

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2025



FAIT LE : 27/04/2026

SRL AXECO
 CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
 1170 WATERMAEL-BOITSFORT
 TÉL. +32 (0)2 897 20 08
 info@axeco immo
 Num. IPI : 511441

IMMEUBLE : 6121 - ACP PAOLA (BE0850.082.759)
 SQUARE ARMAND STEURS, 21A
 1210 BRUXELLES

| Actif | | Passif | |
|--|-------------------|---|-------------------|
| 3111 - Stock clés | 123,56 | 100000 - Fonds de roulement | 19 911,30 |
| 3120 - Stock badges | 413,84 | 160010 - Fonds de réserve général [Q 10.000] | 176 876,00 |
| 410 - Copropriétaires | 63 055,09 | 160011 - Fonds de réserve cour/parking Steurs [QS. 1000] | 30 052,72 |
| 440 - Fournisseurs | 2 143,63 | 160012 - Fonds de réserve cour/parking Van Hasselt [QS. 1000] | 28 193,28 |
| 4990 - Compte d'attente | 290,40 | 160013 - Fonds de réserves appartements [QS. 10 000] | 3 074,00 |
| 499601 - Sinistre 202000746 | 8 991,74 | 410 - Copropriétaires | 9 684,51 |
| 499602 - Sinistres 202200701 | 1 483,60 | 415 - Anciens copropriétaires | 266,79 |
| 499603 - Sinistre PAO21A-2023 01 DE | 250,00 | 440 - Fournisseurs | 21 356,24 |
| 499604 - Sinistre PAO21A-2023 02 DE | 250,00 | 499001 - Comptes anciens syndics | 360,02 |
| 499605 - Sinistre 5CG 6CG | 653,13 | 499600 - Sinistre en attente | 1 850,49 |
| 499606 - Sinistre 1CD-2CD-3CD-4CD-4ED | 5 306,99 | | |
| 499607 - Sinistre fuite 2ED-1ED-loc. velo-cave | 2 110,49 | | |
| 499608 - Sinistre fuite asc. -1EG | 417,07 | | |
| 499609 - Sinistre 0AVR - infiltration cour | 2 415,06 | | |
| 499610 - Infiltration d'eau façade arrière 4CD-3CD | 2 272,81 | | |
| 5501 - Compte Epargne ING - BE61363521838317 | 66 963,61 | | |
| 5511 - Compte Courant ING - BE42363019799154 | 134 484,33 | | |
| Total actif | 291 625,35 | Total passif | 291 625,35 |



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/07/2025
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

6121 - ACP PAOLA (BE0850.082.759)
SQUARE ARMAND STEURS, 21A
1210 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata |
|-----------|----------------|-----------------|
| A12-4ED | APPARTEMENT | 366 / 366 jours |
| Cave | CAVE | 366 / 366 jours |
| G05 | PARKING | 366 / 366 jours |

Charges communes

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|---|--------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Répartition des charges communes | | | | |
| 0001 - Charges communes [Q 10.000] | 399.25 / 10000.00 | 61 300,82 | 772,56 | 1,674.87 |
| 610301 - Contrat entretien chauffage | 399.25 / 10000.00 | 2 407,90 | 96,13 | 0,00 |
| 611001 - Rénovation | 399.25 / 10000.00 | 1 219,60 | 48,68 | 0,00 |
| 612000 - Redevance fixe et consommation eau | 399.25 / 10000.00 | 30 399,68 | 0,00 | 1 213,75 |
| 613000 - Honoraires syndic | 399.25 / 10000.00 | 11 550,00 | 0,00 | 461,12 |
| 613014 - Honoraires commissaire aux comptes | 399.25 / 10000.00 | 3 156,89 | 126,04 | 0,00 |
| 613015 - Honoraires prestations complémentaires | 399.25 / 10000.00 | 605,00 | 24,16 | 0,00 |
| 614000 - Assurance incendie | 399.25 / 10000.00 | 7 306,50 | 291,72 | 0,00 |
| 614006 - Protection juridique | 399.25 / 10000.00 | 835,88 | 33,38 | 0,00 |
| 616000 - Frais administratifs syndic | 399.25 / 10000.00 | 2 096,47 | 83,71 | 0,00 |
| 616609 - Autres frais gestion | 399.25 / 10000.00 | 771,00 | 30,79 | 0,00 |
| 650000 - Frais bancaires | 399.25 / 10000.00 | 951,90 | 37,95 | 0,00 |
| 0002 - Charges Ascenseur [QS 1.000] | 30.00 / 1000.00 | 8 807,18 | 180,00 | 84.22 |
| 610103 - Téléphone ascenseurs | 30.00 / 1000.00 | 5 764,16 | 88,71 | 84,22 |
| 610105 - Réparation ascenseur | 30.00 / 1000.00 | 960,65 | 28,82 | 0,00 |
| 611001 - Rénovation | 30.00 / 1000.00 | 2 082,37 | 62,47 | 0,00 |
| 0003 - Charges Appartements [QS. 10 000] | 392.25 / 10000.00 | 45 941,60 | 827,70 | 974.21 |
| 610001 - Contrat d'entretien protection incendie | 392.25 / 10000.00 | 633,10 | 0,00 | 24,84 |
| 610301 - Contrat entretien chauffage | 392.25 / 10000.00 | 7 049,57 | 102,07 | 174,46 |
| 610302 - Entretien chauffage hors contrat | 392.25 / 10000.00 | 116,60 | 0,00 | 4,57 |
| 610441 - Contrat d'entretien porte garage | 392.25 / 10000.00 | 94,67 | 0,00 | 3,71 |
| 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat | 392.25 / 10000.00 | 12 249,01 | 0,00 | 480,44 |
| 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat | 392.25 / 10000.00 | 333,39 | 0,00 | 13,07 |
| 610707 - Divers travaux entretien immeuble | 392.25 / 10000.00 | 2 893,94 | 0,00 | 113,51 |
| 610903 - Contrôle et surveillance | 392.25 / 10000.00 | -119,79 | 0,00 | -4,70 |
| 611001 - Rénovation | 392.25 / 10000.00 | 18 952,19 | 723,07 | 20,32 |
| 612100 - Electricité parties communes (ean 7897 7903) | 392.25 / 10000.00 | 3 673,52 | 0,00 | 143,99 |
| 613015 - Honoraires prestations complémentaires | 392.25 / 10000.00 | 3 468,00 | 136,03 | 0,00 |
| 681601 - Prélèvement fonds de réserve | 392.25 / 10000.00 | -3 402,60 | -133,47 | 0,00 |
| 0004 - Charges Eau et Chauffage [QS 9998] | 398.00 / 9998.00 | 24 268,75 | 0,00 | 966.13 |

