur d'ordre :

d) Réalisation :

 **Mommaerts Safety**
13 rue de l'Eglise, 1315 Incourt

e) Laboratoire :

Fibercount nv
Boomsesteenweg 56/1
2630 Aarstelaar

f) Date(s) de visite sur place :

25.04.2014

g) Dates de réalisation de l'étude :

29.04.2014

h) Personne de contact dans le bâtiment :

1.2 Portée de la mission

a) Etendue géographique exacte de la mission :

Parties communes de l'immeuble 7/11

b) Historique du bâtiment :

Année de construction: Non communiqué

1.3 Réserves éventuelles

Présence possible d'application d'amiante au niveau des impétrants (ex : conduits enterrés).
Les portes coupe-feu n'ont pas été échantillonnées.
Cet inventaire est un inventaire VISUEL. En cas de travaux d'autres investigations peuvent s'avérer nécessaires.

1.4 Description de la méthode utilisée pour dresser l'inventaire : Prise d'échantillons et analyses

1.4.1 Manière de prendre des échantillons

Selon les prescriptions du guide d'utilisation de l'Annexe I

1.4.2 Outils dont dispose l'enquêteur

Une solide pince
Une pince à becs recourbés
Un cutter tranchant
Un burin
Un marteau
Du ruban adhésif
Des emballages pourvus d'étiquettes
Matériel d'exploration des lieux
Un spray colle

1.4.3 Marquage et repérage sur le terrain

Pose de stickers aux endroits de prises d'échantillons

1.4.4 Nombre d'échantillons à prélever

Selon les prescriptions du guide d'utilisation de l'Annexe I

1.4.5 Analyse en laboratoire

Microscope optique lumière polarisée (Mc Crone)
Méthode InterneLM11
Testen Rval 449

Rapport n° 14078

1.5 Evaluation générale des risques

Le risque principal se situe au niveau des calorifuges tuyaux situé au niveau-1.

2 Résultats

2.1 Fiche descriptive des matériaux suspects

| MATERIAU n°1 | | | |
|---|---------------|---|------------------------------|
| Numéro de l'application et des échantillons éventuels | | <i>Pas de prise d'échantillon</i> | |
| Type de matériau | | <i>Patins de frein de l'ascenseur</i> | |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect | | <i>Local technique ascenseur niveau +8</i>  | |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect | | <i>Pas de prélèvement</i> | |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | | <i>Deux patins par ascenseur</i> | |
| Accessibilité de ce matériau suspect | | <i>Visible avec démontage</i> | |
| Traitement de surface | | <i>Néant</i> | |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue | | <i>A déterminer au démontage</i> | |
| Remarques éventuelles | | <i>A faire évacuer par la société d'entretien lors du remplacement.</i> | |
| Gestion | | | |
| Exposition | Rare | Action | Ne rien faire |
| Risque | Faible | Délais | Attendre remplacement |
| Conclusion | | | |
| Présence d'amiante | |  | |

| MATERIAU n°2 | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------|
| Numéro de l'application et des échantillons éventuels | | <i>Pas de prise d'échantillon</i> | |
| Type de matériau | | <i>Amiante Ciment (conduit d'aération ou DEP), non friable</i> | |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect | | <i>Niveau -1 Couloirs cave n°7</i>  | |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect | | <i>Pas de prélèvement</i> | |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | | <i>+/- 20 m visibles au n°7 +/- 14 m au n°11</i> | |
| Accessibilité de ce matériau suspect | | <i>Visible facilement</i> | |
| Traitement de surface | | <i>Peinture</i> | |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue | | <i>Bon état général</i> | |
| Remarques éventuelles | | <i>Les conduites des couloirs semblent se prolonger au travers des murs</i> | |
| Gestion | | | |
| Exposition | Accès fréquents | Action | Ne rien faire |
| Risque | Faible | Délais | Attendre travaux |
| Conclusion | | | |
| Présence d'amiante | |  | |

| MATERIAU n°3 | | | |
|---|------------------|---|---|
| Numéro de l'application et des échantillons éventuels | | <i>Analyse 14078 Echantillon 1) 56269 2) 56270</i> | |
| Type de matériau | | <i>Calorifuge tuyaux, Friable (plâtre/carton/fibres)</i> | |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect | | <i>Niveau -1 Local gaz et couloir cave n°7</i> | |
| Nombre et endroits de prélèvements <i>Niveau -1 n°7 Couloir Cave Ech. 1) 56269</i> | | Niveau -1 n°7 Local Gaz Echantillon 2) 56270 | |
|  | |  | |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | | <i>+/-14 m</i> | |
| Accessibilité de ce matériau suspect | | <i>Visible facilement</i> | |
| Traitement de surface | | <i>Peinture ou néant</i> | |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue | | <i>Dégradé par endroits</i> | |
| Remarques éventuelles | | <i>Néant</i> | |
| Gestion | | | |
| Exposition | Frequent | Action | Protection mécanique Fixation Encapsulage Enlèvement |
| Risque | Important | Délais | A planifier |
| Conclusion | | | |
| Présence d'amiante | |  Amosite | |

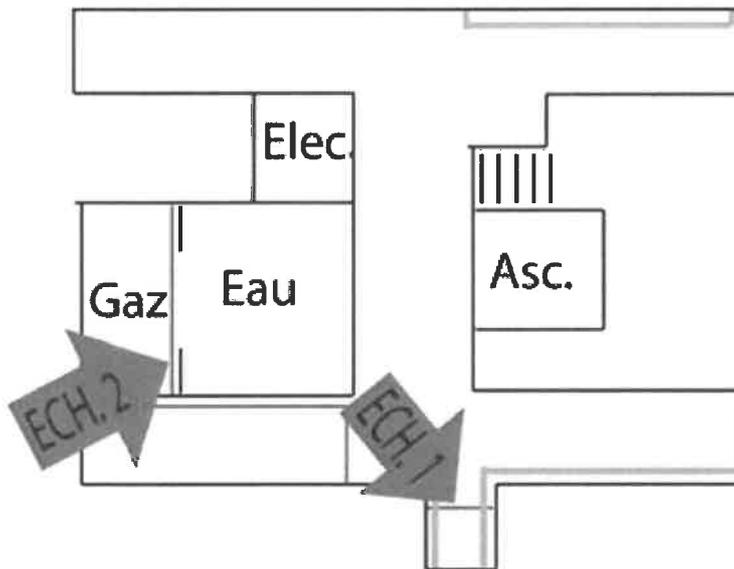
| MATERIAU n°4 | | | |
|---|------------------|--|---|
| Numéro de l'application et des échantillons éventuels | | <i>Analyse 14078 Echantillon 3) 56271</i> | |
| Type de matériau | | <i>Calorifuge tuyaux, Friable (plâtre/carton/fibres)</i> | |
| Localisation(s) exacte(s) du matériau suspect | | <i>Niveau -1 Couloirs Cave n°11</i> | |
| Nombre et endroits de prélèvements dans le matériau suspect | | <i>Niveau -1 Couloir Cave n°11 Ech. 3) 56271</i>  | |
| Quantité approximative du matériau suspect concerné par la présente fiche | | <i>+/- 17 m</i> | |
| Accessibilité de ce matériau suspect | | <i>Visible facilement</i> | |
| Traitement de surface | | <i>Peinture</i> | |
| Etat de dégradation, dommages éventuels et leur étendue | | <i>Bon état général</i> | |
| Remarques éventuelles | | <i>Néant</i> | |
| Gestion | | | |
| Exposition | Frequent | Action | Protection mécanique Fixation Encapsulage Enlèvement |
| Risque | Important | Délais | A planifier |
| Conclusion | | | |
| Présence d'amiante | |  Amosite | |

2.2 Tableau récapitulatif des applications amiantées

| Bâtiment | Étage | Localisation | N° Plan | Application | Etat | Quantité | N° Fiche |
|----------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------|---|----------|
| Pegase la Licorne | Niveau +8 | Local Ascenseur | / | Patins de frein | A Déterminer | Deux par ascenseur | 1 |
| Pegase la Licorne | Niveau -1 | Couloir cave | Schéma Niveau-1 n°7/11 | Amiante Ciment | Bon | +/- 20 m visibles au n°7 +/- 14 m au n°11 | 2 |
| Pegase la Licorne | Niveau -1 | Couloir cave Et Local gaz | Schéma Niveau-1 n°7 | Calorifuge tuyaux | Dégradé par endroit | +/- 14 m | 3 |
| Pegase la Licorne | Niveau -1 | Couloir cave | Schéma Niveau-1 n°11 | Calorifuge tuyaux | Bon état général | +/- 17 m | 4 |

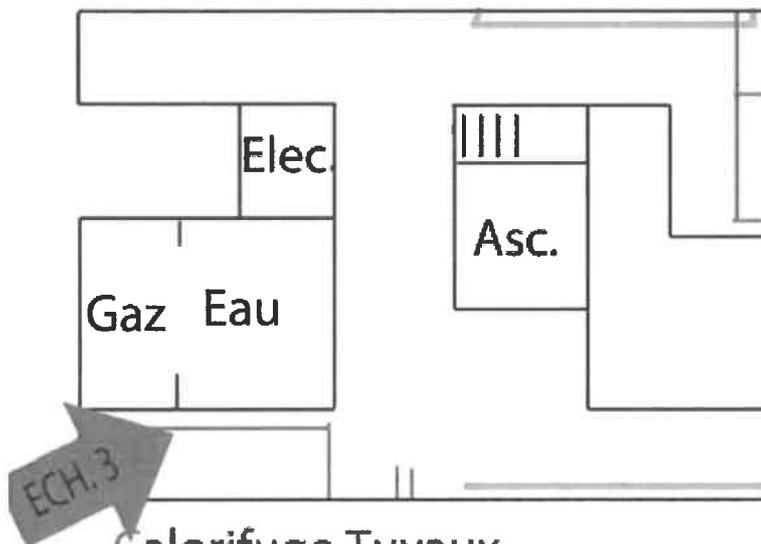
3 Annexes

3.1 Plans et schémas Niveau -1 n° 7



Calorifuge Tuyaux
Amiante Ciment

3.2 Plans et schémas Niveau -1 n° 11



Calorifuge Tuyaux
Amiante Ciment

3.2 Rapports d'analyses

Identification d'amiante (optique)



Fibrecount NV
Kortrijksesteenweg 42
2630 Aartselaar
Belgium

T B+32 (0)3 312 95 90
I www.fibrecount.be



n° de projet:
14078

Mommaerts Safety
À l'attention de

Références du projet
votre référence: **0368-0706 Pégase La Licorne**
localisation prélèvement: **—**
prélèvement par: **Client**
analyse conforme: **HSG 248**
technique: **microscopie optique lumière polarisée (Mc Crone), méthode interne LM11**
date réception: **28-04-2014**
date rapportage: **28-04-2014**
nombre d'échantillons: **3**

Résultats :

Les résultats ci-dessous sont obtenus en tant que laboratoire agréé par le SPF ETCS.

| FBC ID | Description | Contenu |
|--------|---|---------|
| 56269 | 1) Calorifuge tuyaux couloir Cave N° 7 | amosite |
| 56270 | 2) Calorifuge tuyaux Local gaz N° 7 | amosite |
| 56271 | 3) Calorifuge tuyaux couloir Cave N° 13 | amosite |

Tous des résultats obtenus en tant que laboratoire agréé par le SPF Emploi, Travail et Conscience Sociale.

Les résultats ne concernent que les échantillons déposés par le client. Dans le cas d'un prélèvement par le client, nous ne pouvons pas nous prononcer sur l'origine des substances, la représentativité et la respect du règlement de sécurité pendant le prélèvement. Fibrecount n'est pas responsable de l'interprétation ou de l'usage des (résultats des) analyses obtenus.
Ce rapport ne peut être reproduit, en totalité ou en partie, sans l'autorisation écrite de Fibrecount NV. Pour tout complément d'informations de contact avec ce rapport, contactez nous.

Remarques: -

-document validé par signature digitale-

Rapportage: Ann Bôgou
Responsable laboratoire interne



Banque : 552 3157600 07 TVA : BE 0427 210 071 N°PR : Antwerp IBAN : BE74 5523 1576 0007 BIC : GKCCBE33

page 1 de 3
Version 2013 :



3.3 *Autres documents*



REF: #EPDIV

ACP PEGASE-LA LICORNE

Pré des Querelles, 7-9-11

1300 - Wavre

BCE : BE0501.579.278

Pré des Querelles, 11 bte 13

1300 - Wavre

Belgique

Mont-Saint-Guibert, le 13/02/2024

Cher(s) Copropriétaire(s),

Votre décompte de charges du 01/01/2023 au 31/12/2023

Nous vous prions de trouver, en annexe, votre participation dans le décompte de charges communes dont question sous rubrique ainsi que le bilan arrêté au 31/12/2023.

Vous trouverez votre situation de compte en annexe de la présente, après votre décompte individuel, reprenant toutes les informations utiles au paiement des charges dues. Votre solde tient compte des éventuelles écritures ouvertes afin de vous permettre d'apurer complètement le montant dû à la copropriété.

Si votre compte présente un solde en votre faveur, celui-ci sera automatiquement déduit de votre prochain décompte. Si vous souhaitez être remboursé, nous vous prions de nous le faire savoir en nous communiquant votre numéro de compte bancaire.

Vous souhaitez consulter votre situation de compte ou un document lié à votre copropriété (Acte de base, PV d'assemblées générales & conseils de copropriété, contrats, documents comptables, ...) ? Accédez à votre espace copropriétaire "MySyndic" via le site www.op.be en cliquant sur "Espace client" en haut à droite. Sélectionnez ensuite votre région (Bruxelles) et indiquez le nom de votre copropriété (ACP PEGASE-LA LICORNE) afin de la sélectionner. En cliquant sur "Connexion", vous serez redirigés vers "MySyndic" et vous pourrez vous connecter à l'aide des identifiants ci-dessous :

Login :

Mot de passe :

En vous remerciant d'avance pour la bonne attention que vous réserverez à la présente, nous vous prions d'agréer, Cher(s) Copropriétaire(s), nos salutations distinguées.

OP - Brabant Wallon

AXIS Parc – Rue Emile Francqui, 11 – 1435 Mont-Saint-Guibert

T +32 10 22 55 34 – syndic.brabantwallon@op.be

I.P.I. 508.167 – B.C.E. 0401.946.125 – R.P.M. Bruxelles – Police RC AXA 730390159

**OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA**

Rue Emile Francqui, 11
MONT-SAINT-GUIBERT
Email : syndic.brabantwallon@op.be
Num. IPI : 104.414
Num. BCE : BE0401.946.125

Date édition : 13/02/2024
Date échéance : 14/03/2024

Pré des Querelles, 11 bte 13
1300 Wavre
BELGIQUE

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 9954 - ACP PEGASE-LA LICORNE
Numéro BCE : **BE0501.579.278**
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Lot concerné : APPARTEMENT - A.M06

Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|--|-----------------|--------------|-----------|--------------|---------------|
| 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE [IMMEUBLE] (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 610000 - PRÉVENTION INCENDIE (L - 100%) | 1 507.35 | | | | |
| 13/09/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0059 - Rempl 2 extincteurs + joints | 1 059.43 | | | | |
| 04/10/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0069 - Set joint + remplacement scelle tuyau (Complément) | 21.03 | | | | |
| 06/11/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0085 - Vérification éclairages de secours | 426.89 | | | | |
| 610001 - CONTRAT ENTRETIEN PROTECTION INCENDIE (L - 100%) | 233.29 | | | | |
| 02/10/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0062 - Entretien extincteur du 10/2023 au 09/2024 (Période du 01/10/2023 au 30/09/2024) | 132.39 | | | | |
| 02/10/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0075 - Complément entretien du 10/2023 au 09/2024 (Période du 01/10/2023 au 30/09/2024) | 21.00 | | | | |
| 04/10/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0068 - Complément entretien du 10/2023 au 09/2024 | 83.54 | | | | |
| 04/10/2023 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-0078 - Nc fact 52346529 - Entretien du 10/2023 au 09/2024 (Période du 01/10/2023 au 30/09/2024) | -3.64 | | | | |
| | 1 740.64 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 53.96 |
| 61011 - ASCENSEURS PEGASE (11) (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 610110 - CONTRÔLE ASCENSEUR PÉGASE (L - 100%) | 519.60 | | | | |
| 24/02/2023 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-0015 - Contrôle périodique le 22/02/2023 | 173.20 | | | | |
| 05/06/2023 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-0035 - Contrôle périodique le 01/06/2023 | 173.20 | | | | |
| 11/10/2023 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-0070 - Contrôle périodique le 09/10/2023 | 173.20 | | | | |
| 610111 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEUR PÉGASE (L - 100%) | 1 099.16 | | | | |
| 03/01/2023 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-0003 - Du 01/01/2023 au 31/03/2023 | 274.79 | | | | |
| 03/04/2023 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-0028 - Du 01/04/2023 au 30/06/2023 | 274.79 | | | | |
| 29/06/2023 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-0044 - Du 01/07/2023 au 30/09/2023 | 274.79 | | | | |
| 02/10/2023 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-0073 - Du 01/10/2023 au 31/12/2023 (Période du 01/10/2023 au 31/12/2023) | 274.79 | | | | |
| 610112 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT | 259.17 | | | | |
| 15/02/2023 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-0014 - Dépannage ascenseur suite rupture neutre \"TGBT\" | 259.17 | | | | |
| | 1 877.93 | 8 / 80.00 | 365 / 365 | 25.91 | 161.88 |
| 61050 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MENAGERES [IMMEUBLE] (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%) | 6 086.30 | | | | |
| 25/01/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0010 - 01/2023 | 498.52 | | | | |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|--|-----------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| 27/02/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0016 - 02/2023 | 498.52 | | | | |
| 27/03/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0022 - 03/2023 | 554.18 | | | | |
| 28/04/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0029 - 04/2023 | 498.52 | | | | |
| 31/05/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0036 - 05/2023 | 498.52 | | | | |
| 30/06/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0042 - 06/2023 | 498.52 | | | | |
| 31/07/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0051 - 07/2023 | 498.52 | | | | |
| 31/08/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0057 - 08/2023 | 498.52 | | | | |
| 30/09/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0063 - 09/2023 | 546.92 | | | | |
| 31/10/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0081 - 10/2023 | 498.52 | | | | |
| 30/11/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0087 - 11/2023 | 498.52 | | | | |
| 31/12/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0093 - 12/2023 | 498.52 | | | | |
| 610504 - TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES SELON CONTRAT (L - 100%) | 42.35 | | | | |
| 31/05/2023 - CLAUW (5971) - BWA-PEGAS7-0037 - Enlèvement sacs PMC | 42.35 | | | | |
| | 6 128.65 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 189.99 |
| 61070 - ENTRETIEN BÂTIMENTS [IMMEUBLE] (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 610706 - ENTRETIEN ET DÉPANNAGE (L - 100%) | 2 081.24 | | | | |
| 16/02/2023 - BENOIT ALEX (-9712) - BWA-PEGAS7-0013 - Réparation système de parlophonie | 244.28 | | | | |
| 14/06/2023 - OKDO BUILDING MAINTENANCE (-7552) - BWA-PEGAS7-0040 - Détection fuite du K2 vers K 1 | 465.85 | | | | |
| 21/08/2023 - SABRULCO (-2073) - BWA-PEGAS7-0056 - Réparation fuite décharge SDB | 378.95 | | | | |
| 05/09/2023 - SECURITY CENTER (-8434) - BWA-PEGAS7-0055 - Dépannage porte entrée | 68.90 | | | | |
| 04/10/2023 - VIDANGE EFFICACE (-0501) - BWA-PEGAS7-0077 - Nettoyage grille devant garage + vérifications autres chambres | 159.00 | | | | |
| 17/10/2023 - VIDANGE EFFICACE (-0501) - BWA-PEGAS7-0080 - Nettoyage canalisation | 349.80 | | | | |
| 19/10/2023 - LEASY SERVICES - BWA-PEGAS7-0079 - Invasion de mouches le 06/10/2023 | 110.24 | | | | |
| 09/12/2023 - SABRULCO (-2073) - BWA-PEGAS7-0090 - Réparation fuite salle de bain 2 ème | 304.22 | | | | |
| | 2 081.24 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 64.52 |
| 61100 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 611001 - TRAVAUX | 7 917.13 | | | | |
| 30/10/2023 - CLERFEYT (-9728) - BWA-PEGAS7-0088 - Mise en peinture sas et hall | 7 433.13 | | | | |
| 26/11/2023 - CLERFEYT (-9728) - BWA-PEGAS7-0091 - Pose de 8 cornières dans les hall entrée bloc 7 +11 | 484.00 | | | | |
| | 7 917.13 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 245.43 | 0.00 |
| 61200 - EAU [IMMEUBLE] (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 612001 - EAU PARTIES COMMUNES (L - 100%) | 255.82 | | | | |
| 22/05/2023 - INBW (-0032) - BWA-PEGAS7-0032 - Conso. Du 17/03/2022 au 15/05/2023 | 127.91 | | | | |
| 22/05/2023 - INBW (-0032) - BWA-PEGAS7-0031 - Conso. Du 17/03/2022 au 15/05/2023 | 127.91 | | | | |
| | 255.82 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 7.93 |
| 61210 - ELECTRICITE [IMMEUBLE] (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%) | 2 435.64 | | | | |
| 15/01/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0004 - Provision du 11/2022 au 01/2023 | 156.00 | | | | |
| 15/01/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0005 - Provision du 11/2022 au 01/2023 | 85.00 | | | | |
| 15/01/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0006 - Provision du 11/2022 au 01/2023 | 85.00 | | | | |
| 15/01/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0007 - Provision du 11/2022 au 01/2023 | 156.00 | | | | |
| 16/04/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0024 - Provision du 02/2023 au 04/2023 | 85.00 | | | | |
| 16/04/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0025 - Provision du 02/2023 au 04/2023 | 156.00 | | | | |
| 16/04/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0026 - Provision du 02/2023 au 04/2023 | 85.00 | | | | |
| 16/04/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0027 - Provision du 02/2023 au 04/2023 | 156.00 | | | | |
| 16/07/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0046 - Provision 07/2023 | 60.00 | | | | |
| 16/07/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0047 - Provision 07/2023 | 60.00 | | | | |
| 16/07/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0048 - Provision 07/2023 | 103.00 | | | | |
| 16/07/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0049 - Provision 07/2023 | 103.00 | | | | |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Prop. | Part Occup. |
|---|-----------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| 08/10/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0064 - Conso. Du 20/09/2022 au 30/06/2023 - 2428 kWh | 535.71 | | | | |
| 08/10/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0065 - Conso. Du 20/09/2022 au 30/06/2023 - 1902 kWh | 353.74 | | | | |
| 08/10/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0066 - Conso. Du 20/09/2022 au 30/06/2023 - 885 kWh | 187.13 | | | | |
| 08/10/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-0067 - Conso. Du 20/09/2022 au 30/06/2023 - 543 kWh | 69.06 | | | | |
| | 2 435.64 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 75.50 |
| 61300 - HONORAIRES (L - 100%) | 0.00 | | | | |
| 613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 100%) | 9 888.96 | | | | |
| 01/01/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0001 - 01/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/02/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0009 - 02/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/03/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0011 - 03/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/04/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0021 - 04/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/05/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0023 - 05/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/06/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0030 - 06/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/07/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0041 - 07/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/08/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0050 - 08/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/09/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0052 - 09/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/10/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0060 - 10/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/11/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0074 - 11/2023 | 824.08 | | | | |
| 01/12/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0083 - 12/2023 | 824.08 | | | | |
| | 9 888.96 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 306.56 |
| 61400 - ASSURANCES | 0.00 | | | | |
| 614000 - ASSURANCE INCENDIE | 5 759.12 | | | | |
| 01/01/2023 - ELITIS (-4206) - BWA-PEGAS7-0002 - Du 01/01/2023 au 30/06/2023 | 2 696.34 | | | | |
| 06/06/2023 - ELITIS (-4206) - BWA-PEGAS7-0039 - Du 01/07/2023 au 31/12/2023 | 3 062.78 | | | | |
| 614006 - PROTECTION JURIDIQUE | 566.05 | | | | |
| 01/01/2023 - ARAG (-2129) - BWA-PEGAS7-0012 - Du 02/02/2023 au 02/02/2024 (Période du 02/02/2023 au 02/02/2024) | 566.05 | | | | |
| 614007 - FRANCHISE | 370.84 | | | | |
| 31/12/2023 - Indemnités sinistre 202200218 | 370.84 | | | | |
| | 6 696.01 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 190.03 | 17.55 |
| 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION | 0.00 | | | | |
| 616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC (L - 100%) | 245.00 | | | | |
| 01/01/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0095 - Frais archivage 2021 | 125.00 | | | | |
| 01/01/2023 - Problème porte le 21/11/2022 | 75.00 | | | | |
| 29/03/2023 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-0019 - Appel service de garde le 21/02/2023 | 45.00 | | | | |
| | 245.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 0.00 | 7.60 |
| 61610 - FRAIS REUNIONS | 0.00 | | | | |
| 616100 - SALLE DE RÉUNION & CONSOMMATIONS | 250.00 | | | | |
| 30/01/2023 - BEST WESTERN WAVRE HOTEL (-6732) - BWA-PEGAS7-0020 - Location salle AG 13.02.23 | 250.00 | | | | |
| | 250.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 7.75 | 0.00 |
| 65000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES | 0.00 | | | | |
| 650000 - FRAIS BANCAIRES | 388.28 | | | | |
| 04/01/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 04/01/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 01/02/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 03/02/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 01/03/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 01/03/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 01/04/2023 - Intérêts bancaires | -0.86 | | | | |
| 01/04/2023 - Intérêts bancaires | -2.00 | | | | |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|---|------------------|--------------|-----------|-----------------|---------------|
| 01/04/2023 - Frais bancaires | 0.86 | | | | |
| 05/04/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 05/04/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/05/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/05/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 01/06/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 06/06/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 26/06/2023 - Frais administratifs annuelle 2023 | 250.00 | | | | |
| 01/07/2023 - Frais bancaires | 0.87 | | | | |
| 01/07/2023 - Intérêts bancaires | -0.87 | | | | |
| 01/07/2023 - Intérêts bancaires | -2.04 | | | | |
| 05/07/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/07/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 03/08/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 03/08/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/09/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 05/09/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 01/10/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 01/10/2023 - Intérêts bancaires | -2.83 | | | | |
| 01/10/2023 - Intérêts bancaires | -2.66 | | | | |
| 01/10/2023 - Frais bancaires | 1.65 | | | | |
| 04/10/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 07/11/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 07/11/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/12/2023 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/12/2023 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| | 388.28 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 12.04 | 0.00 |
| 68000 - PROVISIONS PROPRIÉTAIRES | 0.00 | | | | |
| 680000 - APPEL PROVISION ABORDS | 5 760.00 | | | | |
| 16/08/2023 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-0053 - Du 01/07/2023 au 31/12/2023 | 2 880.00 | | | | |
| 16/08/2023 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-0054 - Du 01/01/2023 au 30/06/2023 | 2 880.00 | | | | |
| | 5 760.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 178.56 | 0.00 |
| 68001 - FONDS DE RESERVE | 0.00 | | | | |
| 680010 - APPEL DE FONDS DE RESERVE | 2 304.00 | | | | |
| 16/08/2023 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-0053 - Du 01/07/2023 au 31/12/2023 | 1 152.00 | | | | |
| 16/08/2023 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-0054 - Du 01/01/2023 au 30/06/2023 | 1 152.00 | | | | |
| | 2 304.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 71.42 | 0.00 |
| 643000 - FRAIS PRIVATIFS | 0.00 | | | 0.00 | 0.00 |
| SOUS-TOTAL | | | | 731.14 | 885.49 |
| TOTAL | 47 969.30 | | | 1 616.63 | |

Compte Copropriétaire**Copropriété** : 9954 - ACP PEGASE-LA LICORNE (BE0501.579.278)**Exercice** : du 01/01/2023 au 31/12/2023**Édité le** : 13/02/2024**Période** : jusqu'au 13/02/2024Pré des Querelles, 11 bte 13
1300 Wavre

| Date | Réf./Extrait | Désignation | Type | Débit | Crédit | Cumul |
|---------------------------------------|--------------|--|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 31/12/2021 | - | Solde reporté | Solde | 113.49 | 0.00 | - 113.49 |
| 01/01/2022 | | Appel de fonds de réserve (01/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 134.11 |
| 01/01/2022 | | Provisions (P) (01/2022) | Charges | 305.36 | 0.00 | - 439.47 |
| 03/02/2022 | 034 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 325.98 | - 113.49 |
| 17/02/2022 | 048 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 113.49 | 0.00 |
| 01/04/2022 | | Provisions (P) (04/2022) | Charges | 305.36 | 0.00 | - 305.36 |
| 01/04/2022 | | Appel de fonds de réserve (04/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 325.98 |
| 06/05/2022 | 126 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 325.98 | 0.00 |
| 01/07/2022 | | Provisions (P) (07/2022) | Charges | 352.48 | 0.00 | - 352.48 |
| 01/07/2022 | | Appel de fonds de réserve (07/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 373.10 |
| 28/07/2022 | 209 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 993.97 | 620.87 |
| 01/10/2022 | | Appel de fonds de réserve (10/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | 600.25 |
| 01/10/2022 | | Provisions (P) (10/2022) | Charges | 352.48 | 0.00 | 247.77 |
| 31/12/2022 | 0045 | Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Opération diverse | 0.00 | 1 315.68 | 1 563.45 |
| 31/12/2022 | 0031 | Transfert du 4100 au 4101 | Opération diverse | 82.48 | 0.00 | 1 480.97 |
| 31/12/2022 | 0031 | Transfert du 4100 au 4101 | Opération diverse | 0.00 | 82.48 | 1 563.45 |
| 31/12/2022 | 0045 | Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Opération diverse | 1 560.42 | 0.00 | 3.03 |
| 01/01/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 1T2023 | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | -17.59 |
| 01/01/2023 | | Provisions (P) (01/2023) | Charges | 328.92 | 0.00 | - 346.51 |
| 19/01/2023 | 019 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 349.54 | 3.03 |
| 01/04/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 2T2023 | Fond de réserve | 32.80 | 0.00 | -29.77 |
| 01/04/2023 | | Provisions (P) (04/2023) | Charges | 412.44 | 0.00 | - 442.21 |
| 13/06/2023 | 164 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 445.24 | 3.03 |
| 01/07/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 3T2023 | Fond de réserve | 32.80 | 0.00 | -29.77 |
| 01/07/2023 | | Provisions (P) (07/2023) | Charges | 412.44 | 0.00 | - 442.21 |
| 07/08/2023 | 219 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 445.24 | 3.03 |
| 08/08/2023 | 003 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 32.80 | 35.83 |
| 01/10/2023 | | APPEL FDS DE RESERVE 4T2023 | Fond de réserve | 32.80 | 0.00 | 3.03 |
| 01/10/2023 | | Provisions (P) (10/2023) | Charges | 412.44 | 0.00 | - 409.41 |
| 17/10/2023 | 290 | +++725/8992/33248+++ | Mouvement | 0.00 | 445.24 | 35.83 |
| 31/12/2023 | 0003 | Transfert 4100 vers 4101 | Opération diverse | 0.00 | 119.02 | 154.85 |
| 31/12/2023 | 0007 | Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Opération diverse | 1 616.63 | 0.00 | -1 461.78 |
| 31/12/2023 | 0007 | Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 | Opération diverse | 0.00 | 1 566.24 | 104.46 |
| 31/12/2023 | 0003 | Transfert 4100 vers 4101 | Opération diverse | 119.02 | 0.00 | -14.56 |
| 01/01/2024 | | Provisions (P) (01/2024) | Charges | 391.56 | 0.00 | - 406.12 |
| 25/01/2024 | 010 | 725899233248 | Mouvement | 0.00 | 391.56 | -14.56 |
| Totaux : | | | | 6 967.02 | 6 952.46 | -14.56 |
| Solde débiteur au 13/02/2024 : | | | | 14.56 | | - |

Veuillez virer votre solde de **14.56 €** dans les meilleurs délais
sur le compte de ACP PEGASE-LA LICORNE : **GKCCBEBB - BE70 0680 6330 2025 (BELFIUS)**
avec la communication structurée suivante : **+++725/8992/33248+++**

ACP PEGASE-LA LICORNE
Pré des Querelles, 7-9-11
1300 Wavre
N° ent. : BE0501.579.278
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Bilan après répartition au 31/12/2023

| ACTIF | | PASSIF | |
|--|------------------|------------------------------------|------------------|
| 4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement | 126.74 | 100000 - Fonds de roulement | 12 359.99 |
| 490 - Charges à reporter | 502.07 | 160000 - Fonds de réserve | 7 366.75 |
| 550 - Compte épargne (Réserve) | 4 869.92 | 160010 - Appel emprunt | -0.36 |
| <i>GKCCBEBB BE25 0882 2247 8282</i> | <i>4 869.92</i> | 440 - Fournisseurs | -2 727.69 |
| 551 - Compte vue (Roulement) | 11 499.96 | | |
| <i>GKCCBEBB BE70 0680 6330 2025</i> | <i>11 499.96</i> | | |
| | 16 998.69 | | 16 998.69 |

**OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA**

Rue Emile Francqui, 11
MONT-SAINT-GUIBERT
Email : syndic.brabantwallon@op.be
Num. IPI : 104.414
Num. BCE : BE0401.946.125

Date édition : 08/03/2023
Date échéance : 07/04/2023

Pré des Querelles, 11 bte 13
1300 Wavre
BELGIQUE

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 9954 - ACP PEGASE-LA LICORNE
Numéro BCE : **BE0501.579.278**
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022
Lot concerné : APPARTEMENT - A.M06

Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|--|-----------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 610000 - PRÉVENTION INCENDIE (L - 100%) | 1 011.62 | | | | |
| 03/10/2022 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-2022-0057 - Entretien extincteurs 10/2022 - 09/2023 | 556.36 | | | | |
| 07/10/2022 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-2022-0072 - Achat set joints +scelle tuyau | 97.85 | | | | |
| 21/10/2022 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-2022-0067 - Vérification éclairage de secours | 357.41 | | | | |
| 610003 - RÉPARATION PROTECTION INCENDIE | 822.80 | | | | |
| 22/11/2022 - ANSUL (0004) - BWA-PEGAS7-2022-0112 - Remplacement de 2 master déclassés | 822.80 | | | | |
| | 1 834.42 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 56.87 | 31.36 |
| 61011 - ASCENSEURS PEGASE (11) | 0.00 | | | | |
| 610110 - CONTRÔLE ASCENSEUR PÉGASE (L - 100%) | 1 106.06 | | | | |
| 11/02/2022 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-2022-0102 - Contrôle périodique le 09.02.2022 + test parachute | 308.09 | | | | |
| 04/03/2022 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-2022-0107 - Contrôle périodique le 02.03.2022 | 146.86 | | | | |
| 18/07/2022 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-2022-0019 - Contrôle périodique le 12.07.2022 | 152.00 | | | | |
| 08/09/2022 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-2022-0037 - Contrôle périodique le 06.09.2022 | 161.11 | | | | |
| 16/12/2022 - AIB VINCOTTE (-1482) - BWA-PEGAS7-2022-0076 - Contrôle périodique le 13.12.2022 + test parachute | 338.00 | | | | |
| 610111 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEUR PÉGASE (L - 100%) | 981.80 | | | | |
| 03/01/2022 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-2022-0091 - 01.01.2022 - 31.03.2022 | 245.45 | | | | |
| 04/04/2022 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-2022-0106 - 01.04.2022 - 30.06.2022 | 245.45 | | | | |
| 29/06/2022 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-2022-0025 - 01.07.2022 - 30.09.2022 | 245.45 | | | | |
| 03/10/2022 - SCHINDLER - BWA-PEGAS7-2022-0065 - 01.10.2022 - 31.12.2022 | 245.45 | | | | |
| 610114 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS (L - 100%) | 194.45 | | | | |
| 16/01/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0046 - Provision 01.11.21 - 31.01.22 | 52.00 | | | | |
| 14/04/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0109 - Provision 01.02.22 - 30.04.22 | 52.00 | | | | |
| 14/07/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0042 - Provision 01.05.22 - 31.07.22 | 52.00 | | | | |
| 26/09/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0052 - Régul. 18.09.21 - 19.09.22 551 kWh | 38.45 | | | | |
| | 2 282.31 | 8 / 80.00 | 365 / 365 | 228.23 | 228.23 |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|---|-----------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| 61013 - ASCENSEURS PEGASE (11) | 0.00 | | | | |
| 610135 - TRAVAUX ASCENSEURS PEGASE | 676.83 | | | | |
| 17/01/2022 - LIFT'UP ENGINEERING (-8546) - BWA-PEGAS7-2022-0096 - Fourniture et pose ferme porte asc.11 (1,7) | 604.20 | | | | |
| 21/06/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0063 - Suivi travaux ascenseur + commande chez LIFTUP | 72.63 | | | | |
| | 676.83 | 8 / 80.00 | 365 / 365 | 67.68 | 0.00 |
| 61030 - SANITAIRES & CHAUFFAGE [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 610301 - CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFAGE (L - 100%) | 190.80 | | | | |
| 28/09/2022 - LA SCIENCE DU CHAUFFAGE (-4537) - BWA-PEGAS7-2022-0058 - Entretien pompe de relevage colonne cheminée | 190.80 | | | | |
| 610307 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS, ÉGOUTS ET INSTALLATION DE POMPAGE (L - 100%) | 1 376.33 | | | | |
| 11/01/2022 - SABRULCO (-2073) - BWA-PEGAS7-2022-0092 - Recherche + réparation fuite décharge salle de bain | 740.33 | | | | |
| 25/02/2022 - SABRULCO (-2073) - BWA-PEGAS7-2022-0097 - Recherche + réparation fuite décharge évier 7 | 636.00 | | | | |
| | 1 567.13 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 48.58 | 48.58 |
| 61050 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MENAGERES [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%) | 5 808.00 | | | | |
| 31/01/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0095 - 01/2022 | 484.00 | | | | |
| 27/02/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0094 - 02/2022 | 484.00 | | | | |
| 30/03/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0103 - 03/2022 | 484.00 | | | | |
| 30/04/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0086 - 04/2022 | 484.00 | | | | |
| 30/05/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0007 - 05/2022 | 484.00 | | | | |
| 26/06/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0012 - 06/2022 | 484.00 | | | | |
| 27/07/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0030 - 07/2022 | 484.00 | | | | |
| 30/08/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0038 - 08/2022 | 484.00 | | | | |
| 30/09/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0049 - 09/2022 | 484.00 | | | | |
| 31/10/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0066 - 10/2022 | 484.00 | | | | |
| 30/11/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0074 - 11/2022 | 484.00 | | | | |
| 25/12/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0077 - 12/2022 | 484.00 | | | | |
| | 5 808.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 180.05 | 180.05 |
| 61070 - ENTRETIEN BÂTIMENTS [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 610706 - ENTRETIEN ET DÉPANNAGE (L - 100%) | 1 523.66 | | | | |
| 08/01/2022 - SECURITY CENTER (-8434) - BWA-PEGAS7-2022-0093 - Déblocage cylindre porte entrée bloc 7 | 79.50 | | | | |
| 29/04/2022 - BENOIT ALEX (-9712) - BWA-PEGAS7-2022-0087 - Eclairage extérieur Bloc 11 + Cave Bloc 7 | 443.95 | | | | |
| 19/06/2022 - SECURITY CENTER (-8434) - BWA-PEGAS7-2022-0009 - Dépannage clenche porte d'entrée | 90.10 | | | | |
| 30/06/2022 - BENOIT ALEX (-9712) - BWA-PEGAS7-2022-0020 - Réparation système de parlophonie | 423.15 | | | | |
| 30/08/2022 - CLAUW (-1347) - BWA-PEGAS7-2022-0039 - Remplacement ampoule | 12.10 | | | | |
| 21/09/2022 - WIAME NET - BWA-PEGAS7-2022-0055 - Nettoyage 4 C.V l'avant bâtiment | 363.00 | | | | |
| 12/10/2022 - BENOIT ALEX (-9712) - BWA-PEGAS7-2022-0056 - Remplacement TL escaliers 7 + 11 | 345.14 | | | | |
| 24/11/2022 - Ventas 6 clés (PU: 38.88€) | - 233.28 | | | | |
| | 1 523.66 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 47.23 | 47.23 |
| 61100 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 611001 - TRAVAUX | 3 518.14 | | | | |
| 26/01/2022 - ATOU'CORDES (-8991) - BWA-PEGAS7-2022-0098 - Rejointoyage cheminée + remplacement joints mastic | 2 385.00 | | | | |
| 28/08/2022 - SABRULCO (-2073) - BWA-PEGAS7-2022-0031 - Réparation fuite décharge commune évier bloc 11 colonne m7/n7 | 1 133.14 | | | | |
| | 3 518.14 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 109.06 | 0.00 |
| 61200 - EAU [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |
| 612001 - EAU PARTIES COMMUNES (L - 100%) | 247.42 | | | | |
| 25/04/2022 - INBW (-0032) - BWA-PEGAS7-2022-0084 - Régul.01.04.21 - 17.03.22 : 0 m³ | 123.12 | | | | |
| 25/04/2022 - INBW (-0032) - BWA-PEGAS7-2022-0085 - Régul.01.04.21 - 17.03.22 : 1 m³ | 124.30 | | | | |
| | 247.42 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 7.67 | 7.67 |
| 61210 - ELECTRICITE [IMMEUBLE] | 0.00 | | | | |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|--|-----------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| 612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%) | 1 561.47 | | | | |
| 16/01/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0035 - Provision 01.11.21 - 31.01.22 | 145.00 | | | | |
| 16/01/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0036 - Provision 01.11.21 - 31.01.22 | 178.00 | | | | |
| 16/01/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0047 - Provision 01.11.21 - 31.01.22 | 78.00 | | | | |
| 14/04/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0081 - Provision 01.02.22 - 30.04.22 | 145.00 | | | | |
| 14/04/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0082 - Provision 01.02.22 - 30.04.22 | 78.00 | | | | |
| 14/04/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0110 - Provision 01.02.22 - 30.04.22 | 178.00 | | | | |
| 14/07/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0033 - Provision 01.05.22 - 31.07.22 | 145.00 | | | | |
| 14/07/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0034 - Provision 01.05.22 - 31.07.22 | 178.00 | | | | |
| 14/07/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0045 - Provision 01.05.22 - 31.07.22 | 78.00 | | | | |
| 26/09/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0050 - Régul. 18.09.21 - 19.09.22 849 kWh | 41.81 | | | | |
| 26/09/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0051 - Régul. 18.09.21 - 19.09.22 1.969 kWh | 146.54 | | | | |
| 26/09/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BWA-PEGAS7-2022-0053 - Régul. 18.09.21 - 19.09.22 2.418 kWh | 170.12 | | | | |
| | 1 561.47 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 48.41 | 48.41 |
| 61300 - HONORAIRES | 0.00 | | | | |
| 613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 100%) | 8 938.80 | | | | |
| 25/02/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0100 - 01+02/2022 | 1 489.80 | | | | |
| 31/03/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0088 - 03/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/04/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0013 - 04/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/05/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0014 - 05/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/06/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0015 - 06/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/07/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0016 - 07/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/08/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0017 - 08/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/09/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0023 - 09/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/10/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0048 - 10/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/11/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0059 - 11/2022 | 744.90 | | | | |
| 01/12/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0069 - 12/2022 | 744.90 | | | | |
| | 8 938.80 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 277.10 | 277.10 |
| 61400 - ASSURANCES | 0.00 | | | | |
| 614000 - ASSURANCE INCENDIE | 5 105.60 | | | | |
| 01/01/2022 - ELITIS (-4206) - BWA-PEGAS7-2022-0089 - INCENDIE 01.01.22 - 30.06.22 | 2 409.26 | | | | |
| 07/06/2022 - ELITIS (-4206) - BWA-PEGAS7-2022-0011 - INCENDIE 01.07.22 - 31.12.22 | 2 696.34 | | | | |
| 614001 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE | 580.86 | | | | |
| 21/03/2022 - ARAG (-2129) - BWA-PEGAS7-2022-0104 - PJ 01.01.22 - 31.12.22 | 580.86 | | | | |
| 614008 - SINISTRES | 991.96 | | | | |
| 01/01/2022 - CLERFEYT (-9728) - BWA-PEGAS7-2022-0108 - Remise en état plafond M7 DDE Toiture | 991.96 | | | | |
| | 6 678.42 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 207.03 | 0.00 |
| 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION | 0.00 | | | | |
| 616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC (L - 100%) | 200.88 | | | | |
| 21/06/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0060 - Gestion dossier révision contrat assurance suite franchise | 72.63 | | | | |
| 21/06/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0062 - Frais convocations AGO 23.06.22 par recommandé | 55.62 | | | | |
| 21/06/2022 - OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA - BWA-PEGAS7-2022-0064 - Demande offre de prix CLERFEYT + ASNONG réfection des halls | 72.63 | | | | |
| | 200.88 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 6.23 | 6.23 |
| 61610 - FRAIS REUNIONS | 0.00 | | | | |
| 616100 - SALLE DE RÉUNION & CONSOMMATIONS | 226.00 | | | | |
| 01/07/2022 - BEST WESTERN WAVRE HOTEL (-6732) - BWA-PEGAS7-2022-0021 - Location salle AGO | 226.00 | | | | |
| | 226.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 7.01 | 0.00 |

| Désignation | Total | Répart. | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|--|------------------|--------------|-----------|-----------------|---------------|
| 65000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES | 0.00 | | | | |
| 650000 - FRAIS BANCAIRES | 136.16 | | | | |
| 03/01/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 01/02/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 02/03/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 01/04/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 02/05/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 05/05/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 01/06/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 01/06/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 04/07/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 04/07/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 02/08/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 04/08/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 01/09/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 02/09/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 05/10/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/10/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 07/11/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 07/11/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| 05/12/2022 - Frais bancaires | 9.68 | | | | |
| 05/12/2022 - Frais bancaires | 2.50 | | | | |
| | 136.16 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 4.22 | 0.00 |
| 68000 - PROVISIONS PROPRIÉTAIRES | 0.00 | | | | |
| 680000 - APPEL PROVISION ABORDS | 4 992.00 | | | | |
| 08/03/2022 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-2022-0099 - APPEL DE PROVISION 1S2022 | 2 496.00 | | | | |
| 01/07/2022 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-2022-0111 - Provision 2S2022 | 2 496.00 | | | | |
| | 4 992.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 154.75 | 0.00 |
| 68001 - FONDS DE RESERVE | 0.00 | | | | |
| 680010 - APPEL DE FONDS DE RESERVE | 2 304.00 | | | | |
| 08/03/2022 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-2022-0099 - APPEL FONDS DE RESERVE 1S2022 | 1 152.00 | | | | |
| 01/07/2022 - ACP 958 ABORDS QUERELLES - BWA-PEGAS7-2022-0111 - Appel fonds de réserve 2S2022 | 1 152.00 | | | | |
| | 2 304.00 | 31 / 1000.00 | 365 / 365 | 71.42 | 0.00 |
| 643000 - FRAIS PRIVATIFS | | | | | |
| 24/11/2022 - Ventes 6 clés (PU: 38.88€) | 38.88 | | | 38.88 | 0.00 |
| | 38.88 | | | 38.88 | 0.00 |
| TOTAL | 42 534.52 | | | 1 560.42 | 874.86 |

Compte Copropriétaire**Copropriété**

: 9954 - ACP PEGASE-LA LICORNE (BE0501.579.278)

Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022**Edité le :** 08/03/2023Pré des Querelles, 11 bte 13
1300 Wavre

| Date | Réf./Extrait | Désignation | Type | Débit | Crédit | Cumul |
|--|--------------|--|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 01/01/2022 | - | Solde reporté | Solde | 113.49 | 0.00 | - 113.49 |
| 01/01/2022 | | Provisions (P) (01/2022) | Charges | 305.36 | 0.00 | - 418.85 |
| 01/01/2022 | | Appel de fonds de réserve (01/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 439.47 |
| 03/02/2022 | 034 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 325.98 | - 113.49 |
| 17/02/2022 | 048 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 113.49 | 0.00 |
| 01/04/2022 | | Provisions (P) (04/2022) | Charges | 305.36 | 0.00 | - 305.36 |
| 01/04/2022 | | Appel de fonds de réserve (04/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | - 325.98 |
| 06/05/2022 | 126 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 325.98 | 0.00 |
| 01/07/2022 | | Appel de fonds de réserve (07/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | -20.62 |
| 01/07/2022 | | Provisions (P) (07/2022) | Charges | 352.48 | 0.00 | - 373.10 |
| 28/07/2022 | 209 | +++990/9540/00624+++ | Mouvement | 0.00 | 993.97 | 620.87 |
| 01/10/2022 | | Provisions (P) (10/2022) | Charges | 352.48 | 0.00 | 268.39 |
| 01/10/2022 | | Appel de fonds de réserve (10/2022) | Fond de réserve | 20.62 | 0.00 | 247.77 |
| 31/12/2022 | 0031 | Transfert du 4100 au 4101 | Opération diverse | 0.00 | 82.48 | 330.25 |
| 31/12/2022 | 0045 | Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Opération diverse | 0.00 | 1 315.68 | 1 645.93 |
| 31/12/2022 | 0031 | Transfert du 4100 au 4101 | Opération diverse | 82.48 | 0.00 | 1 563.45 |
| 31/12/2022 | 0045 | Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2022 au 31/12/2022 | Opération diverse | 1 560.42 | 0.00 | 3.03 |
| Totaux : | | | | 3 154.55 | 3 157.58 | 3.03 |
| Solde créditeur au 31/12/2022 : | | | | 3.03 | | - |

ACP PEGASE-LA LICORNE
Pré des Querelles, 7-9-11
1300 Wavre
N° ent. : BE0501.579,278
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Bilan après répartition au 31/12/2022

| ACTIF | | PASSIF | |
|--|------------------|------------------------------------|------------------|
| 4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement | 12 100.18 | 100000 - Fonds de roulement | 12 359.99 |
| 550 - Compte épargne (Réserve) | 2 341.43 | 160000 - Fonds de réserve | 3 527.48 |
| <i>GKCCBEBB BE25 0882 2247 8282</i> | <i>2 341.43</i> | 160010 - Appel emprunt | -0.36 |
| 551 - Compte vue (Roulement) | 2 545.08 | 440 - Fournisseurs | -1 839.32 |
| <i>GKCCBEBB BE70 0680 6330 2025</i> | <i>2 545.08</i> | 444 - Factures à recevoir | 79.38 |
| | | 499602 - Sinistre202200218 | 2 859.52 |
| | 16 986.69 | | 16 986.69 |

CONTRAT DE PRET AUX ASSOCIATIONS DE COPROPRIETAIRES

Il a été convenu entre

d'une part,

FEDERALE ASSURANCE, Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie, dont le siège social est sis rue de l'Étuve 12 à 1000 Bruxelles, n° RPM 0408.183.324 ici représentée par
Administrateur Délégué, demeurant à 8300 KNOCKE-HEIST,
Kopsdreef 18 Appt. 2.1

ci-après dénommé 'l'organisme prêteur',

ET

d'autre part,

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES, Résidence PEGASE LICORNE, Pré des Querelles 7-9-11 à 1300 WAVRE inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0501.579.278, représentée par le syndic TREVI, dont le siège social est établi à l'Avenue Léopold Wiener 127 Bte 11 à 1170 Watermael-Boitsfort, inscrit dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0460.948.057, lui-même représenté par

ci-après dénommé 'l'emprunteur',

a été convenu ce qui suit:

1. Montant du prêt

L'emprunteur reconnaît devoir à l'organisme prêteur la somme de € 89.600,00, qu'il déclare avoir reçu ce jour de l'organisme prêteur, à titre de prêt à intérêts.

Le prêt est consenti et accepté aux conditions et garanties détaillées ci-après.

2. But du prêt

Ce prêt est consenti dans le but de financer les travaux décidés lors de l'assemblée générale du 28.06.2018 et décrits dans le procès-verbal de cette assemblée générale.

Les travaux concernent l'immeuble sis Pré des Querelles 7-9-11 1 à 1300 WAVRE.

Les travaux à effectuer sont décrits comme suit :
Rénovation des terrasses et de la façade avant.

3. Durée du prêt

Le prêt est consenti pour une durée de 8 ans, à partir de la date d'effet du contrat.

4. Intérêts et remboursement du prêt

Le capital portera intérêt au taux de 2,50% à partir de cette date et il sera remboursable en 96 mensualités constantes de € 1.029,62 payables à terme échu, pour la première fois le 15.04.2019 conformément au tableau annexé signé par les parties. Ce tableau fait partie intégrante du contrat et forme un tout avec celui-ci.

Les intérêts susmentionnés sont calculés et dus en fonction de la libération effective des fonds.

5. Formalités préalables

Les formalités suivantes doivent être remplies à la signature du contrat:

1. La souscription du contrat de prêt a été votée par l'assemblée générale du 28.06.2018, conformément aux statuts et au règlement de copropriété et est actée dans le procès-verbal de cette assemblée générale.
2. Le syndic a reçu la confirmation qu'il y a absence de contestation telle que prévue par l'article 577-9 § 2 du Code civil.
3. La réception de la copie du contrat d'assurance "assurance charges de prêt" contractée auprès d'Atradius Crédito y Caución s.a. de Seguros y Reaseguros par l'association des copropriétaires et la preuve du paiement de la prime unique. Cette assurance, souscrite pour un montant et une durée identique au prêt, a pour but d'indemniser l'organisme prêteur en cas de défaillance des copropriétaires dans le paiement des charges. Un avenant de Cession bénéficiaire est établi en faveur de l'organisme prêteur sera annexé au contrat d'assurance.

6. Libération du montant empunté

Les fonds sont libérés en tranches.

La libération du solde libère Fédérale Assurance de toute obligation.

Sauf indication contraire, les fonds sont versés directement au fournisseur sur base des factures signées par le syndic et par le représentant de l'association des copropriétaires.

7. Frais de dossier

L'emprunteur est redevable des frais de dossier qui s'élèvent à € 500,00.

8. Dispositions contractuelles – droit applicable

Les conditions générales forment, avec le tableau d'amortissement, l'ensemble des dispositions applicables au contrat de prêt.

Le présent contrat est régi par les dispositions de droit belge.

9. Diverses Dispositions

Projet de prêt

L'emprunteur déclare avoir reçu une proposition de prêt avec mention des modalités de remboursement du prêt tels que le montant emprunté, la durée du prêt, le taux d'intérêt en vigueur à cette date

Les frais de gestion sont également mentionnés dans cette proposition

Signature pour prise de connaissance

Les représentants de l'association des copropriétaires,
désigné lors de l'assemblée générale de la copropriété du 28.06.2018 signe
pour prise de connaissance du contrat de prêt.

10. Date d'effet du contrat de prêt

Le contrat prend effet à dater de la signature du présent contrat de prêt.

Les parties déclarent avoir reçu une copie de ce contrat, des conditions générales et du tableau d'amortissement.

Fait à Bruxelles en triple exemplaire le 15.03.2019.

L'organisme prêteur

(signature)

L'emprunteur

(copropriété représentée par le syndic)

(signature)

Le représentant de l'association des
copropriétaires

(signature)



CONTRAT DE PRET AUX ASSOCIATIONS DE COPROPRIETAIRES

Il a été convenu entre

d'une part,

FEDERALE ASSURANCE, Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie, dont le siège social est sis rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles, n° RPM 0408.183.324 ici représentée par
Administrateur Délégué, demeurant à 8300 KNOCKE-HEIST,
Kopsdreef 18 Appt. 2.1

ci-après dénommé 'l'organisme prêteur',

ET

d'autre part,

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES, Résidence PEGASE LICORNE, Pré des Querelles 7-9-11 à 1300 WAVRE inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0501.579.278, représentée par le syndic TREVI, dont le siège social est établi à l'Avenue Léopold Wiener 127 Bte 11 à 1170 Watermael-Boitsfort, inscrit dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0460.948.057, lui-même représenté par

ci-après dénommé 'l'emprunteur',

a été convenu ce qui suit:

1. Montant du prêt

L'emprunteur reconnaît devoir à l'organisme prêteur la somme de € 89.600,00, qu'il déclare avoir reçu ce jour de l'organisme prêteur, à titre de prêt à intérêts.

Le prêt est consenti et accepté aux conditions et garanties détaillées ci-après.

2. But du prêt

Ce prêt est consenti dans le but de financer les travaux décidés lors de l'assemblée générale du 28.06.2018 et décrits dans le procès-verbal de cette assemblée générale.

Les travaux concernent l'immeuble sis Pré des Querelles 7-9-11 1 à 1300 WAVRE.

Les travaux à effectuer sont décrits comme suit :
Rénovation des terrasses et de la façade avant.

3. Durée du prêt

Le prêt est consenti pour une durée de 8 ans, à partir de la date d'effet du contrat.

4. Intérêts et remboursement du prêt

Le capital portera intérêt au taux de 2,50% à partir de cette date et il sera remboursable en 96 mensualités constantes de € 1.029,62 payables à terme échu, pour la première fois le 15.04.2019 conformément au tableau annexé signé par les parties. Ce tableau fait partie intégrante du contrat et forme un tout avec celui-ci.

Les intérêts susmentionnés sont calculés et dus en fonction de la libération effective des fonds.

5. Formalités préalables

Les formalités suivantes doivent être remplies à la signature du contrat:

1. La souscription du contrat de prêt a été votée par l'assemblée générale du 28.06.2018, conformément aux statuts et au règlement de copropriété et est actée dans le procès-verbal de cette assemblée générale.
2. Le syndic a reçu la confirmation qu'il y a absence de contestation telle que prévue par l'article 577-9 § 2 du Code civil.
3. La réception de la copie du contrat d'assurance "assurance charges de prêt" contractée auprès d'Atradius Crédito y Caución s.a. de Seguros y Reaseguros par l'association des copropriétaires et la preuve du paiement de la prime unique. Cette assurance, souscrite pour un montant et une durée identique au prêt, a pour but d'indemniser l'organisme prêteur en cas de défaillance des copropriétaires dans le paiement des charges. Un avenant de Cession bénéficiaire est établi en faveur de l'organisme prêteur sera annexé au contrat d'assurance.

6. Libération du montant empunté

Les fonds sont libérés en tranches.

La libération du solde libère Fédérale Assurance de toute obligation.

Sauf indication contraire, les fonds sont versés directement au fournisseur sur base des factures signées par le syndic et par le représentant de l'association des copropriétaires.

7. Frais de dossier

L'emprunteur est redevable des frais de dossier qui s'élèvent à € 500,00.

8. Dispositions contractuelles – droit applicable

Les conditions générales forment, avec le tableau d'amortissement, l'ensemble des dispositions applicables au contrat de prêt.

Le présent contrat est régi par les dispositions de droit belge.