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|--|-------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| 612200 - Redevance fixe et consommation gaz | 398,00 / 9998,00 | 21 637,02 | 0,00 | 861,37 |
| 612408 - Compteurs et relevé des compteurs | 398,00 / 9998,00 | 2 631,73 | 0,00 | 104,76 |
| 0006 - Charges Cour/Parking Steurs [QS. 1000] | 104,98 / 1000,00 | 1 174,31 | 0,00 | 123,29 |
| 61044 - PORTE GARAGE | 104,98 / 1000,00 | 272,25 | 0,00 | 28,59 |
| 610441 - Contrat d'entretien porte garage | 104,98 / 1000,00 | 429,30 | 0,00 | 45,07 |
| 610443 - Réparation porte garage | 104,98 / 1000,00 | 472,76 | 0,00 | 49,63 |
| 0008 - Fonds de réserve hors garage [Q.9825] | 385,25 / 9825,00 | -19 179,32 | -752,06 | 0,00 |
| 681601 - Prélèvement fonds de réserve | 385,25 / 9825,00 | -19 179,32 | -752,06 | 0,00 |
| 9004 - Charges Eau et Chauffage [Q 9,670] | 381,00 / 9670,00 | -28 212,60 | 0,00 | -1,111,58 |
| 612000 - Redevance fixe et consommation eau | 381,00 / 9670,00 | -3 811,76 | 0,00 | -150,18 |
| 612200 - Redevance fixe et consommation gaz | 381,00 / 9670,00 | -21 637,10 | 0,00 | -852,51 |
| 612408 - Compteurs et relevé des compteurs | 381,00 / 9670,00 | -2 763,74 | 0,00 | -108,89 |
| Totaux généraux | | 94 100,74 | 1 028,20 | 2 711,14 |

Frais privatifs

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|--------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| Imputation des frais privatifs | - | 26,17 | 1 252,96 |
| Totaux généraux | 29 420,45 | 26,17 | 1 252,96 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Charges communes et consommation | 94 100,74 | 1 028,20 | 2 711,14 |
| Charges privatives | 29 420,45 | 26,17 | 1 252,96 |
| Totaux généraux | 123 521,19 | 1 054,37 | 3 964,10 |

| | |
|--------------------|-----------------|
| Part totale | 5 018,47 |
|--------------------|-----------------|

Votre situation de compte au 31/12/2024

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Crédit |
|-------------------------------------|--------------|---|------------------|-----------------|
| 01/01/2024 | AN | Report 31/12/2023 (OP-TREVI) | 882,09 | 0,00 |
| 01/01/2024 | VEN | Appel de Provision 1/4 (01/2024) | 953,70 | 0,00 |
| 01/01/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (01/2024) | 156,84 | 0,00 |
| 01/01/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (01/2024) | 182,61 | 0,00 |
| 06/02/2024 | FIN | 163117025014163117025014 | 0,00 | 882,09 |
| 01/04/2024 | VEN | Appel de Provision 2/4 (04/2024) | 953,70 | 0,00 |
| 01/04/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (04/2024) | 156,84 | 0,00 |
| 01/04/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (04/2024) | 182,61 | 0,00 |
| 01/07/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (07/2024) | 156,84 | 0,00 |
| 01/07/2024 | VEN | Appel de Provision 3/4 (07/2024) | 953,70 | 0,00 |
| 01/07/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (07/2024) | 182,61 | 0,00 |
| 20/08/2024 | FIN | 163117025014163117025014 | 0,00 | 3 879,45 |
| 01/10/2024 | VEN | Appel de Provision 4/4 (10/2024) | 953,70 | 0,00 |
| 01/10/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (10/2024) | 156,84 | 0,00 |
| 01/10/2024 | VEN | Appel fonds de réserve (10/2024) | 182,61 | 0,00 |
| 07/10/2024 | FIN | 163117025014163117025014 | 0,00 | 1 293,15 |
| 31/12/2024 | OD | Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges | 3 739,34 | 0,00 |
| 31/12/2024 | OD | Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges | 0,00 | 3 814,80 |
| 31/12/2024 | OD | Clôture - Valorisation charges privatives | 1 279,13 | 0,00 |
| Totaux | | | 11 073,16 | 9 869,49 |
| Solde débiteur au 31/12/2024 | | | | 1 203,67 |

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 203,67 €** avant le **13/07/2025**
sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE42363019799154**
avec pour mention votre référence client **+++163/1170/25014+++**

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

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024



SA LA GESTION D'IMMEUBLES
 CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
 1170 WATERMAEL-BOITSFORT
 TÉL. +32 (0)2 374.91.30
 info@gestionimmeubles.be

FAIT LE : 03/07/2025

IMMEUBLE : 6121 - ACP PAOLA (BE0850.082.759)
 SQUARE ARMAND STEURS, 21A
 1210 BRUXELLES

| Actif | | Passif | |
|--|-------------------|--|-------------------|
| 3111 - Stock clés | 144,16 | 100000 - Fonds de roulement | 19 911,30 |
| 3120 - Stock badges | 60,20 | 160000 - Fonds de réserve hors garages [Q.TBC] | 144 827,66 |
| 410 - Copropriétaires | 75 373,35 | 1600000 - Fonds de réserve hors garages [Q.9825] | 504,91 |
| 440 - Fournisseurs | 1 270,03 | 160001 - Fonds de réserve garage Steurs [Q.115] | 4 785,00 |
| 499601 - Sinistre 202000746 | 8 991,74 | 160002 - Fonds de réserve van Hasse [Q.60] | 9 960,84 |
| 499602 - Sinistres 202200701 | 1 483,60 | 160003 - Fonds de réserve garde-corps [Q.?] | 417,31 |
| 499603 - Sinistre PAO21A-2023 01 DE | 250,00 | 160009 - Fonds de réserve Général [Q.10.000] | 153,43 |
| 499604 - Sinistre PAO21A-2023 02 DE | 250,00 | 410 - Copropriétaires | 4 370,85 |
| 499605 - Sinistre 5CG 6CG | 2 966,78 | 415 - Anciens copropriétaires | 266,79 |
| 499606 - Sinistre 1CD-2CD-3CD-4CD-4ED | 5 071,04 | 440 - Fournisseurs | 17 845,16 |
| 499607 - Sinistre fuite 2ED-1ED-loc. velo-cave | 2 110,49 | 499001 - Comptes anciens syndics | 360,02 |
| 499608 - Sinistre fuite asc. -1EG | 3 235,24 | | |
| 5501 - Compte Epargne ING - BE61363521838317 | 91 756,46 | | |
| 5511 - Compte Courant ING - BE42363019799154 | 10 440,18 | | |
| Total actif | 203 403,27 | Total passif | 203 403,27 |

**LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

SA LA GESTION D'IMMEUBLES
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. +32 (0)2 374.91.30
info@gestionimmeubles.be