9. Diverses Dispositions

Projet de prêt

L'emprunteur déclare avoir reçu une proposition de prêt avec mention des modalités de remboursement du prêt tels que le montant emprunté, la durée du prêt, le taux d'intérêt en vigueur à cette date

Les frais de gestion sont également mentionnés dans cette proposition

Signature pour prise de connaissance

Les représentants de l'association des copropriétaires,
(°02.10.1954) désigné lors de l'assemblée générale de la copropriété du 28.06.2018 signe pour prise de connaissance du contrat de prêt.

10. Date d'effet du contrat de prêt

Le contrat prend effet à dater de la signature du présent contrat de prêt.

Les parties déclarent avoir reçu une copie de ce contrat, des conditions générales et du tableau d'amortissement.

Fait à Bruxelles en triple exemplaire le 15.03.2019.

L'organisme prêteur

(signature)

L'emprunteur

(copropriété représentée par le syndic)

(signature)

Le représentant de l'association des
copropriétaires

(signature)



CONTRAT DE PRET AUX ASSOCIATIONS DE COPROPRIETAIRES

Il a été convenu entre

d'une part,

FEDERALE ASSURANCE, Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie, dont le siège social est sis rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles, n° RPM 0408.183.324 ici représentée par Monsieur Tom MEEUS, Administrateur Délégué, demeurant à 8300 KNOCKE-HEIST, Kopsdreef 18 Appt. 2.1

ci-après dénommé 'l'organisme prêteur',

ET

d'autre part,

L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES, Résidence PEGASE LICORNE, Pré des Querelles 7-9-11 à 1300 WAVRE inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0501.579.278, représentée par le syndic TREVI, dont le siège social est établi à l'Avenue Léopold Wiener 127 Bte 11 à 1170 Watermael-Boitsfort, inscrit dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0460.948.057, lui-même représenté par

ci-après dénommé 'l'emprunteur',

a été convenu ce qui suit:

1. Montant du prêt

L'emprunteur reconnaît devoir à l'organisme prêteur la somme de € 89.600,00, qu'il déclare avoir reçu ce jour de l'organisme prêteur, à titre de prêt à intérêts.

Le prêt est consenti et accepté aux conditions et garanties détaillées ci-après.

2. But du prêt

Ce prêt est consenti dans le but de financer les travaux décidés lors de l'assemblée générale du 28.06.2018 et décrits dans le procès-verbal de cette assemblée générale.

Les travaux concernent l'immeuble sis Pré des Querelles 7-9-11 1 à 1300 WAVRE.

Les travaux à effectuer sont décrits comme suit :
Rénovation des terrasses et de la façade avant.

3. Durée du prêt

Le prêt est consenti pour une durée de 8 ans, à partir de la date d'effet du contrat.

4. Intérêts et remboursement du prêt

Le capital portera intérêt au taux de 2,50% à partir de cette date et il sera remboursable en 96 mensualités constantes de € 1.029,62 payables à terme échu, pour la première fois le 15.04.2019 conformément au tableau annexé signé par les parties. Ce tableau fait partie intégrante du contrat et forme un tout avec celui-ci.

Les intérêts susmentionnés sont calculés et dus en fonction de la libération effective des fonds.

5. Formalités préalables

Les formalités suivantes doivent être remplies à la signature du contrat:

1. La souscription du contrat de prêt a été votée par l'assemblée générale du 28.06.2018 , conformément aux statuts et au règlement de copropriété et est actée dans le procès-verbal de cette assemblée générale.
2. Le syndic a reçu la confirmation qu'il y a absence de contestation telle que prévue par l'article 577-9 § 2 du Code civil.
3. La réception de la copie du contrat d'assurance "assurance charges de prêt" contractée auprès d'Atradius Crédito y Caución s.a. de Seguros y Reaseguros par l'association des copropriétaires et la preuve du paiement de la prime unique. Cette assurance, souscrite pour un montant et une durée identique au prêt, a pour but d'indemniser l'organisme prêteur en cas de défaillance des copropriétaires dans le paiement des charges. Un avenant de Cession bénéficiaire est établi en faveur de l'organisme prêteur sera annexé au contrat d'assurance.

6. Libération du montant empunté

Les fonds sont libérés en tranches.

La libération du solde libère Fédérale Assurance de toute obligation.

Sauf indication contraire, les fonds sont versés directement au fournisseur sur base des factures signées par le syndic et par le représentant de l'association des copropriétaires.

7. Frais de dossier

L'emprunteur est redevable des frais de dossier qui s'élèvent à € 500,00.

8. Dispositions contractuelles – droit applicable

Les conditions générales forment, avec le tableau d'amortissement, l'ensemble des dispositions applicables au contrat de prêt.

Le présent contrat est régi par les dispositions de droit belge.

9. Diverses Dispositions

Projet de prêt

L'emprunteur déclare avoir reçu une proposition de prêt avec mention des modalités de remboursement du prêt tels que le montant emprunté, la durée du prêt, le taux d'intérêt en vigueur à cette date

Les frais de gestion sont également mentionnés dans cette proposition

Signature pour prise de connaissance

Les représentants de l'association des copropriétaires, (°02.10.1954) désigné lors de l'assemblée générale de la copropriété du 28.06.2018 signe pour prise de connaissance du contrat de prêt.

10. Date d'effet du contrat de prêt

Le contrat prend effet à dater de la signature du présent contrat de prêt.

Les parties déclarent avoir reçu une copie de ce contrat, des conditions générales et du tableau d'amortissement.

Fait à Bruxelles en triple exemplaire le 15.03.2019.

L'organisme prêteur

(signature)

L'emprunteur

(copropriété représentée par le syndic)

(signature)

Le représentant de l'association des copropriétaires

(signature)

PRET AUX ASSOCIATIONS DE COPROPRIETAIRES

Conditions générales

Généralités

Les conditions générales sont d'application aux conventions de prêt entre Fédérale Assurance, Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie (ci-après le "prêteur") et l'association des copropriétaires (ci-après "l'emprunteur").

Toutes dérogations à ces conditions ne sont possibles que moyennant accord express écrit du prêteur.

Article 1- Entrée en vigueur de la convention de prêt

La convention de prêt est établie dès que le prêteur dispose des documents suivants:

- l'acte de base de la copropriété
- le procès-verbal de l'assemblée générale mentionnant:
 - (i) l'approbation des travaux à effectuer
 - (ii) l'approbation de la convention de prêt auprès du prêteur dans le but de financer ces travaux;
 - (iii) le mandat du syndic pour signature de la convention de prêt;
 - (iv) la désignation d'un représentant de l'association des copropriétaires, qu'il soit membre du conseil de la copropriété ou pas dans le but d'informer la copropriété du déroulement du prêt.

La convention de prêt prend effet à la date de sa signature pour autant que le prêteur fournisse à l'emprunteur

*une copie de la convention d'assurance 'assurance charge d'emprunt' souscrite auprès d'Atradius Crédito y Caución s.a. de Seguros y Reaseguros.

*une preuve de paiement de cette prime d'assurance.

Article 2 – Choix du fournisseur

L'emprunteur choisit librement et sous sa propre responsabilité le fournisseur pour les travaux à réaliser et ce sans aucune intervention du prêteur.

En cas de défaut de conformité des travaux, l'emprunteur exonère le prêteur de toute responsabilité et de toute action en justice.

Article 3 – Libération du montant emprunté

Les fonds sont libérés en tranches sur base des factures, signées par le syndic et le représentant de l'association des copropriétaires.

Le versement du solde du prêt libère le prêteur de toutes obligations, par rapport à l'emprunteur.

La libération des fonds doit se faire au plus tard 1 an après la souscription de la convention de prêt. Si les fonds n'ont pas été prélevés pendant cette période d'un an, une commission de réservation sera due. Cette commission de réservation s'élève à 0,25 % sur les fonds encore à prélever.

Article 4 – Modalités de remboursement

L'emprunteur s'engage à respecter les obligations découlant de la convention de prêt.

L'emprunteur s'engage à rembourser la totalité des montants dus sans retenue, compensation ou frais pour le prêteur.

Le capital est remboursé en mensualités constantes. Les mensualités sont payables par domiciliation européenne sur le compte n° BE64 3100 7685 9452.

Toute somme exigible, non payée à l'échéance, portera de plein droit et sans mise en demeure préalable un intérêt de retard.

Cet intérêt de retard est calculé au taux d'intérêt de 0,50 % l'an (0,042 % par mois).

Article 5 – Remboursement anticipé

L'emprunteur a le droit de rembourser en tout ou en partie et à tout moment le solde du capital par anticipation.

L'emprunteur doit avertir le prêteur de son intention de rembourser le prêt anticipativement par lettre recommandée au moins trente jours calendrier avant le remboursement.

En cas de remboursement total anticipé ou partiel anticipé, l'emprunteur sera tenu de payer au prêteur une indemnité de emploi. Cette indemnité de emploi s'élève à six mois d'intérêts calculés au taux du prêt sur le montant à rembourser à la date du remboursement.

L'indemnité de emploi ne porte pas préjudice aux intérêts intercalaires dus au taux du prêt sur le solde restant dû depuis la date du dernier paiement de terme échu jusqu'à la date du remboursement anticipé.

Article 6 – Frais

Les frais de constitution du dossier sont dus dès la signature de la convention de prêt, conformément aux conditions générales.

Si l'emprunteur est mis en demeure de payer, il sera redevable de frais de rappel et de sommation de € 25 EUR par lettre. Ces frais de sommation peuvent être majorés par des frais d'envoi.

Des frais spécifiques peuvent également être réclamés si l'emprunteur demande une prestation non prévue contractuellement. Ces frais spécifiques sont d'application pour les prestations suivantes: la recherche d'adresse, l'octroi de duplicata, relevés spécifiques et attestations qui ne sont pas prévues dans le cadre de l'exécution normale de la convention de prêt. Le prêteur réclame ces frais de manière raisonnable et justifiée.

Article 7 – Résiliation et exigibilité

Le prêteur peut mettre fin au prêt et exiger le paiement immédiat des versements à échoir dans le cas où l'emprunteur serait en défaut de paiement d'au moins deux échéances ou

d'une somme équivalente à 20% du montant total à rembourser et n'aurait pas exécuté ses obligations deux mois après le dépôt à la poste d'une lettre recommandée contenant mise en demeure.

Si la convention est résiliée pour les raisons précitées, l'emprunteur sera redevable de plein droit et sans mise en demeure de dommages et intérêts forfaitaires de 15% sur le solde restant dû avec un minimum de € 25.

Cette indemnisation forfaitaire sera due par l'emprunteur en cas de résiliation de la convention par sa faute ou par sa négligence.

Article 8 – Cession de créance

Pour garantir toutes les obligations stipulées dans la convention de prêt, l'emprunteur cède au prêteur avec l'accord d'Atradius Crédito y Caución s.a. de Seguros y Reaseguros les créances auxquelles il pourrait prétendre conformément à l'avenant de "cession bénéficiaire" signé par toutes les parties.

En cas d'inexécution des obligations imparties à l'emprunteur le prêteur aura le droit de faire signifier, sans frais et après mise en demeure préalable, la cession de créance. A partir de la date de signification, le prêteur aura le droit de recevoir les sommes faisant l'objet de cette cession.

Article 9 – Syndic

L'emprunteur contrôle et garantit au prêteur que le syndic remplit toutes les obligations qui sont prévues conformément au code de déontologie de l'institut professionnel des agents immobiliers (IPI). Il garantit également le prêteur de tout dommage découlant d'une contestation concernant le choix ou la gestion du syndic.

Article 10 – Protection du client

10.1. Protection des données personnelles

Conformément au Règlement général sur la protection des données, les informations suivantes sont communiquées:

On entend par "données personnelles" toutes les données relatives à une personne physique que le prêteur obtient directement de

l'emprunteur ou qui sont transmises au prêteur au sujet des personnes concernées. Ces données peuvent être automatiquement traitées ou non.

On entend par « personnes concernées », la personne physique représentant le syndic, la personne de confiance, l'intermédiaire ou la personne physique qui le représente ainsi que chaque copropriétaire de l'Association des copropriétaires.

Finalités des traitements des données – Base légale

Finalités

Les données personnelles fournies sont traitées par le prêteur, responsable du traitement en vue des finalités suivantes:

- le fait de proposer un prêt (*)
- l'octroi et la gestion du prêt (*)
- le traitement de plaintes et de litiges éventuels (*)
- le respect des obligations légales et prudentielles (**)
- les fins de marketing direct (***)

Si les données personnelles sont utilisées pour le Marketing Direct, la personne concernée peut toujours s'y opposer.

Si les données personnelles nécessaires ne sont pas transmises, le prêteur ne pourra donner suite ni à la demande, ni à l'octroi, ni à l'exécution du prêt.

Base légale

Les données personnelles sont traitées :

- (*) dans le cadre de l'exécution du contrat ou pour prendre des mesures avant la conclusion du contrat si la personne concernée le souhaite;
- (**) pour respecter les obligations légales;
- (***) en vue de poursuivre les intérêts légitimes.

Pour chaque finalité qui apparaît sous le titre précédent, la base légale pour le traitement a été indiquée par le nombre d'étoiles mentionné ci-dessus.

Confidentialité

Des mesures techniques et organisationnelles ont été prises pour garantir la confidentialité et la sécurité des données personnelles. Leur accès est limité aux collaborateurs qui les

traitent dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ou à ceux qui en ont besoin.

Conservation des données traitées

Les données traitées sont conservées par le prêteur pendant la durée nécessaire pour réaliser la finalité. Cette durée sera prolongée en fonction du délai de prescription ainsi que de chaque durée de conservation qui est imposée par la législation ou par la réglementation.

Destinataires des données

Aux fins énumérées ci-dessus, ces données peuvent être communiquées aux entreprises qui font partie du groupe Fédérale Assurance, aux personnes physiques ou entreprises qui interviennent comme prestataire de service ou sous-traitant pour le compte du prêteur ainsi qu'à d'autres parties tierces concernées comme notre assureur-crédit Atradius Crédito y Caucion s.a. de Seguros y Reaseguros, avenue Prince de Liège 78 à 5100 Namur (BCE 0661.624.528) qui les traite afin de déterminer si l'assurance charges d'emprunt peut être octroyée, et le cas échéant en assurer la gestion dans le cadre de l'exercice de son activité réglementée d'assurance-crédit.

Celui-ci conservera vos données jusqu'à l'extinction des délais de prescription (10 ans). Il pourra conserver vos données au-delà de ce délai, mais uniquement à des fins statistiques. Pour plus d'information, vous pouvez consulter la page confidentialité de son site web (<https://www.atradiusicp.com>), ou contacter son délégué à la protection des données par courrier ou par e-mail adressé à dataprotection.icp@atradius.com.

Transmission indirecte de données

Lorsqu'une des personnes concernées communique à l'organisme prêteur des données personnelles concernant des personnes avec lesquelles l'organisme prêteur n'est pas directement en contact (par exemple les copropriétaires), l'organisme prêteur lui demande de les informer de cette transmission de données, du traitement et droits y afférents.

Droits des personnes concernées

Chaque personne concernée dont les données personnelles sont traitées peut :

- demander la consultation de ces données;
- faire rectifier des données erronées;
- faire effacer des données;
- obtenir une limitation du traitement;

- recevoir des données et/ou les transmettre à un autre responsable du traitement;
- faire opposition au traitement.

Pour l'étendue et le champ d'application des droits mentionnés ci-dessus on fait référence à la politique de confidentialité du responsable du traitement sur le site web.

Toute question concernant les droits énumérés ci-dessus peut être introduite:

- par courrier daté et signé au: Data Protection Officer - Rue de l'Etuve 12 - 1000 Bruxelles
- via e-mail à: privacy@federale.be

La personne concernée doit joindre à sa demande une photocopie recto verso de sa carte d'identité.

Données de contact

De plus amples informations peuvent être trouvées sur www.federale.be ou être obtenues en adressant un e-mail à privacy@federale.be ou un courrier à Fédérale Assurance, Data Protection Officer – Rue de l'Etuve 12 à 1000 Bruxelles.

Une réclamation éventuelle peut être introduite auprès de l'Autorité de protection des données

10.2. Plaintes

Toute plainte éventuelle relative à la convention de prêt peut être adressée à: Fédérale Assurance, Service gestion des plaintes, rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles (tél 02 509 01 89- fax: 02 509 06 03 gestion.plaintes@federale.be)

Ces dispositions sont sans préjudice du droit de l'emprunteur d'intenter une action en justice.

Article 11 – Dispositions administratives

11.1. Domicile – courrier

Toute notification écrite entre parties prend effet le jour du dépôt à la poste et se fait valablement à la dernière adresse communiquée mutuellement.

Lorsqu'une correspondance est adressée par le prêteur à l'emprunteur, les dossiers ou documents du prêteur attestent du contenu de la lettre.

11.2. Juridiction - droit applicable

Les contestations entre l'emprunteur et le prêteur concernant l'exécution ou l'interprétation de la convention de prêt relèvent de la compétence exclusive des tribunaux belges. A cet égard, le droit belge est d'application, également pendant la phase précontractuelle.

11.3. Informations supplémentaires

Contact

Le prêteur peut être contacté:

- par courrier à son siège social
- par téléphone au n° 02 509 04 11

(fax : 02 509 04 00) ou à tout autre numéro communiqué dans le cadre de la relation contractuelle;

- via le site internet www.federale.be sous la rubrique "Contact" ou via l'adresse électronique spécifique communiquée dans le cadre de la relation contractuelle.

Régime linguistique

Les informations et communications par le prêteur se feront dans la langue que l'emprunteur aura choisie. A cet effet, l'emprunteur a le choix entre le français et le néerlandais.