03/07/2025
6121 - ACP PAOLA (BE0850.082.759)
SQUARE ARMAND STEURS, 21A
1210 BRUXELLES

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|------------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Cle : 0001 - Charges communes [Q 10.000] | | | | | | |
| Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE | | | | | | |
| Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage | | | | | | |
| 18/04/2024 | Currage et inspection camera | KANALIS [9379] | 6121-2024-0044 | 61 300,82 | 19 351,14 | 41 949,68 |
| Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS | | | | | | |
| Compte : 611001 - Rénovation | | | | | | |
| 26/07/2024 | Divers travaux electricité | QUENTIN L'ELECTRICIEN [4716] | 6121-2024-0095 | 1 219,60 | 1 219,60 | 0,00 |
| 06/11/2024 | Inventaire amiantés | CBONSEIL (7296) | 6121-2024-0130 | 445,20 | 445,20 | 0,00 |
| Nature : 61200 - EAU | | | | | | |
| Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau | | | | | | |
| 23/02/2024 | Conso eau 14/7/22-01/8/23 881m³ | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0050 | 30 399,68 | 0,00 | 30 399,68 |
| 19/03/2024 | NC / conso 14/07/22-01/08/23 | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0078 | 4 583,02 | 0,00 | 4 583,02 |
| 20/03/2024 | Conso eau 14/07/22-01/08/23 881m³ | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0079 | -4 583,02 | 0,00 | -4 583,02 |
| 10/04/2024 | Nc / Conso 14/07/22-01/08/23 | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0080 | 4 583,84 | 0,00 | 4 583,84 |
| 12/04/2024 | Conso eau 14/07/22-01/08/23 881m³ | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0081 | -4 583,84 | 0,00 | -4 583,84 |
| 22/07/2024 | Conso eau 02/08/23-01/07/24 1404m³ | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0077 | 4 583,02 | 0,00 | 4 583,02 |
| 15/09/2024 | Acompte eau 09/2024 | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0101 | 7 841,40 | 0,00 | 7 841,40 |
| 15/10/2024 | Acompte eau 10/2024 | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0125 | 648,00 | 0,00 | 648,00 |
| 15/11/2024 | Acompte eau 11/2024 | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0137 | 648,00 | 0,00 | 648,00 |
| 15/12/2024 | Acompte eau 12/2024 | VIVAQUA (4309) | 6121-2024-0147 | 648,00 | 0,00 | 648,00 |
| 31/12/2024 | Ajustement VIVAQUA (encodage OP) | - | - | 15 383,26 | 0,00 | 15 383,26 |
| Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC | | | | | | |
| Compte : 613000 - Honoraires syndic | | | | | | |
| 02/01/2024 | Honoraires 1T2024 | JICECO (4287) | 6121-2024-0008 | 11 550,00 | 0,00 | 11 550,00 |
| 01/04/2024 | Honoraires 2T2024 | JICECO (4287) | 6121-2024-0002 | 2 887,50 | 0,00 | 2 887,50 |
| | | | | 2 887,50 | 0,00 | 2 887,50 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|--------------------------------------|----------------|----------|-------------------|---------------|
| 01/07/2024 | Honoraires 3T2024 | JICECO (4287) | 6121-2024-0073 | 2 887,50 | 0,00 | 2 887,50 |
| 01/10/2024 | Honoraires 4T2024 | JICECO (4287) | 6121-2024-0107 | 2 887,50 | 0,00 | 2 887,50 |
| Nature : 61301 - HONORAIRES | | | | | | |
| Compte : 613014 - Honoraires commissaire aux comptes | | | | | | |
| 20/12/2024 | Vérification comptes 2021 | DAREL (8301) | 6121-2024-0142 | 3 156,89 | 3 156,89 | 0,00 |
| 31/12/2024 | vérification comptes 2022 | DAREL (8301) | 6121-2024-0149 | 1 103,52 | 1 103,52 | 0,00 |
| 31/12/2024 | Vérification comptes 2023 | DAREL (8301) | 6121-2024-0154 | 1 145,87 | 1 145,87 | 0,00 |
| Compte : 613015 - Honoraires prestations complémentaires | | | | | | |
| 26/11/2024 | Provision honoraires (doss. OP) | MELIS MARIE AVOCAT (3475) | 6121-2024-0136 | 605,00 | 605,00 | 0,00 |
| Nature : 61400 - ASSURANCES | | | | | | |
| Compte : 614000 - Assurance incendie | | | | | | |
| 01/01/2024 | Assurance habitation 2024 | TREA sa (Courtier assurance) [4... | 6121-2024-0076 | 7 306,50 | 7 306,50 | 0,00 |
| Compte : 614006 - Protection juridique | | | | | | |
| 03/11/2024 | Assurance PJ 12/2024-12/2025 | ARAG SE (2129) | 6121-2024-0138 | 835,88 | 835,88 | 0,00 |
| Nature : 61600 - FRAIS ADMINISTRATIFS | | | | | | |
| Compte : 616000 - Frais administratifs syndic | | | | | | |
| 29/01/2024 | Modification BCE | ACERTA GUICHET D'ENTREPR... | 6121-2024-0025 | 2 096,47 | 2 096,47 | 0,00 |
| 12/04/2024 | Taxe - Permis de classe 1 ou 2 (2021) | SPF Bruxelles Fiscalité [1076] db... | 6121-2024-0052 | 105,50 | 105,50 | 0,00 |
| 12/04/2024 | Taxe - Permis de classe 1 ou 2 (2022) | SPF Bruxelles Fiscalité [1076] db... | 6121-2024-0053 | 613,87 | 613,87 | 0,00 |
| 12/04/2024 | Taxe - Permis de classe 1 ou 2 (2023) | SPF Bruxelles Fiscalité [1076] db... | 6121-2024-0054 | 419,80 | 419,80 | 0,00 |
| 12/04/2024 | NC / Taxe - Permis de classe 1 ou 2 (2023) | SPF Bruxelles Fiscalité [1076] db... | 6121-2024-0075 | 463,40 | 463,40 | 0,00 |
| 12/04/2024 | Taxe - Permis de classe 1 ou 2 (2022) | SPF Bruxelles Fiscalité [1076] db... | 6121-2024-0088 | -463,40 | -463,40 | 0,00 |
| 12/06/2024 | Taxe établissement de classe 1 ou 2 (2024) | SPF Bruxelles Fiscalité [1076] db... | 6121-2024-0068 | -419,80 | -419,80 | 0,00 |
| 16/06/2024 | Consultation sur la répartition des charges - forfait | MOSTIN Corine Avocat [9743] | 6121-2024-0067 | 469,60 | 469,60 | 0,00 |
| Nature : 61660 - FRAIS DE GESTION | | | | | | |
| Compte : 616609 - Autres frais gestion | | | | | | |
| 26/02/2024 | Copie acte - FRAIS ET VACATIONS | Jean Van de Putte Notaire - Nota... | 6121-2024-0056 | 771,00 | 771,00 | 0,00 |
| 31/05/2024 | Location de la salle | First Euroflat Hotel | 6121-2024-0058 | 121,00 | 121,00 | 0,00 |
| Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES | | | | | | |
| Compte : 650000 - Frais bancaires | | | | | | |
| 01/01/2024 | Frais bancaire | - | - | 650,00 | 650,00 | 0,00 |