Article 12 – Modifications des conditions générales

Sous réserve des adaptations à la suite d'une législation ou réglementation modifiée, le prêteur ne peut pas modifier les conditions générales unilatéralement.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT CREDIT HYPOTHECAIRE N° 32958/AC

Données du client

Matricule : 508148
 Nom : ACP RESIDENCE PEGASE LICORNE R/P TREVI S
 Adresse : ERVICES
 AVENUE LEOPOLD WIENER 127 bte 10

Données du crédit

No crédit : 32958/AC Référence paiement : 000/0000/00000
 Date acte : 15/03/2019 No contrat VIE :
 Délai attente : 0 mois
 Taux annuel : 2,50 % Montant crédit : 89 600,00 €
 Taux périodique : 0,206 % Mensuel Durée : 96 mois
 Type de taux : Fixe
 Type de remboursement : Mensualités constantes

Tableau d'amortissement

| Echéance | Solde € | Amortissement € | Intérêts € | A payer € |
|------------|------------|--------------------|---------------|--------------|
| 15/04/2019 | 89 600,00 | 845,04 | 184,58 | 1 029,62 |
| 15/05/2019 | 88 754,96 | 846,79 | 182,83 | 1 029,62 |
| 15/06/2019 | 87 908,17 | 848,53 | 181,09 | 1 029,62 |
| 15/07/2019 | 87 059,64 | 850,27 | 179,35 | 1 029,62 |
| 15/08/2019 | 86 209,37 | 852,03 | 177,59 | 1 029,62 |
| 15/09/2019 | 85 357,34 | 853,78 | 175,84 | 1 029,62 |
| 15/10/2019 | 84 503,56 | 855,54 | 174,08 | 1 029,62 |
| 15/11/2019 | 83 648,02 | 857,31 | 172,31 | 1 029,62 |
| 15/12/2019 | 82 790,71 | 859,07 | 170,55 | 1 029,62 |
| 15/01/2020 | 81 931,64 | 860,84 | 168,78 | 1 029,62 |
| 15/02/2020 | 81 070,80 | 862,61 | 167,01 | 1 029,62 |
| 15/03/2020 | 80 208,19 | 864,39 | 165,23 | 1 029,62 |
| 15/04/2020 | 79 343,80 | 866,17 | 163,45 | 1 029,62 |
| 15/05/2020 | 78 477,63 | 867,96 | 161,66 | 1 029,62 |
| 15/06/2020 | 77 609,67 | 869,74 | 159,88 | 1 029,62 |
| 15/07/2020 | 76 739,93 | 871,54 | 158,08 | 1 029,62 |
| 15/08/2020 | 75 868,39 | 873,33 | 156,29 | 1 029,62 |
| 15/09/2020 | 74 995,06 | 875,12 | 154,50 | 1 029,62 |
| 15/10/2020 | 74 119,94 | 876,94 | 152,68 | 1 029,62 |
| 15/11/2020 | 73 243,00 | 878,73 | 150,89 | 1 029,62 |
| 15/12/2020 | 72 364,27 | 880,55 | 149,07 | 1 029,62 |
| 15/01/2021 | 71 483,72 | 882,37 | 147,25 | 1 029,62 |
| 15/02/2021 | 70 601,35 | 884,18 | 145,44 | 1 029,62 |
| 15/03/2021 | 69 717,17 | 886,00 | 143,62 | 1 029,62 |
| 15/04/2021 | 68 831,17 | 887,82 | 141,80 | 1 029,62 |
| 15/05/2021 | 67 943,35 | 889,66 | 139,96 | 1 029,62 |
| 15/06/2021 | 67 053,69 | 891,49 | 138,13 | 1 029,62 |
| 15/07/2021 | 66 162,20 | 893,32 | 136,30 | 1 029,62 |
| 15/08/2021 | 65 268,88 | 895,17 | 134,45 | 1 029,62 |

VPH002

| Echéance | Solde € | Amortissement € | Intérêts € | A payer € |
|------------|------------|--------------------|---------------|--------------|
| 15/09/2021 | 64 373,71 | 897,01 | 132,61 | 1 029,62 |
| 15/10/2021 | 63 476,70 | 898,86 | 130,76 | 1 029,62 |
| 15/11/2021 | 62 577,84 | 900,70 | 128,92 | 1 029,62 |
| 15/12/2021 | 61 677,14 | 902,57 | 127,05 | 1 029,62 |
| 15/01/2022 | 60 774,57 | 904,42 | 125,20 | 1 029,62 |
| 15/02/2022 | 59 870,15 | 906,29 | 123,33 | 1 029,62 |
| 15/03/2022 | 58 963,86 | 908,15 | 121,47 | 1 029,62 |
| 15/04/2022 | 58 055,71 | 910,03 | 119,59 | 1 029,62 |
| 15/05/2022 | 57 145,68 | 911,89 | 117,73 | 1 029,62 |
| 15/06/2022 | 56 233,79 | 913,78 | 115,84 | 1 029,62 |
| 15/07/2022 | 55 320,01 | 915,66 | 113,96 | 1 029,62 |
| 15/08/2022 | 54 404,35 | 917,55 | 112,07 | 1 029,62 |
| 15/09/2022 | 53 486,80 | 919,43 | 110,19 | 1 029,62 |
| 15/10/2022 | 52 567,37 | 921,33 | 108,29 | 1 029,62 |
| 15/11/2022 | 51 646,04 | 923,23 | 106,39 | 1 029,62 |
| 15/12/2022 | 50 722,81 | 925,13 | 104,49 | 1 029,62 |
| 15/01/2023 | 49 797,68 | 927,04 | 102,58 | 1 029,62 |
| 15/02/2023 | 48 870,64 | 928,94 | 100,68 | 1 029,62 |
| 15/03/2023 | 47 941,70 | 930,86 | 98,76 | 1 029,62 |
| 15/04/2023 | 47 010,84 | 932,78 | 96,84 | 1 029,62 |
| 15/05/2023 | 46 078,06 | 934,70 | 94,92 | 1 029,62 |
| 15/06/2023 | 45 143,36 | 936,62 | 93,00 | 1 029,62 |
| 15/07/2023 | 44 206,74 | 938,56 | 91,06 | 1 029,62 |
| 15/08/2023 | 43 268,18 | 940,48 | 89,14 | 1 029,62 |
| 15/09/2023 | 42 327,70 | 942,43 | 87,19 | 1 029,62 |
| 15/10/2023 | 41 385,27 | 944,36 | 85,26 | 1 029,62 |
| 15/11/2023 | 40 440,91 | 946,31 | 83,31 | 1 029,62 |
| 15/12/2023 | 39 494,60 | 948,26 | 81,36 | 1 029,62 |
| 15/01/2024 | 38 546,34 | 950,22 | 79,40 | 1 029,62 |
| 15/02/2024 | 37 596,12 | 952,17 | 77,45 | 1 029,62 |
| 15/03/2024 | 36 643,95 | 954,13 | 75,49 | 1 029,62 |
| 15/04/2024 | 35 689,82 | 956,10 | 73,52 | 1 029,62 |
| 15/05/2024 | 34 733,72 | 958,07 | 71,55 | 1 029,62 |
| 15/06/2024 | 33 775,65 | 960,04 | 69,58 | 1 029,62 |
| 15/07/2024 | 32 815,61 | 962,02 | 67,60 | 1 029,62 |
| 15/08/2024 | 31 853,59 | 964,00 | 65,62 | 1 029,62 |
| 15/09/2024 | 30 889,59 | 965,98 | 63,64 | 1 029,62 |
| 15/10/2024 | 29 923,61 | 967,98 | 61,64 | 1 029,62 |
| 15/11/2024 | 28 955,63 | 969,97 | 59,65 | 1 029,62 |
| 15/12/2024 | 27 985,66 | 971,97 | 57,65 | 1 029,62 |
| 15/01/2025 | 27 013,69 | 973,97 | 55,65 | 1 029,62 |
| 15/02/2025 | 26 039,72 | 975,98 | 53,64 | 1 029,62 |
| 15/03/2025 | 25 063,74 | 977,98 | 51,64 | 1 029,62 |
| 15/04/2025 | 24 085,76 | 980,01 | 49,61 | 1 029,62 |
| 15/05/2025 | 23 105,75 | 982,02 | 47,60 | 1 029,62 |
| 15/06/2025 | 22 123,73 | 984,04 | 45,58 | 1 029,62 |
| 15/07/2025 | 21 139,69 | 986,07 | 43,55 | 1 029,62 |
| 15/08/2025 | 20 153,62 | 988,11 | 41,51 | 1 029,62 |
| 15/09/2025 | 19 165,51 | 990,13 | 39,49 | 1 029,62 |
| 15/10/2025 | 18 175,38 | 992,18 | 37,44 | 1 029,62 |
| 15/11/2025 | 17 183,20 | 994,22 | 35,40 | 1 029,62 |
| 15/12/2025 | 16 188,98 | 996,27 | 33,35 | 1 029,62 |

| Echéance | Solde € | Amortissement € | Intérêts € | A payer € |
|--------------|------------|--------------------|-----------------|------------------|
| 15/01/2026 | 15 192,71 | 998,32 | 31,30 | 1 029,62 |
| 15/02/2026 | 14 194,39 | 1 000,38 | 29,24 | 1 029,62 |
| 15/03/2026 | 13 194,01 | 1 002,44 | 27,18 | 1 029,62 |
| 15/04/2026 | 12 191,57 | 1 004,51 | 25,11 | 1 029,62 |
| 15/05/2026 | 11 187,06 | 1 006,57 | 23,05 | 1 029,62 |
| 15/06/2026 | 10 180,49 | 1 008,65 | 20,97 | 1 029,62 |
| 15/07/2026 | 9 171,84 | 1 010,72 | 18,90 | 1 029,62 |
| 15/08/2026 | 8 161,12 | 1 012,81 | 16,81 | 1 029,62 |
| 15/09/2026 | 7 148,31 | 1 014,89 | 14,73 | 1 029,62 |
| 15/10/2026 | 6 133,42 | 1 016,99 | 12,63 | 1 029,62 |
| 15/11/2026 | 5 116,43 | 1 019,08 | 10,54 | 1 029,62 |
| 15/12/2026 | 4 097,35 | 1 021,18 | 8,44 | 1 029,62 |
| 15/01/2027 | 3 076,17 | 1 023,28 | 6,34 | 1 029,62 |
| 15/02/2027 | 2 052,89 | 1 025,39 | 4,23 | 1 029,62 |
| 15/03/2027 | 1 027,50 | 1 027,50 | 2,12 | 1 029,62 |
| Total | | 89 600,00 | 9 243,52 | 98 843,52 |

VPH1002

CONFIRMATION DU SYNDIC DE L'ABSENCE DE CONTESTATION

La copropriété ACP 954 PEGASE-LI CORNE
située à Pré des querelles 7 à 11 à WAURE

confirme que Monsieur/Madame
ou que la société représentée par Monsieur/Madame SYNDIC TREVI

agit en tant que Syndic de la copropriété précitée, qu'aucun copropriétaire n'a engagé une
procédure pour annuler ou réformer la décision de l'Assemblée générale dans les 4 mois à
compter de la date à laquelle l'Assemblée générale a eu lieu, à savoir le
... 28/06/2018 et cela conformément à l'article 577-9 §2 du Code civil.

Fait le Watermod à 13 mars 2019

Nom et signature

~~Philippe Hyoux~~
Hyoux

MANDAT DE DOMICILIATION EUROPEENNE (SEPA)

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) le créancier à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions du créancier.

Vous bénéficiez d'un droit à un remboursement par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Toute demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte.

Vos droits concernant le mandat ci-dessus sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Identification du créancier

Nom du créancier : **Fédérale Assurance - Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie**
 Adresse du créancier - RPM : **Rue de l'Etuve 12 - 1000 Bruxelles - RPM Bruxelles TVA BE 0408.183.324**
 Numéro de créancier : **BE89ZZZ0408183324**

Identification du client

Nom du client : RESIDENCE PEGASE LICORNE R/P TREV I
 N° du client : 5 0 8 1 4 8

Identification du débiteur (A compléter par le débiteur)

IBAN : BE70 0680 6330 2025
 BIC : GKCCBEBB

Vous trouverez votre numéro de compte IBAN et le code BIC sur vos extraits de compte

Données du titulaire du compte :

Nom : ACP 054 PEGASE LICORNE
 Rue : c/o TREVI SERVICES AV WIENER L.
 N° - Bte : 127/11
 Code postal - Ville : 1170 BRUXELLES
 Pays : BELGIQUE

Identification du mandat (A compléter par le créancier)

Référence mandat : 000000965350

Objet du mandat : Tous mes contrats/groupes souscrits et à souscrire auprès du créancier
 Pour mon/mes contrat(s)/groupe(s) n° ACP 32958
 Pour la/les branche(s)
 Pour mon/mes n°(s) du client

Type d'encaissement : Récurrent (peut être utilisé pour des encaissements récurrents)

Fait à Watermaal, le 13/3/2019

Le mandat doit être renvoyé au créancier

Signature du client :

Signature du débiteur/titulaire du compte (*) :

.....

.....

(*) si le titulaire du compte est différent du client

Données administratives

Adresse du bâtiment :

Rue : Pré des Querelles

n° : 7-11 boîte : La Licorne - Pegase

CP : 1300 Localité : Wavre



Le rapport partiel reprend les informations relatives à une ou plusieurs installations collectives à plusieurs logements qui peuvent se trouver dans un ou plusieurs bâtiments.

Il s'agit d'un document officiel dont les informations, centralisées sur une base de données de la Wallonie, servent à constituer un certificat PEB dans les cas prévus par la réglementation. Le rapport partiel est établi conformément à l'article 31 du décret PEB et aux articles 41 et suivants de l'AGW PEB sur base des informations récoltées lors de la visite du bâtiment, par un certificateur PEB agréé sur base des articles 42 du décret PEB et 57 et suivants de l'AGW PEB.

La réalisation du rapport partiel représente ainsi une étape indispensable dans la récolte des informations permettant d'établir la performance énergétique des logements reliés à une ou plusieurs installations collectives.

Évaluation partielle

Le rapport partiel ne contient pas d'indicateurs de performance énergétique. En effet, l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment et de ses installations techniques ne peut être réalisée que lorsque l'ensemble des informations relatives aux installations techniques collectives et aux parties privatives sont collectées.

Les indicateurs seront uniquement affichés sur les certificats de performance énergétique des logements concernés par ce rapport et émis par un certificateur PEB (ce dernier peut ne pas être celui qui a réalisé le rapport partiel).

Installations concernées

installation(s) de chauffage



installation(s) d'eau chaude sanitaire



système de ventilation



solaire thermique



solaire photovoltaïque



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-00670

Nom / Prénom : SIRRE Alain

Adresse : Avenue du Vallon

n° : 80

CP : 1380 Localité : Ohain

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce rapport sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.0.

Date : 24/10/2019

Signature :

Pour de plus amples informations, visitez le site <http://energie.wallonie.be> ou consultez les guichets de l'énergie.



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20191024007715
Établi le : 24/10/2019
Validité maximale : 24/10/2029



Preuves acceptables - Installations collectives

Le présent rapport partiel est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test ; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble des installations collectives devant être reprises dans le rapport partiel afin d'en relever les caractéristiques techniques.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés "preuves acceptables" et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés sur les installations, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent des données techniques relatives aux systèmes telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

| <i>Postes</i> | <i>Preuves acceptables prises en compte par le certificateur</i> | <i>Références et descriptifs</i> |
|--|--|----------------------------------|
|  Ventilation | Pas de preuve | |



Rapport partiel
pour l'établissement du certificat PEB
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20191024007715
Établi le : 24/10/2019
Validité maximale : 24/10/2029



Descriptions et recommandations



Ventilation

① **Ventilation Entrée n° 7**

Éléments collectifs :

conduit(s) d'évacuation naturelle

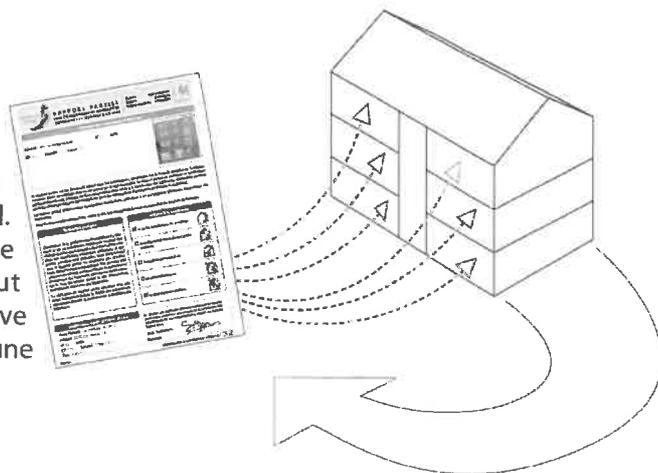
② **Ventilation Entrée n° 11**

Éléments collectifs :

conduit(s) d'évacuation naturelle

Obligation de mise à disposition du rapport

Pour la réalisation ultérieure des certificats de performance énergétique des logements desservis par ces installations collectives, le certificateur a besoin du numéro et de l'adresse mentionnés sur le rapport partiel. Les associations de copropriété sont tenues de mettre gratuitement le rapport partiel à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une partie privative de l'immeuble. Il leur est donc recommandé de fournir une copie de celui-ci à tous les propriétaires.



Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de votre bâtiment, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit donnera des conseils personnalisés, ce qui permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.

L'audit logement peut concerner également les appartements et immeubles à appartements.

L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).



Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via : - un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Prix du certificat : 181,5 € TVA comprise

ACP PEGASE-LA LICORNE
Pré des Querelles, 7-9-11
1300 Wavre
N° ent. : BE0501.579.278
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Bilan avant répartition au 31/12/2024

| ACTIF | | PASSIF | |
|--|------------------|------------------------------------|------------------|
| 4100 - Copropriétaires - Fonds de réserve | 16 355.44 | 100000 - Fonds de roulement | 12 359.99 |
| 4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement | 16 074.59 | 14 - Résultat exercice | 18 622.13 |
| 490 - Charges à reporter | 58.00 | 160000 - Fonds de réserve | 23 722.19 |
| 499000 - Compte d'attente | 288.09 | 160010 - Appel emprunt | -5 148.46 |
| 550 - Compte épargne (Réserve) | 4 883.31 | 440 - Fournisseurs | -86.92 |
| <i>GKCCBEBB BE25 0882 2247 8282</i> | <i>4 883.31</i> | | |
| 551 - Compte vue (Roulement) | 11 809.50 | | |
| <i>GKCCBEBB BE70 0680 6330 2025</i> | <i>11 809.50</i> | | |
| 49 468.93 | | 49 468.93 | |

ACP 954 – PEGASE LICORNE

BCE : 0501.579.278

AVENANT AU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

- Utilisation des terrasses : L'Assemblée Générale Ordinaire du 06 Février 2020 rappelle qu'il est strictement interdit de déposer des bacs à fleurs sur les garde-corps sans protection. En cas de coup, la remise en état sera à charge du propriétaire concerné.
Il est également interdit de donner de la nourriture aux chats situés à l'extérieur et de jeter de la nourriture par les balcons.

- Gestion des poubelles : L'Assemblée Générale du 06 Février 2020 a décidé le changement de destination des locaux techniques initialement prévus au dépôt des poubelles. À compter du 1^{er} Avril 2020 il sera interdit de déposer les sacs de déchets résiduels, PMC, Papiers/Cartons dans les locaux techniques au sous-sol. Chacun devra garder ses sacs dans son logement et devra les déposer à l'entrée de la résidence sur base du calendrier communal (ZONE 3).
Il est également autorisé de stocker les poubelles sur les terrasses arrières uniquement dans un container fermé.

Fait à Watermael-Boitsfort, le 05/03/2020

Le Syndic

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 954
PEGASE-LA LICORNE
PRE DES QUERELLES 7-9-11
1300 WAVRE

Bruxelles, le 28 juin 2018

Concerne : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

Le **jeudi 28 juin 2018** à 17h00, les propriétaires de la résidence ACP 954 PEGASE-LA LICORNE se sont réunis en assemblée générale extraordinaire dans la salle du Café de la Paix situé Place Bosch, 42 à 1300 Wavre.

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 17h00, représentant TREVI SERVICES WALLONIE Sprl 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 25 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 31 forment 814 / 1000 èmes de la copropriété.

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

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

**sont présents ou représentés : 25 / 31 copropriétaires, totalisant
814 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

**sont absents ou non représentés : 6 / 31 copropriétaires, totalisant
186 / 1000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Arrive(nt) en cours d'assemblée :

01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-655).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'Assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.

L'Assemblée générale désigne en qualité de Scruteur(s) :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, SANS remplacement des garde-corps - détermination du budget.

Le tableau comparatif des trois offres était joint à la convocation.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, SANS remplacement des garde-corps.

Par le même vote, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'enveloppe budgétaire maximum de 250.000 € ttc

Arrivent en cours de résolution :

Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **615 / 845** quotités.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **97 / 845** quotités.

Résolution rejetée.

04 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, AVEC remplacement des garde-corps - détermination du budget.

Le tableau comparatif des trois offres était joint à la convocation.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, AVEC remplacement des garde-corps.

Par le même vote, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'enveloppe budgétaire maximum de 300.000 € ttc

Vote(nt) **CONTRE** : 23 copropriétaire(s) totalisant **748 / 845** quotités.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **37 / 845** quotités.

Se sont abstenus :
Résolution rejetée.

05 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, SANS remplacement des garde-corps - détermination du budget.

Le tableau comparatif des trois offres était joint à la convocation.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, SANS remplacement des garde-corps.

Par le même vote, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'enveloppe budgétaire maximum de 260.000 € ttc

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **678 / 845** quotités.

Vo
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **37 / 845** quotités.

Se sont abstenus :
Résolution rejetée.

06 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, AVEC remplacement des garde-corps - détermination du budget.

Le tableau comparatif des trois offres était joint à la convocation.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, AVEC remplacement des garde-corps.

Par le même vote, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'enveloppe budgétaire maximum de 310.000 € ttc

Il est précisé également que le revêtements des terrasses est une charge privative.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **193 / 845** quotités.

Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des 3/4 des voix des copropriétaires présents et représentés.

07 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT - poursuite de la mission par la société MEDORI - Phase de réalisation - présentation de l'offre.