| 31/01/2024 | Frais bancaire | - | - | 951,90 | 951,90 | 0,00 |
| Compte : 650000 - Frais bancaires | | | | | | |
| 01/01/2024 | Frais bancaire | - | - | 951,90 | 951,90 | 0,00 |
| 31/01/2024 | Frais bancaire | - | - | 335,17 | 335,17 | 0,00 |
| Compte : 650000 - Frais bancaires | | | | | | |
| 01/01/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 31/01/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. Interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|--|----------------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| 01/02/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 29/02/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 01/03/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 29/03/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 31/03/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 30/04/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 01/05/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 31/05/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 02/06/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 29/06/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 30/06/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 31/07/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 01/08/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 31/08/2024 | Frais bancaire | - | - | 26,98 | 26,98 | 0,00 |
| 30/09/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 01/10/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 31/10/2024 | Frais bancaire | - | - | 17,30 | 17,30 | 0,00 |
| 01/11/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 30/11/2024 | Frais bancaire / traitement coda | - | - | 26,98 | 26,98 | 0,00 |
| 31/12/2024 | Frais bancaires annuel | - | - | 319,80 | 319,80 | 0,00 |
| 31/12/2024 | Frais bancaire | - | - | 0,15 | 0,15 | 0,00 |
| Cle : 0002 - Charges Ascenseur [QS 1.000] | | | | 8 807,18 | 5 999,89 | 2 807,29 |
| Nature : 61010 - ASCENSEURS | | | | 6 724,81 | 3 917,52 | 2 807,29 |
| Compte : 610103 - Téléphone ascenseurs | | | | 5 764,16 | 2 956,87 | 2 807,29 |
| 04/01/2024 | Contrat de service: E01576 | LIFTINC (3643) | 6121-2024-0055 | 2 807,29 | 0,00 | 2 807,29 |
| 04/10/2024 | Devis SQ 008937 Solde travaux | LIFTINC (3643) | 6121-2024-0122 | 2 956,87 | 2 956,87 | 0,00 |
| Compte : 610105 - Réparation ascenseur | | | | 960,65 | 960,65 | 0,00 |
| 13/05/2024 | Intervention ascenseur | LIFTINC (3643) | 6121-2024-0059 | 960,65 | 960,65 | 0,00 |
| Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS | | | | 2 082,37 | 2 082,37 | 0,00 |
| Compte : 611001 - Rénovation | | | | 2 082,37 | 2 082,37 | 0,00 |
| 04/10/2024 | Devis SQ 008936 | LIFTINC (3643) | 6121-2024-0123 | 2 082,37 | 2 082,37 | 0,00 |
| Cle : 0003 - Charges Appartements [QS. 10 000] | | | | 45 941,60 | 21 101,40 | 24 840,20 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|--|---------------------------|----------------|-----------|-------------------|---------------|
| Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE | | | | | | |
| Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie | | | | | | |
| 29/01/2024 | Entretien extincteurs | SICLI (5327 69) | 6121-2024-0046 | 633,10 | 0,00 | 633,10 |
| 15/02/2024 | Entretien extincteurs | SICLI (5327 69) | 6121-2024-0045 | 99,78 | 0,00 | 99,78 |
| Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE | | | | 533,32 | 0,00 | 533,32 |
| Compte : 610301 - Contrat entretien chauffage | | | | 7 166,17 | 2 601,81 | 4 564,36 |
| Compte : 610302 - Entretien chauffage | | | | | | |
| 01/01/2024 | Robinet douche + pression et purge | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0041 | 7 049,57 | 2 601,81 | 4 447,76 |
| 01/01/2024 | Remise sous pression (15/12/2023) | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0042 | 174,90 | 0,00 | 174,90 |
| 15/01/2024 | Intervention 26/12/2023 | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0038 | 174,90 | 0,00 | 174,90 |
| 15/01/2024 | Intervention du 28/12/2023 | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0039 | 217,30 | 0,00 | 217,30 |
| 15/01/2024 | Renouvellement vanne circuit | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0040 | 217,30 | 0,00 | 217,30 |
| 18/01/2024 | Intervention 01/12/2023 | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0037 | 174,90 | 0,00 | 174,90 |
| 25/01/2024 | Intervention eau chaude | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0035 | 174,90 | 0,00 | 174,90 |
| 25/01/2024 | Intervention 23/01/2024 | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0036 | 540,60 | 0,00 | 540,60 |
| 01/02/2024 | Intervention 24/01/2024 | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0034 | 429,30 | 0,00 | 429,30 |
| 03/02/2024 | Recherche panne porte entrée | ETS LUC JANSSENS (9390) | 6121-2024-0010 | 969,90 | 0,00 | 969,90 |
| 05/02/2024 | Acompte 30% | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0033 | 428,24 | 0,00 | 428,24 |
| 08/02/2024 | Débouchage décharge cuisine | CURNET (3173) | 6121-2024-0011 | 381,60 | 381,60 | 0,00 |
| 09/02/2024 | Intervention du 16/01/2024 | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0032 | 159,00 | 0,00 | 159,00 |
| 15/02/2024 | Solde travaux | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0031 | 174,90 | 0,00 | 174,90 |
| 28/03/2024 | Intervention weishaupt | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0030 | 890,40 | 890,40 | 0,00 |
| 23/04/2024 | Augmentation pression pompe chauffage | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0017 | 748,46 | 748,46 | 0,00 |
| 27/04/2024 | Intervention Weishaupt | ECONERGY [4038] | 6121-2024-0029 | 152,64 | 0,00 | 152,64 |
| 13/10/2024 | Intervention clapet anti retour boucle ECS | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0116 | 581,35 | 581,35 | 0,00 |