L'offre du bureau Médori était jointe à la convocation de la précédente assemblée générale. L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la poursuite de la mission par la société Medori - Phase de réalisation - dans le budget annoncé sur l'offre, soit 7 % du coût des travaux htva, avec déduction de la phase étude.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Remplacement des garde-corps - mandat à la société MEDORI pour réaliser les démarches auprès du service de l'urbanisme afin d'obtenir le permis à voter suivant décision prises aux points 4 ou 6.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'autorisation au bureau Medori de réaliser les démarches auprès du service de l'urbanisme afin d'obtenir le permis suivant décisions prises aux points 6.

Entre-temps le bureau Médori a obtenu confirmation que le permis d'urbanisme n'est pas nécessaire par contre il est impératif de respecter la norme de 120cm.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

09 Rénovation des terrasses AVANT - mandat au conseil de copropriété pour choisir le fournisseur et les couleurs (ciel de terrasses, carrelages, chips, quartz selon les options votées ci-dessus).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le mandat au conseil de copropriété pour choisir le fournisseur et les couleurs (ciel de terrasses, carrelages, chips, quartz selon les options votées ci-dessus).

Par le même vote, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la consultation des propriétaires pour le choix des couleurs et plus particulièrement les carrelages.

Le tableau comparatif des offres sera adressé aux copropriétaires avec le détail.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT - périodicité des travaux approuvés aux points ci-dessus.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la périodicité des travaux votés aux points ci-dessus, à savoir fin de l'hiver - printemps 2019.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

11 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT - Mode de financement des travaux votés au point ci-dessus.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le mode de financement des travaux votés au point ci-dessus de la manière suivante:

- prélèvement sur le fonds de réserve d'un montant de 132.000 €.
- financement du solde (maximum 178.000 €) suivant le budget définitif des travaux votés, par la souscription d'un prêt.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 Souscription d'un emprunt auprès de Fédérale Assurance et de l'assurance-crédit auprès d'Atradius en vue de financer les travaux de rénovation des terrasses et façades Avant.

La documentation était jointe à la convocation.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur les souscriptions d'un emprunt auprès de Fédérale Assurance et de l'assurance-crédit auprès d'Atradius en vue de financer les travaux de rénovation des terrasses et façades Avant, le montant de l'emprunt sera de 162.000 € ttc (cent soixante deux mille euros), sur 8 ans (huit ans).

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **93 / 845** quotités.

Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

13 Souscription d'un emprunt auprès de Fédérale Assurance - mandat au syndic pour signer la convention de prêt et la police d'assurance-crédit.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le mandat au syndic pour signer la convention de prêt et la police d'assurance-crédit.

Le syndic est mandaté pour signer la convention de prêt et la police d'assurance-crédit.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Souscription d'un emprunt auprès de Fédérale Assurance - désignation de la personne de confiance qui co-signera la convention de prêt et les différentes factures.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de la personne de confiance qui co-signera la convention de prêt et les différentes factures.

L'Association des Copropriétaires est représentée par Madame Branders Agnès, personne de confiance désignée par l'Assemblée Générale qui co-signera la convention de prêt et les différentes factures.

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

15 Souscription d'un emprunt auprès de Fédérale Assurance - défaillance des copropriétaires dans les charges de remboursement du prêt.

L'Association des Copropriétaires, représentée par son Syndic, avertira Atradius Crédito y Caución s.a. de Seguros y Reaseguros en cas de défaut de paiement de trois appels de charges mensuels consécutifs ou non, ou d'un appel de charge trimestriel depuis plus de nonante jours, relatifs au remboursement de la quote-part du prêt par un copropriétaire, dans le remboursement du prêt voté par l'Association des Copropriétaires aux termes de la présente assemblée générale.

Faute pour le copropriétaire défaillant d'avoir apuré son retard dans les délais qui lui sont impartis, son dossier sera transféré à l'assureur-crédit Atradius Credit Insurance n.v. aux fins d'indemnisation et de recouvrement.

Tous les droits et actions de l'Association des Copropriétaires relatifs à la créance (présents et futurs) faisant l'objet de l'assurance sont transférés à Atradius Credit Insurance n.v. qui a indemnisé, même partiellement, l'Association des Copropriétaires conformément à l'article 139 de la loi du 04/04/2014 relative aux assurances.

Chaque copropriétaire reconnaît expressément que la désignation d'Atradius Credit Insurance n.v. en tant que cessionnaire des droits de l'Association des Copropriétaires, après l'introduction du sinistre (dans le cadre de la police d'assurance-crédit à souscrire par l'Association des Copropriétaires afin de couvrir les défauts de paiement des appels de charges mensuels ou trimestriels relatifs au remboursement de la quote-part du prêt), lui sera suffisamment faite par l'envoi à son domicile (ou son siège social s'il s'agit d'une personne morale) d'une lettre recommandée émanant du cédant (l'Association des Copropriétaires) ou du cessionnaire (Atradius Credit Insurance n.v.). Dès réception de cette lettre, le copropriétaire défaillant s'engage à effectuer tous ses versements mensuels ou trimestriels, relatifs au remboursement de sa quote-part du prêt, en faveur du cessionnaire.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Chaudières individuelles - avancement du dossier.

Sur le procès-verbal de l'assemblée générale du 15 février 2018, il y a lieu de lire. Le syndic informe que le dossier suit son cours. Qu'une visite..... pour le passage aux chaudières à condensation au lieu de pour le passage aux chaudières atmosphériques .

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 19 h 15.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)

Gestionnaire

Directeur

Le président

Le scrutateur

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 954 PEGASE-LA
LICORNE
PRE DES QUERELLES 7-9-11
1300 WAVRE

Bruxelles, le 15 février 2018

Concerne : Procès-verbal d'assemblée générale ordinaire

Le **jeudi 15 février 2018** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 954 PEGASE-LA LICORNE se sont réunis en assemblée générale ordinaire au Café de la Paix situé Place Bosch, 42 à 1300 Wavre.

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, _____, représentant TREVI SERVICES WALLONIE Sprl 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 19 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 31 forment 627 / 1000 èmes de la copropriété.

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

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

**sont présents ou représentés : 19 / 31 copropriétaires, totalisant
627 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

**sont absents ou non représentés : 12 / 31 copropriétaires, totalisant
373 / 1000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Arrive(nt) en cours d'assemblée :

01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-6§5).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'Assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.

L'Assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur(s) :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT - présentation du dossier par le bureau d'architecte MEDORI.

Le bureau d'architecte Medori présente son rapport et donne les explications aux copropriétaires. Le rapport ainsi que le tableau d'analyse des offres étaient joints à la convocation.

Arrivent en cours de résolution :

04 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, SANS remplacement des garde-corps - détermination du budget.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, SANS remplacement des garde-corps.

Vote(nt) **CONTRE** : 17 copropriétaire(s) totalisant 559 / 687 quotités.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 68 / 687 quotités.

Se sont abstenus :

Résolution rejetée.

05 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, AVEC remplacement des garde-corps - détermination du budget.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option finition chips, AVEC remplacement des garde-corps.

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **687 / 687** quotités.

Résolution rejetée.

06 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, SANS remplacement des garde-corps - détermination du budget.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, SANS remplacement des garde-corps.

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **687 / 687** quotités.

Résolution rejetée.

07 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, AVEC remplacement des garde-corps - détermination du budget.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT, option carrelages/quartz, AVEC remplacement des garde-corps.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **188 / 687** quotités.

Résolution rejetée.

08 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT - poursuite de la mission par la société MEDORI - Phase de réalisation - présentation de l'offre.

L'offre du bureau Médori était jointe à la convocation.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la poursuite de la mission par la société Medori - Phase de réalisation - dans le budget annoncé sur l'offre.

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **687 / 687** quotités.

Résolution rejetée.

09 Remplacement des garde-corps - mandat à la société MEDORI pour réaliser les démarches auprès du service de l'urbanisme afin d'obtenir le permis à voter suivant décision prises aux points 5 ou 7.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'autorisation au bureau Medori de réaliser les démarches auprès du service de l'urbanisme afin d'obtenir le permis suivant décisions prises aux points 5 ou 7.

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **687 / 687** quotités

Résolution rejetée.

10 Rénovation des terrasses AVANT - mandat au conseil de copropriété pour choisir les couleurs (ciel de terrasses, carrelages, chips, quartz selon les options votées ci-dessus).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le mandat au conseil de copropriété pour choisir les couleurs (ciel de terrasses, carrelages, chips, quartz selon les options votées ci-dessus).

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **687 / 687** quotités.

Résolution rejetée.

11 Rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette de toiture/façade AVANT - périodicité des travaux approuvés aux points ci-dessus.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la périodicité des travaux votés aux points ci-dessus, à savoir fin de l'hiver - printemps 2019.

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **687 / 687** quotités.

Résolution rejetée.

12 Rapport sur l'assemblée générale des abords du 13 janvier 2018.

Le syndic présente le rapport de l'assemblée générale des abords du 13 janvier 2018.

13 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2017.

L'Assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2017.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Décharge au Syndic.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

17 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine Assemblée générale ordinaire, à savoir , et

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

18 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'Assemblée générale nomme au poste de Commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

19 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

| Type | | fournisseur | montant annuel | échéance | durée |
|------------|-------------------------|--------------|----------------|------------|-----------|
| Assurances | bâtiment | ELITIS | € 4.162,73 | juillet | annuelle |
| Assurances | protection juridique | ARAG | € 471,40 | février | annuelle |
| Ascenseur | entretien | SCHINDLER | € 1.639,24 | janvier 15 | trois ans |
| Ascenseur | contrôle périodique | AIB Vinçotte | € 783,54 | | |
| Ascenseur | électricité | ENGIE | € 1.032,21 | cadre | 2 ans |
| Eau | fourniture | IECBW | € 227,28 | | |
| Communs | électricité | ENGIE | € 540,48 | cadre | 2 ans |
| Communs | entretien | CLAUW | € 7.986,00 | mai | préavis 3 |
| | | VIDANGE | | | |
| Communs | canalisations et fosses | EFFICACE | € 120,84 | | annuelle |
| | extincteurs/éclairage | | | | |
| Communs | secours | ANSUL | € 486,89 | | |

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

20 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-854, 18°).

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

L'Assemblée générale en prend acte.

21 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice (exercice en cours): 42.000 € qui sera appelé de la manière suivante:

- 1er Trimestre (01/01/2018): 10.500 € - Appelé le 12.01.2018
- 2ème Trimestre (01/04/2018): 10.500 € - Non appelé -
- 3ème Trimestre (01/07/2018): 10.500 € - Non Appelé -
- 4ème Trimestre (01/09/2018): 10.500 € - Non Appelé -

Le montant trimestriel sera poursuivi jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 10.500 €/trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

22 Fixation du fonds de réserve.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'augmentation du fonds de réserve à hauteur de 16.000 € qui sera appelé comme suit:

- 1er Trimestre (01/01/2018): 4.000 € - Appelé le 12.01.2018
- 2ème Trimestre (01/04/2018): 4.000 € - Non appelé -
- 3ème Trimestre (01/07/2018): 4.000 € - Non Appelé -
- 4ème Trimestre (01/09/2018): 4.000 € - Non Appelé -

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 4.000 €/trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

23 Financement des travaux votés ci-dessus.

Ce point n'a plus lieu d'être vu les décisions aux points ci-dessus.

24 Souscription d'un emprunt en vue de financer les travaux de rénovation des terrasses AVANT et nettoyage-hydrofuge casquette toiture et façade AVANT (montant à définir suivant les propositions faites).

Ce point n'a plus lieu d'être vu les décisions aux points ci-dessus.

25 Chaudières individuelles - suivi du dossier.

Le syndic informe que le dossier suit son cours. Qu'une visite des lieux avec un passage de caméra sera organisé dans les prochaines semaines afin de connaître les différentes possibilités envisagée pour le passage aux chaudières atmosphériques.

Si nécessaire, une assemblée générale extraordinaire sera organisée afin de prendre les décisions utiles.

26 Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) - Rappel - gestion des encombrants.

Le syndic rappelle qu'aucun emconbrants ne peut être déposé dans les locaux techniques et caves communes.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 20 h 45.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)

Gestionnaire

Directeur

Le président

Le scrutateur



**TREVI
GROUP**

ACP 954 PEGASE-LA LICORNE

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 954 PEGASE-LA LICORNE
PRE DES QUERELLES 7-9-11 à 1300 WAVRE
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0501.579.278)

Assemblée générale ordinaire du jeudi 23 juin 2022

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 954 PEGASE-LA LICORNE se sont réunis en assemblée générale ordinaire à l'adresse suivante: dans la salle du Best Western Wavre Hôtel sis av. Lavoisier, 12 à 1300 Wavre.

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 17h00 par _____ représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

Composition de l'assemblée générale – liste de présences

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 19 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 31 et forment 622 / 1000 èmes de la copropriété.

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

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

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

sont présents ou représentés : 19 / 31 copropriétaires, totalisant 622 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

sont absents ou non représentés : 12 / 31 copropriétaires, totalisant 378 / 1000 tantièmes généraux.

Ordre du jour

01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-6§5).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'Assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.

L'Assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur(s) :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Approbation des comptes des exercices et des bilans clôturés au 31/12/2020 et 31/12/2021 et rapport sur l'assemblée générale écrite des abords.

L'assemblée générale prend connaissance des rapports du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) des exercices clôturés aux 31/12/2020 et 31/12/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour les exercices de leurs missions du 01/01/2020 au 31/12/2020 et du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour les exercices de leurs missions du 01/01/2020 au 31/12/2020 et du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 Décharge au Syndic.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour les exercices de ses missions du 01/01/2020 au 31/12/2020 et du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine Assemblée générale ordinaire :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'Assemblée générale nomme _____ au poste de Commissaires aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

09 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°).

Le syndic informe que la compagnie ELITIS a acté un avenant avec une franchise Dégâts des Eaux à hauteur de 750 € (valeur de base à indexer) à compter du 1er septembre 2021.

Une étude comparative est en cours avec le courtier Trea. En cas de sinistre Dégâts des Eaux dont l'origine est privative, la franchise légale est de 272,34 €. Cette franchise légale restera à charge du responsable et la différence avec la nouvelle franchise sera supportée par la copropriété.

Le syndic passe en revue les différents contrats (ascenseurs, entretien des communs, électricité des communs, canalisations et fosses, sécurité incendie, ...)

Il est demandé de vérifier les tuyaux de récupération des eaux de pluie situés dans les sous-sols car lors d'un orage récent, ils ont débordé.

Le tapis à l'entrée n'est pas toujours dépoussiéré correctement.

Après discussion, l'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Renovation des halls d'entrées et suppression des boîtes à pain - mandat au conseil de copropriété pour choisir le fournisseur dans le budget déterminé.

Le devis de F. Clerfeyt était joint à la convocation. Un 2ème devis a été réceptionné entre-temps de _____ qui a réalisé les travaux dans les blocs 1 et 5 et plus récemment à l'Aldebarran il y a quelques années.

Après discussion, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la rénovation des halls d'entrées et suppression des boîtes à pain dans un budget de 7.000 € par

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 31 quotités.

Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés.

11 Travaux extraordinaires à prévoir (Art.577-8§1,18°).

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Les travaux à prévoir sont :

- contrôle des descentes d'eaux au niveau des terrasses arrières et devis à présenter à la prochaine assemblée générale
- remplacement des canalisations cuisines et sanitaires (devis à demander).

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

12 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°) et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

A la suite de quoi, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 42.440 € qui sera appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/2022): 9.850 €
Trimestre 2 (04/2022): 9.850 €
Trimestre 3 (07/2022): 11.370 €
Trimestre 4 (10/2022): 11.370 €

Ce budget servira de base aux appels de fonds effectués du 01/01/2023 au 31/12/2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/2023): 10.610 €
Trimestre 2 (04/2023): 10.610 €
Trimestre 3 (07/2023): 10.610 €
Trimestre 4 (10/2023): 10.610 €

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

13 Financement des travaux.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés.

Résolution n°10 - rénovation des halls d'entrées :

Ces travaux seront financés par un appel de fonds supplémentaire appelé au moment des travaux réalisés.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC) - proposition 2.000 € au prorata des quotités.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'alimentation du fonds de réserve.

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent (5% des charges de 40.661,69 € soit 2.033,08 €).

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer l'appel au fonds de réserve à 2.660 € appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/2022): 665 €
Trimestre 2 (04/2022): 665 €
Trimestre 3 (07/2022): 665 €
Trimestre 4 (10/2022): 665 €

La dotation au fonds de réserve servira de base aux appels de fonds effectués du 01/01/2023 au 31/12/2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) - Rappel gestion des poubelles et respect du calendrier communal (jour et horaire) + interdiction de laisser les vélos dans les parties communes notamment dans les sous-sols.

A la demande de l'assemblée générale, le Syndic rappelle les dispositions suivantes du Règlement d'Ordre Intérieur:

Les poubelles doivent être sorties sur base du calendrier communal en respectant les jours et horaires.

Les vélos situés dans les parties communes ne peuvent continuer à rester. Le propriétaire est invité à demander aux occupants de les évacuer.

Les copropriétaires bailleurs sont invités à transmettre copie de ces rappels à leurs locataires.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 40.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

| | |
|----------------------------|-------------------|
| | |
| Président de séance | Secrétaire |

| |
|-------------------|
| |
| Scrutateur |

| |
|----------------|
| |
| Manager |



OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA
 Rue Emile Francqui, 11
 Mont-Saint-Guibert
 Tél. : 02/675.85.85
 Numéro BCE : BE0401.946.125
 N° I.P.I. : 104.414

Mont-Saint-Guibert, le 13 février 2023

ACP PEGASE-LA LICORNE (N. Entr. : BE0501.579.278)
 Pré des Querelles, 7-9-11
 1300 Wavre
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 13 Février 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|
| Copropriétaires présents | 13 | sur 31 | 41.94 % | 416.00 |
| Copropriétaires représentés | 4 | sur 31 | 12.90 % | 153.00 |
| Copropriétaires absents | 14 | sur 31 | 45.16 % | 431.00 |
| Totaux | 31 | sur 31 | 100.00 % | 1000.000 |
| AG valide en participants | | 17 | 54.84 % | |
| AG valide en quotités | | 569.00 | 56.90 % | |

Le 13 Février 2023 à 17h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

01. Nomination du Président de séance.

L'assemblée générale nomme _____ comme Président de séance.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|---|
| 01. Nomination du Président de séance. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

02. Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée désigne _____ comme scrutateur.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 02. Désignation des Scrutateurs. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

03. Approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2022

L'assemblée générale prend connaissances des rapports du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes des de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

Sous réserve que les frais de rappels de 15€ soient supprimés et que la comptabilité soit mise a jour pour le 1er trimestre 2023 et l'ensemble de l'année 2022.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 03. Approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2022 | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

04. Décharge au Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du commissaire aux comptes pour l'exercice de sa missions du 01/01/2022 au 31/12/2022. Elle donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice 2022.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|---|
| 04. Décharge au Commissaire aux comptes. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

05. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du conseil de copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|---|
| 05. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

06. Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Syndic pour l'exercice de ses missions du 01/01/2022 au 31/12/2022. La décharge est donnée au Syndic pour l'année 2022.

| | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|----------|---|
| 06. Décharge au Syndic. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

07. Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du conseil de copropriété.

Elle nomme _____ jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 07. Nomination du Conseil de Copropriété. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

08. Nomination du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la nomination du commissaire aux comptes parmi les copropriétaires.

Elle nomme _____ ns au poste de commissaire aux comptes jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire à laquelle il fera rapport. Et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 08. Nomination du Commissaire aux Comptes. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

9.Nomination du Syndic.

L'assemblée Générale Reconduit le Syndic OP jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

| | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 9.Nomination du Syndic. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

10. Rapport sur l'assemblée générale des Abords 2022

L'assemblée générale a assisté à la lecture du PV de l'AG des abords qui a eu lieu le 10 janvier 2023.