| 07/11/2024 | Relance ECS | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0131 | 321,18 | 0,00 | 321,18 |
| Compte : 610302 - Entretien chauffage hors contrat | | | | 137,80 | 0,00 | 137,80 |
| 06/11/2024 | Relance chauffage | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0129 | 116,60 | 0,00 | 116,60 |
| Nature : 61044 - FRAIS GARAGE Steurs | | | | 116,60 | 0,00 | 116,60 |
| Compte : 610441 - Contrat d'entretien porte garage | | | | | | |
| 13/06/2024 | Traitement des déchets | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0087 | 94,67 | 0,00 | 94,67 |
| Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES | | | | 94,67 | 0,00 | 94,67 |
| Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat | | | | 12 582,40 | 0,00 | 12 582,40 |
| | | | | 12 249,01 | 0,00 | 12 249,01 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 01/01/2024 | 12/2023, extourne | - | - | -847,00 | 0,00 | -847,00 |
| 01/01/2024 | Entretien des communs 12/2022 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0007 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 01/01/2024 | Entretien des communs 12/2023 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0062 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 25/01/2024 | Entretien des communs 01/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0057 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 25/03/2024 | Entretien des communs 03/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0060 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 25/03/2024 | Entretien des communs 02/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0061 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 27/05/2024 | Entretien des communs 04/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0026 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 27/05/2024 | Entretien des communs 05/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0027 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 24/06/2024 | Entretien des communs 06/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0069 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 26/07/2024 | Entretien des communs 07/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0084 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 18/08/2024 | Forfait installation | MCD SERVICES BELGIUM (424... | 6121-2024-0152 | 292,45 | 0,00 | 292,45 |
| 18/08/2024 | Chassis cave couvercle | MCD SERVICES BELGIUM (424... | 6121-2024-0153 | 332,36 | 0,00 | 332,36 |
| 29/08/2024 | Entretien des communs 08/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0094 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 17/09/2024 | Reparaiton descente eau pluviale | MCD SERVICES BELGIUM (424... | 6121-2024-0106 | 258,38 | 0,00 | 258,38 |
| 29/09/2024 | Entretien des communs 09/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0108 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 03/10/2024 | Intervention 3/10/2024 | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0111 | 74,20 | 0,00 | 74,20 |
| 04/10/2024 | Enlèvement des encombrants | MCD SERVICES BELGIUM (424... | 6121-2024-0121 | 233,20 | 0,00 | 233,20 |
| 29/10/2024 | Entretien des communs 10/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0124 | 850,25 | 0,00 | 850,25 |
| 27/11/2024 | Entretien des communs 11/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0135 | 853,51 | 0,00 | 853,51 |
| 30/12/2024 | Entretien des communs 12/2024 | CLEAR IMMO Entretien d'immeu... | 6121-2024-0150 | 847,00 | 0,00 | 847,00 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 | - | - | 37,66 | 0,00 | 37,66 |
| Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat | | | | | | |
| 01/01/2024 | Location conteneurs | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0004 | 333,39 | 0,00 | 333,39 |
| 01/01/2024 | Location conteneurs | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0006 | 65,48 | 0,00 | 65,48 |
| 26/01/2024 | Location conteneurs | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0005 | 48,64 | 0,00 | 48,64 |
| 31/01/2024 | Location conteneurs | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0003 | 5,25 | 0,00 | 5,25 |
| 14/03/2024 | Location conteneurs | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0085 | 24,68 | 0,00 | 24,68 |
| 28/08/2024 | Location conteneurs | BRUXELLES PROPLETE (1489) | 6121-2024-0113 | 94,67 | 0,00 | 94,67 |
| Nature : 61070 - ENTRETIEN BÂTIMENT | | | | 2 774,15 | 0,00 | 2 774,15 |
| Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble | | | | | | |
| 01/01/2024 | Intervention 06/10/2023 | PIERRE CLABOTS SECURITE [...] | 6121-2024-0082 | 2 893,94 | 0,00 | 2 893,94 |
| 01/02/2024 | Forfait classic | INTRATONE (5349) | 6121-2024-0047 | 106,00 | 0,00 | 106,00 |
| 30/03/2024 | Contrat entretien | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0043 | 537,24 | 0,00 | 537,24 |
| | | | | 1 007,00 | 0,00 | 1 007,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|--|------------------------------|----------------|-----------|-------------------|---------------|
| 07/10/2024 | Strip hall d'entrée | QUENTIN L'ELECTRICIEN [4716] | 6121-2024-0112 | 583,00 | 0,00 | 583,00 |
| 07/10/2024 | Debouchage colonne générale cuisine | GP DEBOUCHAGE (5441) | 6121-2024-0117 | 275,60 | 0,00 | 275,60 |
| 23/12/2024 | Fourniture ampoules | QUENTIN L'ELECTRICIEN [4716] | 6121-2024-0146 | 143,10 | 0,00 | 143,10 |
| 30/12/2024 | Plaquettes nominative | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0151 | 242,00 | 0,00 | 242,00 |
| Compte : 610903 - Contrôle et surveillance | | | | | | |
| 01/01/2024 | CXL 202200061 | INTRATONE (5349) | 6121-2024-0159 | -119,79 | 0,00 | -119,79 |
| Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS | | | | | | |
| Compte : 611001 - Rénovation | | | | | | |