Il sera joint au PV de l'AG.

11. Contrats d'entretien et de fournitures régulières. L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée générale donne son accord pour le maintien des contrats d'entretiens en cours.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 11. Contrats d'entretien et de fournitures régulières. L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

12. Rénovation des halls d'entrée

Ce point a été accepté à la majorité absolue l'année dernière. L'assemblée générale donne son accord pour que la société clerfeyt entame les travaux dans les deux entrées pendant le mois d'avril 2023.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 12. Rénovation des halls d'entrée | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

13. Travaux extraordinaires à prévoir.

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Les travaux à prévoir sont:

Contrôle des descentes d'eau au niveau des terrasses arrières et devis à présenter à la prochaine assemblée générale.

remplacement des canalisations cuisines et sanitaires (devis à demander)

14. Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif

A la suite de quoi, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 50.522 €.

Ce budget servira de base aux appels de fonds effectués du 01/01/2023 au 31/12/2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/2023) : 10.610 €

Trimestre 2 (04/2023) : 13.304 €

Trimestre 3 (07/2023) : 13.304 €

Trimestre 4 (10/2023) : 13.304 €

| 14. Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

15. Financement des travaux.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés.

Résolution N° 11-rénovation des halls d'entrée.

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 15. Financement des travaux. | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

16. Fixation du fonds de réserve - augmentation de 10€ par mois (sur base de 31 quotités).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'alimentation du fonds de réserve.

Le syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent (5% des charges de 46.649,15 € soit 2.332,45 €)

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer l'appel au fonds de réserve à 3.840 € (idem que l'exercice précédent) appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 : (01/2023) : 665 €

Trimestre 2 : (04/2023) : 1.058 €

Trimestre 3 : (07/2023) : 1.058 €

Trimestre 4 : (10/2023) : 1.058 €

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|---|
| 16. Fixation du fonds de réserve - augmentation de 10€ par mois (sur base de 31 quotités). | Oui | 569.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 569.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 431.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

17. Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) - Rappel gestion des poubelles et respect du calendrier communal(jour et horaire) + interdiction de laisser les vélos dans les parties communes notamment dans les sous-sols.

Le Syndic rappelle à l'assemblée générale les dispositions suivantes du Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I)

Les poubelles doivent être sorties sur base du calendrier communal(jour et horaire). Il est interdit de laisser les vélos dans les parties communes notamment dans les sous-sols. Demande est faite aux propriétaires bailleurs d'en informer leur(s) locataire(s).

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DE 2023 (exercice 2022)

L'an deux mille vingt-trois, le 10 janvier, les membres des Conseils de copropriété des résidences ASTRA – ALDEBARAN – SIRIUS (rue de Nivelles), ALTAIR-L'ERIDAN et PEGASE LA LICORNE (rue Pré des Querelles) à Wavre se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire chez _____, au 2^{ème} étage du n°1 Pré des Querelles à 1300 Wavre.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 29/12/2022

La séance est ouverte à 16 h 15 _____ représentant OP Brabant Wallon sa, assure le secrétariat de séance.

Présents :

_____ de la Résidence ASTRA.
_____, représentant la Résidence ALDEBARAN.
_____, président, et _____ tous les deux représentants la Résidence ALTAIR-ERIDAN.
_____, représentant la Résidence SIRIUS.
_____, représentant la Résidence PEGASE-LICORNE.

Tous les immeubles étant représentés, l'Assemblée générale peut délibérer.

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

Ensuite, l'Assemblée générale passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée générale prend les décisions suivantes :

1. Examen des comptes de 2019 et approbation

_____ a procédé à la vérification des factures et des extraits des comptes bancaires.
L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes ou représentées, les comptes de l'exercice 2022 tels qu'ils ont été présentés. Les comptes pour l'exercice 2022 sont approuvés à la majorité. _____ sera commissaire aux comptes pour l'exercice 2023.

2. Examen des travaux à envisager et vote

2.1 – Entretien des espaces verts – évaluation des prestations des deux fournisseurs en place.

Demande au jardinier : ramasser les feuilles mortes, les branches qui tombent des arbres et évacuer les déchets
Entretien de la haie qui sépare le parking de l'entrée du N°1.
Le Syndic va demander au jardinier de venir sur site pour redéfinir les obligations de travail à effectuer suite à son offre.

Adopté à la majorité par l'assemblée générale.

2.2 – Réfection des trottoirs autour des résidences.

Réfection du sol endommagé devant l'auto-école. L'assemblée décide que devis sera demandé à Monsieur Lebrun pour terminer la finalisation des réparations du sol devant l'auto-Ecole (Joints entre les dalles ...).
Un devis sera demandé et soumis à l'assemblée pour accord.

Adopté à la majorité par l'assemblée générale.

6. Reconduction du mandat de OP Brabant Wallon Srl

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat avec OP Brabant Wallon SARL jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h10

Building Management

Directeur

2.3 – Divers.

- Des petits travaux pourront être envisagés, sur base de la réunion réalisée au printemps, suivant l'accord de la majorité des membres du conseil des abords.
- Nettoyer les lierres qui viennent sur les garages et le mur de la copropriété.
- s'en occupe.
- Demander à de consolider les dalles sur le trottoir entre les deux immeubles près de la barrière.

3. Point sur la situation des parkings avant et arrière

- Demander à de repeindre le marquage au sol indiquant l'interdiction de stationner.

4. Examen du budget 2023 et vote

Le budget total des dépenses courantes pour l'exercice 2023 s'élèvera à 16.560 €.

La participation s'élèvera à 15 € par mois par appartement pour les charges usuelles, soit $92 \times 15 \text{ €} \times 12 \text{ mois} = 16.560 \text{ €}$.

La participation au fonds de travaux s'élèvera pour un an à 4 € par mois par appartement soit $92 \times 4 \text{ €} \times 12 \text{ mois} = 4.416 \text{ €}$ afin d'alimenter le fonds de travaux.

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité des voix présentes ou représentées, le budget total 2023 de 20.976 €.

Une somme de 2541 € doit encore être versée du compte épargne vers le compte vue.

le budget total 2023 de 20.976 € est accepté à la majorité par l'assemblée générale.

5. Mandat du Comité de Gestion des Abords (représentants les 5 résidences)

L'assemblée générale reconduit, à l'unanimité des voix présentes, le mandat suivant :

- à la présidence des Abords ;

L'Assemblée générale des Abords entérine, à l'unanimité des voix présentes, le renouvellement des mandats des membres du comité à savoir, (ASTRA), (ALDEBARAN), (SIRIUS), (ALTAIR-ERIDAN) et (PEGASE-LICORNE).



OP WALLONIE - TREVI SERVICES BWA
Rue Emile Francqui, 11
Mont-Saint-Guibert
Tél. : 02/675.85.85
Numéro BCE : BE0401.946.125
N° I.P.I. : 104.414

Mont-Saint-Guibert, le 13 février 2024

ACP PEGASE-LA LICORNE (N. Entr. : BE0501.579.278)
Pré des Querelles, 7-9-11
1300 Wavre
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 13 Février 2024

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

| | | | | |
|------------------------------------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|
| Copropriétaires présents | 11 | sur 31 | 35.48 % | 347.00 |
| Copropriétaires représentés | 9 | sur 31 | 29.03 % | 315.00 |
| Copropriétaires absents | 11 | sur 31 | 35.48 % | 338.00 |
| Totaux | 31 | sur 31 | 100.00 % | 1000.000 |
| AG valide en participants | | 20 | 64.52 % | |
| AG valide en quotités | | 662.00 | 66.20 % | |

Le 13 Février 2024 à 16h, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 16h05.

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

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue). | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).

personne ne se propose.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 3. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue). | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

4. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic (Pour information).

fait rapport oral de la dernière réunion du conseil de copropriété.

5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale demande qu'un contrat soit souscrit auprès d'une société de vidange (Vidange Efficace si possible) pour un curage deux fois par an du réseau d'égouttage.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|---|
| 5. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue). | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

6. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours

Néant.

7. Comptes (Vote à la majorité absolue) :

7.1. Rapport du Commissaire aux Comptes. (Pour information).

Le rapport du commissaire aux comptes est joint au présent procès-verbal.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2023

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|---|
| 7.2. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2023 | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

8. Décharges (Vote à la majorité absolue) :

8.1. Au Syndic.

| | | | | |
|----------------------|-----------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| 8.1. Au Syndic. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

8.2. Au Commissaire aux Comptes.

| | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| 8.2. Au Commissaire aux Comptes. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

8.3. Au Conseil de Copropriété.

| | | | | |
|---------------------------------|-----------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| 8.3. Au Conseil de Copropriété. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

9. Rapport sur l'assemblée générale des Abords 2024

10. Travaux (Vote à la majorité qualifiée des 2/3) :

- Vérification / Remplacement des luminaires pour un éclairage automatique des paliers et du hall d'entrée

- Déploiement de la fibre

10.1. Décision quant à effectuer les travaux de xxxxx pour un montant de xxx,xx € htva financés (devis en annexe)

Parlophonie:

LE syndic a soumis le devis de Greg Elec à l'assemblée générale, qui ne prévoit pas l'installation de système vidéo.

L'assemblée générale décide de demander si ce qui est prévu peut accueillir la vidéo pour une installation ultérieure.

Dans la négative, le syndic demandera une modification de l'offre pour un système avec vidéophonie.

L'assemblée générale donne mandat au syndic et au conseil de copropriété pour signer la nouvelle offre dans la limite d'un budget maximum de 7.000€ TVAC.

Electricité:

L'assemblée générale décide de placer des éclairages avec détecteurs de mouvement.

Portes d'entrée:

L'assemblée générale souhaite mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire le remplacement des portes d'entrée.

En attendant, le syndic demandera un réglage des portes.

Fibre optique:

L'assemblée générale donne son accord pour les propositions reçues Unifiber.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|---|
| 10.1. Décision quant à effectuer les travaux de xxxxx pour un montant de xxx,xx € htva financés (devis en annexe) | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité des 2/3 La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

10.2. Mode de financement :

10.2.1. Fonds de réserve : Décision quant à financier les travaux xxxxx (point 9.3) par des appels trimestriels de fonds de réserve de xxx.xx €.

L'assemblée générale décide que les travaux de parlophonie de l'entrée 7 seront financés par les charges, à ventiler entre les propriétaires de l'entrée 7 Licorne .

Idem pour l'électricité et les travaux pour le placement de détecteurs de mouvement

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| 10.2.1. Fonds de réserve : Décision quant à financier les travaux xxxxx (point 9.3) par des appels trimestriels de fonds de réserve de xxx.xx €. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

11. Ratifications des décisions prises par le Syndic/CC (Vote à la majorité absolue ou qualifiée selon le type de décision).

Sans objet

11.1. Ratification des travaux / appels de fonds de xxxxx pour un montant de xxxx.xx € htva et payé par le fonds de réserve.

Sans objet.

12. Règlement d'Ordre Intérieur: rappels et mise à jour

Le syndic fera rappel à l'assemblée des propriétaires via un courrier général, à communiquer aux locataires le cas échéant, les points suivants:

- Occupation des terrasses

- Interdiction des brises-vues

- Interdiction de jeter quoi que ce soit par les fenêtres/balcons

- Gestion des déchets : des nouvelles mesures pourraient être prises par la ville de Wavre concernant la collecte des déchets. L'assemblée générale décide de refaire le point à la prochaine assemblée générale ordinaire.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 12. Règlement d'Ordre Intérieur: rappels et mise à jour | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

13. Règlement Général Protection données privées (RGPD) :

Le syndic enverra un tableau avec le procès verbal reprenant la liste des propriétaires.

Ceux qui souhaitent que leurs coordonnées soient partagées le compléteront avant renvoi au syndic pour diffusion.

13.1. Décision quant à passer par un professionnel pour satisfaire aux obligations légales (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide de remettre ce point à une assemblée générale ultérieure.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|-----------------------------------|
| 13.1. Décision quant à passer par un professionnel pour satisfaire aux obligations légales (Vote à la majorité absolue). | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 662.00 | 100.00 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

14. Finances :

14.1. Budget 2024 : En annexe. (Vote à la majorité absolue)

Le budget proposé est corrigé en séance, et se monte à un total de 47.200€ annuel.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|---|
| 14.1. Budget 2024 : En annexe. (Vote à la majorité absolue) | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

14.2. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel de xxxx,xx € (budget 2024/4 trimestres) pour couvrir les charges de 2024 (Vote à la majorité absolue).

Les appels de provisions seront donc de 47.200€ / 4 soit: 11.800€ trimestre.

Ces montants restent valables jusqu'à la prochaine assemblée générale.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|---|
| 14.2. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel de xxxx,xx € (budget 2024/4 trimestres) pour couvrir les charges de 2024 (Vote à la majorité absolue). | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

14.3. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de xxxx,xx € (Vote à la majorité absolue).

L'assemblée générale décide de porter la cotisation annuelle au fonds de réserve à 4.000€.

Les appels de fonds de réserve seront appelés en même temps que les appels de provisions/

Ce montant reste valable jusqu'à la prochaine assemblée générale.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 14.3. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de xxxx,xx € (Vote à la majorité absolue). | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

14.4. Décision quant à augmenter le fonds de roulement par une cotisation de xxxx,xx € (Vote à la majorité absolue).

Sans objet.

17. Elections statutaires et reconduction du Syndic (Vote à la majorité absolue) :

17.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété.

Le conseil de copropriété se compose de

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 17.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

17.2. Election du Commissaire aux Comptes.

Monsieur Gerkens accepte la mission.

| | | | | |
|---|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 17.2. Election du Commissaire aux Comptes. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

17.3. Reconduction du Syndic OP Wallonie. Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de syndic.

| | | | | |
|--|-----------------------|---------------|----------|------------------------------------|
| 17.3. Reconduction du Syndic OP Wallonie. Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de syndic. | Oui | 662.00 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 662.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 338.00 | - | |
| OUI | | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | | | | |

La prochaine assemblée générale se tiendra le 10/02/2025 à 17h - lieu à définir

La séance est levée à 18h30.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE CLOTURE AU
31 DECEMBRE 2023**

Conformément à la mission de vérification des comptes de l'immeuble et conformément au mandat qui m'a été donné par l'assemblée générale, je vous rends compte de l'exécution de ma mission.

J'ai procédé à l'audit des comptes établis par le syndic pour la comptabilité du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Mes contrôles ont été effectués conformément aux recommandations généralement admises en matière comptable.

J'ai ainsi procédé à toutes les vérifications que j'ai jugées nécessaires et utiles à l'accomplissement de ma mission compte tenu des caractéristiques propres à la copropriété.

Le comptable en charge de l'immeuble m'a fourni toutes les informations et les explications nécessaires pour l'exécution de ma mission.

Approbation des comptes :

Compte tenu des dispositions comptables, les comptes arrêtés au 31/12/2023 ont été correctement rédigés et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la copropriété.

Remarques complémentaires :

Je complète mon rapport par l'attestation suivante qui n'est pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes :

09/02/2024

App. M^o

11 RUE DU PRE DES QUERELLES
WAVRE .

JF/NS.

n° 10.524 L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ.
Acte de base: Le vingt-cinq mai.
Le 25 mai 1965. Par devant nous Maître Louis D'AOUT, docteur en droit, notaire résidant à Wavre, détenteur de la minute et Maître Léon RAUCENT, docteur en droit, notaire résidant à Wavre également.

ONT COMPARU.

Monsieur André (André) Antoine - Lucien -

Lesquels nous ont d'abord exposé :
EXPOSE.

1. Terrain.

Les comparants sub littera A sont propriétaires indivis de :

VILLE DE WAVRE

Une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la route de liaison de la rue de Nivelles à l'autoroute Bruxelles-Namur, où elle présente un développement de façade de quarante sept mètres quarante sept centimètres, traversée par le ruisseau de l'Ermitage, cadastrée ou l'ayant été Section L partie des numéros 237/1 et 248/N, contenant d'après mesurage dix-neuf ares trente sept centiares onze décimètres carrés, joignant ou ayant joint la dite route, un immeuble à appartements avec terrain ayant fait l'objet d'un acte de base reçu par le notaire D'Août soussigné, le trente juillet mil neuf cent soixante-trois, divers, Mathy-Bertrand, un immeuble à garages multiples avec terrain ayant fait l'objet d'un acte de base reçu par le même notaire D'Août le six mai mil neuf cent soixante cinq, le ruisseau de l'Ermitage et l'Association sans But Lucratif " Association pour Enseignement Professionnel " à Wavre.

Tel que ce bien a été mesuré par le géomètre Marcel Renglet de Wavre, qui en a dressé un plan en date du trente avril mil neuf cent soixante-cinq, où il figure entouré d'un liscré rose; quel plan restera ci-annexé, sera paraphé ne varietur par le notaire et les parties, fera la loi de celles-ci et sera enregistré en même temps que les présentes.

ORIGINE DE LA PROPRIETE.



2. Renonciation au droit d'accession.

Suivant acte des notaires soussignés en date du six mai mil neuf cent soixante cinq, les comparants sub littera A ont renoncé, au profit de la dite société anonyme Les Entreprises de Travaux Jules Collette, au droit d'accession leur revenant sur les constructions que la dite société a l'intention d'ériger sur le terrain décrit ci-dessus, autorisant la dite société à construire sur ce terrain à ses frais, un immeuble à appartements multiples à plusieurs étages qui serait et resterait sa propriété soit en tout soit en partie, ou la propriété de tiers.

3. Plans et entreprises.

La dite société Les Entreprises de Travaux Jules Collette, dans le but d'édifier sur le terrain prédécrit l'immeuble à appartements multiples dont question ci-dessus a confié l'établissement des plans à Monsieur Désiré Depoorter, architecte, demeurant à Wavre, l'entreprise du gros oeuvre étant exécutée par la société comparante elle-même.

STATUT IMMOBILIER.

La société comparante nous a alors requis d'acter authentiquement sa volonté de placer cet immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée en conformité avec la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article cinq cent septante sept bis du code civil et de le doter d'un statut immobilier.

Les propriétaires du fonds interviennent uniquement à cet acte pour en accepter les stipulations aussi bien pour ce qui vise le statut réel proprement dit avec les servitudes et autres charges réelles qui peuvent en découler, que pour acquiescer au règlement d'ordre intérieur qui y est annexé.

Ce statut immobilier est établi dans le but de déterminer les droits de propriété et de co-propriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées et de fixer la part contributive de chacun des co-propriétaires dans les dépenses communes. Il comporte : a) le statut réel qui règle la division

de la propriété. Les dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les co-propriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des co-propriétaires; ce statut sera rendu opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques; b) le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun ainsi qu'à l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation et la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ce règlement intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine. Le dit règlement d'ordre intérieur sera également transcrit.

A. STATUT REEL.

I. PLANS DE L'IMMEUBLE A CONSTRUIRE ET CAHIER DES CHARGES.

La société comparante nous a remis pour rester annexés aux présentes après avoir été paraphés ne varier par les parties et les notaires:

A. Les plans suivants dus à Monsieur l'architecte Depoorter de Wavre:

1. Le plan d'implantation où l'immeuble à construire (Blocs six et sept) est repris sous les lettres K, L, M et N, dénommé plan numéro 40.
2. Le plan des sous-sols des blocs six et sept, dénommé plan numéro 41.
3. Le plan du rez-de-chaussée des blocs six et sept, dénommé plan numéro 12.
4. Le plan d'un étage type du premier au septième étage du bloc six, dénommé plan numéro 13 et le plan d'un étage type du premier au septième étage du bloc sept dénommé plan numéro 16, ainsi qu'un plan numéro 16 bis étant le plan particulier du troisième étage du bloc sept.
5. Le plan, dénommé plan numéro 41, étant le plan de la toiture et de la terrasse des blocs six et sept.
6. Le plan des façades avants et des façades arrières du bloc six, dénommé plan numéro 14 et le plan des façades avants et des façades arrières du bloc sept dénommé plan numéro 17.
7. Le plan des façades latérales des blocs six et sept dénommé plan numéro 34.
8. Le plan des coupes des blocs six et sept dénommé plan numéro 18.

B. Le cahier des charges régissant l'entreprise des parties communes.

II. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE A CONSTRUIRE.

A.) Aux sous-sols du bloc six.

1. Propriété commune : la cage d'escalier et l'escalier, la cage d'ascenseur et l'ascenseur, les dégagements, la cave aux compteurs électriques, la cave aux compteurs à gaz, le local de réceptacle des vide-poubelles et pour les compteurs à eaux, la cave pour remiser les vélos, les égouts et le plan incliné d'entrée, ainsi que les raccordements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

2. Propriétés privatives: Seize caves particulières à attribuer aux propriétaires des seize appartements décrits ci-après (bloc six) et portant les lettres et numéros correspondant aux lettres et numéros des divers appartements décrits ci-dessous (bloc six) et deux garages numérotés un et deux à vendre aux propriétaires des dits appartements qui le désireraient.

B.) Aux sous-sols du bloc sept.

1. Propriété commune: la cage d'escalier et l'escalier, la cage d'ascenseur et l'ascenseur, les dégagements, la cave aux compteurs électriques, la cave aux compteurs à gaz, le local du réceptacle des vide-poubelles et pour les compteurs à eaux, la cave pour remiser les vélos, les égouts et le plan incliné d'entrée, ainsi que les raccordements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

2. Propriétés privatives: Seize caves particulières à attribuer aux propriétaires des seize appartements décrits ci-après (bloc sept) et portant les lettres et numéros correspondant aux lettres et numéros des divers appartements décrits ci-dessous (bloc sept) et deux garages numérotés trois et quatre à vendre aux propriétaires des dits appartements qui le désireraient.

C.) Au rez-de-chaussée du bloc six.

1. Propriété commune : l'entrée de l'immeuble avec porche et hall, la cage d'escalier et l'escalier, le palier de l'ascenseur, la cage de l'ascenseur et l'ascenseur, les trottoirs et la cour avant et la cour arrière.

2. Propriété privative : a) l'appartement KR à gauche du porche d'entrée comprenant : un hall avec vestiaire et débarras, un living, un water closet, une salle de bains, une cuisine avec terrasse et débarras à l'arrière et une chambre;

b) l'appartement IR à droite du porche d'entrée comprenant un hall avec vestiaire, un hall de nuit, un water closet, une salle de bains, un living, une cuisine avec vide-poubelles, deux chambres, une terrasse avec débarras à l'arrière.

D.) Au rez-de-chaussée de bloc sept.

1. Propriété commune : l'entrée de l'immeuble avec porche et hall, la cage d'escalier et l'escalier, le palier de l'ascenseur, la cage de l'ascenseur et l'ascenseur, les trottoirs et la cour avant et la cour

arrière.

2. Propriétés privées : a) l'appartement MR à gauche du porche d'entrée comprenant un magasin avec entrée particulière, un dégagement, une salle de bains, une cuisine, une terrasse avec débarras à l'arrière, un living et une chambre;

b) l'appartement NR à droite du porche d'entrée comprenant un hall avec vestiaire, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, un living, une cuisine avec vide-poubelles, une chambre et une terrasse avec débarras à l'arrière.

E.) Au premier étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement K1 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement L1 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

F. Au premier étage du bloc sept.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement M1 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, une salle de bains, un water closet, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

b) l'appartement N1 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

G. Au deuxième étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées : a) l'appartement K2 à

gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant : un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement I2 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres, une terrasse avec débarras à l'arrière.

H. Au deuxième étage du bloc sept.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privatives: a) l'appartement M2 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres, une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement N2 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

1. Au troisième étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privatives : a) l'appartement K3 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement L3 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant; un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

J. Au troisième étage du bloc sept.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement M3 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, trois chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement N3 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une chambre et une terrasse avec débarras à l'arrière.

K. Au quatrième étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement K4 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement L4 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres, une terrasse avec débarras à l'arrière.

L. Au quatrième étage du bloc sept.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement M4 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

b) l'appartement N4 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

M. Au cinquième étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage de l'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement K5 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement I5 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres, et une terrasse avec débarras à l'arrière.

N. Au cinquième étage du bloc sept.

1. Propriété commune; l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement M5 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement N5 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

O. Au sixième étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privées: a) l'appartement K6 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement I6 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

P. Au sixième étage du bloc sept.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage

d'escalier.

2. Propriété privative : a) l'appartement M6 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement N6 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres, une terrasse avec débarras à l'arrière.

Q. Au septième étage du bloc six.

1. Propriété commune: l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, l'escalier, la cage d'escalier, et la cage de l'ascenseur.

2. Propriétés privatives : a) l'appartement K7 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec une terrasse à l'avant, un water-closet, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement L7 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un débarras avec vide-poubelles, un sas, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière.

R. Au septième étage du bloc sept.

1. Propriété commune; l'ascenseur, le palier de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, l'escalier et la cage d'escalier.

2. Propriétés privatives: a) l'appartement M7 à gauche en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un vestiaire avec débarras, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres et une terrasse avec débarras à l'arrière;

b) l'appartement N7 à droite en regardant l'immeuble de face de la rue, comprenant: un hall, un sas, un débarras avec vide-poubelles, une cuisine, un living avec terrasse à l'avant, un vestiaire avec débarras, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres, une terrasse avec débarras à l'arrière.

S. Toitures.

a) bloc six:

Propriété commune: cabine de machinerie de l'ascenseur, souches de cheminées, de ventilation, d'aéras, terrasse, toiture de la cabine d'ascenseur.

b) Bloc sept :

Propriété commune: cabine de machinerie de l'ascenseur, souches de cheminées, de ventilation, d'aéras, terrasse, toiture de la cabine d'ascenseur.

III. ATTRIBUTION DE QUOTITES.

a) aux sous-sols :

Le garage numéro 1 du bloc six :Trois millièmes

Le garage numéro 2 du bloc six :Trois millièmes

Le garage numéro 3 du bloc sept :Trois millièmes

Le garage numéro 4 du bloc sept :Trois millièmes

b) au rez-de-chaussée :

L'appartement KR du bloc six: Vingt-neuf millièmes

L'appartement LR du bloc six: Trente et un millièmes

L'appartement MR du bloc sept:Trente et un millièmes

L'appartement NR du bloc sept:Vingt-neuf millièmes

c) au premier étage :

L'appartement K1 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement L1 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement M1 du bloc sept:Trente et un millièmes

L'appartement N1 du bloc sept:Trente et un millièmes

d) au deuxième étage :

L'appartement K2 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement L2 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement M2 du bloc sept:Trente et un millièmes

L'appartement N2 du bloc sept:Trente et un millièmes

d) au troisième étage :

L'appartement K3 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement L3 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement M3 du bloc sept:Trente sept millièmes

L'appartement N3 du bloc sept:Vingt cinq millièmes

e) au quatrième étage :

L'appartement K4 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement L4 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement M4 du bloc sept:Trente et un millièmes

L'appartement N4 du bloc sept:Trente et un millièmes

f) au cinquième étage :

L'appartement K5 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement L5 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement M5 du bloc sept:Trente et un millièmes

L'appartement N5 du bloc sept:Trente et un millièmes

g) au sixième étage :

L'appartement K6 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement L6 du bloc six :Trente et un millièmes

L'appartement M6 du bloc sept:Trente et un millièmes

L'appartement N6 du bloc sept:Trente et un millièmes

h) au septième étage :

L'appartement K7 du bloc six : Trente et un millièmes

L'appartement L7 du bloc six : Trente et un millièmes

L'appartement M7 du bloc sept : Trente et un millièmes

L'appartement N7 du bloc sept : Trente et un millièmes

Soit ensemble : mille/millièmes des parties communes et du terrain.

REMARQUES.

1. Une cave est une dépendance privative d'un appartement et ne possède pas de quotité spéciale dans les parties communes. Dès lors, les aliénations de caves permises entre co-proprétaires ne donnent pas lieu à des modifications dans les attributions des parties communes ni par conséquent dans les charges communes envisagées au règlement d'ordre intérieur.

2. Chaque appartement des blocs six et sept seront à titre privatif munis d'une boîte aux lettres et d'une niche à pains qui se trouvent dans les porches d'entrée de l'immeuble.

3. Les aliénations des garages numérotés ¹ X et 2 du bloc six et des garages numérotés 3 et 4 du bloc sept et situés aux sous-sols, sont permises entre co-proprétaires et donneront lieu à des modifications dans les attributions des parties communes et par conséquent dans les charges communes envisagées au règlement d'ordre intérieur.

Un compteur à eau pourra être placé dans le local des compteurs à eau du bloc six pour contrôler éventuellement la consommation d'eau qui serait employée par les propriétaires de tous les garages construits ou à construire sur le terrain appartenant ou ayant appartenu aux comparants sub.littéra A.

IV. MODIFICATIONS EVENTUELLES.

Les comparants se réservent le droit de modifier les plans des appartements à vendre et de réduire ou augmenter les quotités indivises s'y rapportant, sans l'intervention des futurs acquéreurs, mais aussi sans altérer en quoi que ce soit les droits des co-proprétaires en ce qui concerne les appartements déjà vendus ainsi que les quotités indivises déjà aliénées.

V. RESERVE DE MITOYENNETE.

La société comparante se réserve la propriété exclusive de toutes mitoyennetés et de leurs fondations. Cette réserve a pour but de permettre à la société comparante: 1° de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudraient faire usage de ces murs, 2° d'utiliser gratuitement cette mitoyenneté pour toute construction qu'elle érigerait sur les terrains contigus.

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour la société ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des co-propriétaires des parties communes était jugée souhaitable, pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages intérêts.

Elle se réserve également le droit de prendre appui sur les murs de l'immeuble pour ériger d'autres constructions.

VI. INDIVISION FORCEE.

Les co-propriétaires sont tenus de conserver l'indivision de toutes les parties communes sans pouvoir jamais en réclamer le partage ou l'indivision.

VII. SERVITUDE DE PASSAGE.

a) Les comparants se réservent le droit et s'engagent à créer au moment qu'ils jugeront opportun à titre gratuit et à perpétuité, une servitude de passage à pieds et avec tout véhicule, qui pourra s'exercer en tout temps, de jour et de nuit sur une bande de terrain d'une largeur uniforme de quatre mètres, situés dans le fond du terrain prédécrit le long des garages construits sur le terrain adjacent à celui-ci et en façade de ceux-ci, pour permettre l'accès de ces garages à la voie publique par le dit terrain adjacent. Le passage devra toujours être libre. Le concours d'aucun acquéreur d'appartement et de garage, dans l'immeuble objet du présent acte de base ne sera nécessaire pour cette constitution de servitude.

b) A l'acte de base des blocs quatre et cinq, reçu par le notaire D'Août soussigné le trente juillet mil neuf cent soixante-trois, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le quatorze août mil neuf cent soixante trois, volume 8440, numéro 11, il est stipulé textuellement ce qui suit :

"VII.SERVITUDE DE PASSAGE."

"Les comparants se réservent le droit et s'engagent à créer au moment qu'ils jugeront opportun à titre gratuit et à perpétuité, une servitude de passage à pieds et avec tout véhicule, qui pourra s'exercer en tout temps, de jour et de nuit sur une bande de terrain d'une largeur uniforme de quatre mètres, située dans le fond du terrain prédécrit, le long des garages construits sur le terrain adjacent à celui-ci et en façade de ceux-ci pour permettre l'accès de ces garages à la voie publique par le dit terrain adjacent. Le passage devra toujours être libre. Le concours d'aucun

"acquéreur d'appartement ne sera nécessaire pour cette constitution de servitude."

Les co-propriétaires d'appartements et de garages composant l'immeuble objet du présent acte de base devront souffrir cette réserve et cet engagement des comparants sans indemnité.

Les garages construits dans le fonds du terrain sur lequel sont construits les blocs quatre et cinq pourront accéder et user de la servitude de passage dont il est question ci-dessus sous lettre a).

c) Les comparants se réservent également le droit et s'engagent à créer au moment qu'ils jugeront opportun à titre gratuit et à perpétuité, une servitude de passage à pieds et avec tout véhicule, qui pourra s'exercer en tout temps, de jour et de nuit, sur une bande de terrain d'une largeur uniforme de quatre mètres, situé sur le côté droit du terrain prédécrit à l'arrière, le long des garages à y construire sur le terrain adjacent à celui-ci et en façade de ceux-ci pour permettre l'accès de ces garages à la voie publique par le dit terrain adjacent. Le passage devra toujours être libre. Le concours d'aucun acquéreur d'appartement et de garage, dans l'immeuble objet du présent acte de base, ne sera nécessaire pour cette constitution de servitude.

d) A l'acte reçu par le notaire D'Août soussigné le huit février mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le quatre mars mil neuf cent soixante-cinq, volume 72, numéro 32 et contenant vente par divers aux comparants sous lettre A. de parcelles de terrain avec remise, situées dans le fonds du terrain prédécrit, il est stipulé textuellement ce qui suit:

"Les comparants sous lettres B et C, renoncent purement et simplement à compter de ce jour à la servitude de passage telle qu'elle est établie à leur profit par les actes précités du ministère du notaire Bette étant le procès-verbal de vente publique en date du dix-neuf mai mil neuf cent vingt-sept et l'acte du notaire Declercq en date du treize septembre mil neuf cent trente-sept."

e) A l'acte de base reçu par le notaire D'Août soussigné le six mai mil neuf cent soixante-cinq, concernant l'immeuble à garages multiples, il est stipulé textuellement ce qui suit :

"V. SERVITUDE DE PASSAGE."

"A. En ce qui concerne le bien délimité au plan de l'ensemble du terrain ci-annexé sous les lettres A, B, C, D, E, F et I, il est rappelé qu'à l'acte reçu par le notaire soussigné le huit février mil neuf cent soixante-cinq, il est stipulé textuellement ce qui suit :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE.

"De commun accord entre tous les comparants, il est créé sur tout ou partie des parcelles vendues, suivant la délimitation indiquée au plan ci-annexé sous les lettres A B C D E F G H I J, une servitude de passage perpétuelle et gratuite, à pied et avec tous véhicules, au profit des biens restant appartenir aux comparants sous lettres B, C et D.

"Cette servitude de passage aura un caractère réel et les bénéficiaires pourront en user dans toute la mesure nécessaire à la desserte de leur propriété. Notamment ils pourront édifier dans le fond de leur propriété et à front de la dite servitude un ou plusieurs garages qui prendront accès à la dite servitude et par celle-ci à la voie publique. Il en sera de même des comparants sous lettre A qui pourront à titre réel user également de la dite servitude pour la desserte des garages qu'ils construiront à front de la dite servitude.

"En outre, cette servitude pourra être utilisée pour la desserte des biens des comparants sous lettre A dont il est fait mention ci-dessus relevant du procès-verbal d'adjudication publique clôturé par le notaire Paul Raucant ayant résidé à Wavre, le dix février mil neuf cent cinquante neuf et par l'acte reçu par le dit Monsieur Jaspard, le trois février mil neuf cent soixante et par tous les propriétaires d'appartements déjà existants ou à construire sur les dits biens. Elle n'aura cependant pas de caractère public.

"Cette servitude sera accessible librement, jour et nuit par tous les intéressés.

"L'assiette de cette servitude sera constituée par un revêtement dur empierré recouvert d'un gravier fin résistant à l'usage pour lequel elle est destinée, et aux frais des comparants sous lettre A.

"Les frais d'entretien de la dite servitude seront à charge des comparants sous lettre A, B, C et D proportionnellement à la longueur de leur bien à front de la servitude, cette intervention étant réduite à moitié de l'assiette en cas de vis-à-vis, sauf des conventions particulières qui pourraient intervenir dans la suite entre les différents propriétaires ou usagers quant à cet entretien.

"Les comparants sous lettre A assureront également à leurs frais en ce qui concerne les biens des comparants sous lettres B et D, l'établissement d'une clôture en piquets et treillis métalliques, sauf aux comparants sous lettres B et D à construire un ou plusieurs garages à front de la servitude établie, auquel cas il

"n'y aura plus lieu à clôture.

"Les comparants sous lettre A pourvoient également à leurs frais à l'écoulement des eaux de la dite servitude.

"La baie donnant accès au bâtiment construit sur le bien restant la propriété de la société de personnes à responsabilité limitée " Capsuleries Goffart et Gonissen et donnant vers la servitude sera maintenue et une nouvelle baie sera ouverte à l'arrière du dit bâtiment, le tout aux frais des comparants sous lettre A.

"Les futurs acquéreurs des garages seront subrogés dans tous les droits et obligations des comparants sous lettre A et résultant des stipulations de l'acte prérapelé.

"B. En ce qui concerne le bien délimité au plan de l'ensemble du terrain ci-annexé, sous les lettres F, G, H et I, il est stipulé que les comparants sous lettre A donneront accès aux garages construits sur ce bien par un passage provisoire dont ils fixeront l'assiette. Dans la suite, un acte sera passé fixant l'assiette définitive du droit de passage; les comparants sous lettre A se réservant le droit et s'engageant à créer au moment qu'ils jugeront opportun, à titre gratuit et à perpétuité, une servitude de passage à pieds et avec tous véhicules, qui pourra s'exercer en tout temps, de jour et de nuit, pour permettre l'accès à la voie publique tant des garages à construire et dont question dans le présent acte que des autres immeubles à garages et appartements multiples qui sont ou seront érigés sur les terrains contigus ayant appartenu ou appartenant aux comparants. Le passage devra toujours être libre. Le concours d'aucun acquéreur de garage ne sera nécessaire pour cette constitution de servitude."

Les acquéreurs d'appartement de garage, dans l'immeuble objet du présent acte de base seront subrogés dans tous les droits et obligations des comparants sous lettre A et résultant des dites stipulations.

VIII. PUISARTS.

Les sterputs des deux cours basses des immeubles à appartements KL et MN seront raccordés sur un puisart situé dans l'immeuble. Ce puisart sera vidé par une pompe aspirante et refoulante électrique dans l'égout de l'immeuble.

Cette pompe, de même que la partie commune des égouts appartiennent à concurrence de moitié aux propriétaires du bloc KL et à concurrence de l'autre moitié aux propriétaires du bloc MN. Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement ainsi que le coût de la consommation d'électricité et le coût de l'abonnement

se répartissant entre ces mêmes propriétaires dans la même proportion.

Ils constitueront une charge commune aux propriétaires de chaque bloc et seront payés par chacun d'eux d'après la quotité appartenant à chacun d'eux dans les parties communes.

B. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Les comparants nous ont alors remis, pour être annexé aux présentes, le texte du règlement d'ordre intérieur qu'ils certifient véritable et qui; après avoir été paraphé ne varietur par eux, a été revêtu de la mention d'annexe par nos soins.

FRAIS D'ACTE.

Les frais du présent acte constituent une charge commune et seront supportés par chacun des acquéreur au prorata du nombre de millièmes attachés aux appartements et aux garages se trouvant aux sous-sols.

Le paiement de la quote-part dans les frais de l'acte de base ne donne pas droit à une expédition de cet acte. L'expédition destinée à la transcription dont le coût est compris dans les frais de l'acte de base, sera remise au gérant de l'immeuble pour être rangée par lui dans les archives appartenant à la collectivité.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société comparante élit domicile en son siège social et les propriétaires du terrain en leur domicile susindiqué.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des propriétaires du terrain désigné ci-avant, au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude de Maître D'Acût.
Date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous notaires.

Enregistré à Wavre II le premier juin 1965.
Vol. 701 fol. 99 case 11 dix rôles huit renvois
Reçu, cent francs

100
--

Le Receveur,

WILLIAM

Suivent les signatures.