| 01/01/2024 | Remise en état lot 8CG (AGO 24/10/2024) | - | - | 18 952,19 | 18 434,19 | 518,00 |
| 31/01/2024 | Probleme hydraulique chauffage | Lucius Engineering [591.I] | 6121-2024-0009 | 740,00 | 740,00 | 0,00 |
| 08/03/2024 | Acompte commande 23650 | COBATEC alarm [9895] | 6121-2024-0051 | 491,56 | 491,56 | 0,00 |
| 19/04/2024 | Placement caméra | COBATEC alarm [9895] | 6121-2024-0049 | 1 361,04 | 1 361,04 | 0,00 |
| 26/07/2024 | Divers travaux électricité | QUENTIN L'ELECTRICIEN [4716] | 6121-2024-0095 | 2 041,56 | 2 041,56 | 0,00 |
| 17/09/2024 | Remplacement souptraïl | MCD SERVICES BELGIUM (424... | 6121-2024-0099 | 2 941,50 | 2 941,50 | 0,00 |
| 02/10/2024 | Travaux | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0110 | 186,45 | 186,45 | 0,00 |
| 27/10/2024 | Infiltration eau dans la cave | BENJAMIN FOUCCART (7967) | 6121-2024-0126 | 7 017,20 | 7 017,20 | 0,00 |
| 04/12/2024 | Mise en place système fonctionnement ECS chauffage | HERZET & CO [6428] | 6121-2024-0140 | 518,00 | 0,00 | 518,00 |
| Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve | | | | | | |
| 08/03/2024 | COBATEC P/C FDRS général - placement camera | - | - | -3 402,60 | -3 402,60 | 0,00 |
| 19/04/2024 | COBATEC P/C FDRS général - Placement caméra | - | - | -1 361,04 | -1 361,04 | 0,00 |
| Nature : 61210 - ELECTRICITÉ | | | | | | |
| Compte : 612100 - Electricité parties communes (ean 7897 7903) | | | | | | |
| 01/01/2024 | CXL Régularisation électrique 1/1/22-19/11/22 (OP) | TOTAL ENERGIES (4272) | 6121-2024-0158 | 3 673,52 | 0,00 | 3 673,52 |
| 12/01/2024 | Régul. 23-02-2023 au 01-01-2024 | TOTAL ENERGIES (4272) | 6121-2024-0156 | 239,28 | 0,00 | 239,28 |
| 12/01/2024 | Régul. 23-02-2023 au 01-01-2024 | TOTAL ENERGIES (4272) | 6121-2024-0157 | 84,60 | 0,00 | 84,60 |
| 14/02/2024 | Acompte électricité 02/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0018 | 82,64 | 0,00 | 82,64 |
| 14/02/2024 | Acompte électricité 02/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0074 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 14/03/2024 | Acompte électricité 03/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0019 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 14/03/2024 | Acompte électricité 03/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0021 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 14/04/2024 | Acompte électricité 04/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0020 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 14/04/2024 | Acompte électricité 04/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0022 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 14/05/2024 | Acompte électricité 05/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0065 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 14/05/2024 | Acompte électricité 05/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0066 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|--|----------------------------------|----------------|-----------|-------------------|---------------|
| 16/06/2024 | Acompte électricité 06/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0070 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 16/06/2024 | Acompte électricité 06/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0071 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 14/07/2024 | Acompte électricité 07/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0089 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 14/07/2024 | Acompte électricité 07/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0090 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 15/08/2024 | Acompte électricité 08/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0091 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 15/08/2024 | Acompte électricité 08/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0092 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 15/09/2024 | Acompte électricité 09/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0104 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 15/09/2024 | Acompte électricité 09/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0105 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 14/10/2024 | Acompte électricité 10/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0118 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 14/10/2024 | Acompte électricité 10/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0119 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 14/11/2024 | Acompte électricité 11/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0132 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 14/11/2024 | Acompte électricité 11/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0133 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| 15/12/2024 | Acompte électricité 12/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0144 | 145,00 | 0,00 | 145,00 |
| 15/12/2024 | Acompte électricité 12/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0145 | 152,00 | 0,00 | 152,00 |
| Nature : 61301 - HONORAIRES | | | | | | |
| Compte : 613015 - Honoraires prestations complémentaires | | | | | | |
| 28/11/2024 | Expertise technique | MARDAGA Heating specialist [7... | 6121-2024-0139 | 2 500,00 | 2 500,00 | 0,00 |
| 28/11/2024 | Assistance technique | MARDAGA Heating specialist [7... | 6121-2024-0141 | 968,00 | 968,00 | 0,00 |
| Cle : 0004 - Charges Eau et Chauffage [QS 9998] | | | | | | |
| Nature : 61220 - GAZ | | | | | | |
| Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz | | | | | | |
| 01/01/2024 | Acompte gaz 12/2023 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0016 | 21 637,02 | 0,00 | 21 637,02 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 03/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0012 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 04/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0013 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 02/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0014 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 01/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0015 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 02/05/2024 | Consommation gaz 23/02/2023-31/12/2023 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0023 | -5 412,17 | 0,00 | -5 412,17 |
| 14/05/2024 | Acompte gaz 05/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0028 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 16/06/2024 | Acompte gaz 06/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0072 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 14/07/2024 | Acompte gaz 07/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0155 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 15/08/2024 | Acompte gaz 08/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0093 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 15/09/2024 | Acompte gaz 09/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0103 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 14/10/2024 | Acompte gaz 10/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0120 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| Nature : 61220 - GAZ | | | | | | |
| Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz | | | | | | |
| 01/01/2024 | Acompte gaz 12/2023 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0016 | 21 637,02 | 0,00 | 21 637,02 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 03/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0012 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 04/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0013 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 02/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0014 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 21/04/2024 | Acompte gaz 01/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0015 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 02/05/2024 | Consommation gaz 23/02/2023-31/12/2023 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0023 | -5 412,17 | 0,00 | -5 412,17 |
| 14/05/2024 | Acompte gaz 05/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0028 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 16/06/2024 | Acompte gaz 06/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0072 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 14/07/2024 | Acompte gaz 07/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0155 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 15/08/2024 | Acompte gaz 08/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0093 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 15/09/2024 | Acompte gaz 09/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0103 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 14/10/2024 | Acompte gaz 10/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0120 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|------------------------------|----------------|------------|-------------------|---------------|
| 14/11/2024 | Acompte gaz 11/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0134 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 15/12/2024 | Acompte gaz 12/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0143 | 1 946,00 | 0,00 | 1 946,00 |
| 31/12/2024 | Consommation gaz 23/02/2023 au 26/02/2024 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0161 | -3 660,98 | 0,00 | -3 660,98 |
| 31/12/2024 | Annulation consom. gaz 23/02/2023-31/12/2023 | ENGIE - ELECTRABEL (3924) | 6121-2024-0160 | 5 412,17 | 0,00 | 5 412,17 |
| Nature : 61240 - COMPTEURS | | | | | | |
| Compte : 612408 - Compteurs et relevé des compteurs | | | | | | |
| 24/09/2024 | Location compteur | AQUATEL (1277) | 6121-2024-0102 | 2 631,73 | 0,00 | 2 631,73 |
| 31/12/2024 | relevé intermédiaire 5C | AQUATEL (1277) | 6121-2024-0162 | 30,00 | 0,00 | 30,00 |
| Cle : 0006 - Charges Cour/Parking Steurs [QS. 1000] | | | | | | |
| Nature : 61044 - FRAIS GARAGE Steurs | | | | | | |
| Compte : 61044 - PORTE GARAGE | | | | | | |
| 12/05/2024 | Rapport d'expertise et visite du 18/4/2024 | BABEL Engineering [8029] | 6121-2024-0063 | 272,25 | 0,00 | 272,25 |
| Compte : 610441 - Contrat d'entretien porte garage | | | | | | |
| 26/10/2024 | Contrat entretien porte garage | ETS LUC JANSSENS (9390) | 6121-2024-0128 | 429,30 | 0,00 | 429,30 |
| Compte : 610443 - Réparation porte garage | | | | | | |
| 26/10/2024 | Réparation porte garage | ETS LUC JANSSENS (9390) | 6121-2024-0128 | 472,76 | 0,00 | 472,76 |
| Cle : 0007 - Charges Cour/Parking Van Hasselt [QS. 1000] | | | | | | |
| Nature : 61044 - FRAIS GARAGE Steurs | | | | | | |
| Compte : 610441 - Contrat d'entretien porte garage | | | | | | |
| 13/03/2024 | Reproduction 1 clé | - | - | 3,50 | 0,00 | 3,50 |
| 20/09/2024 | Réparation dalles (Van Hasselt) | MCD SERVICES BELGIUM (424... | 6121-2024-0100 | 1 396,78 | 1 396,78 | 0,00 |
| Nature : 61045 - FRAIS GARAGE Van Hassel | | | | | | |
| Compte : 61044 - PORTE GARAGE | | | | | | |
| 12/05/2024 | Rapport d'expertise et visite du 18/4/2024 | BABEL Engineering [8029] | 6121-2024-0063 | 272,25 | 0,00 | 272,25 |
| Cle : 0008 - Fonds de réserve hors garage [Q.9825] | | | | | | |
| Nature : 68160 - FONDS DE RÉSERVE | | | | | | |
| Compte : 681601 - Prélèvement fonds de réserve | | | | | | |
| 02/10/2024 | HERZET P/C FDRS tx hors garage | - | - | -19 179,32 | -19 179,32 | 0,00 |
| 04/10/2024 | LIFTINC P/C FDRS Travaux ascenseur | - | - | -7 017,20 | -7 017,20 | 0,00 |
| 04/10/2024 | LIFTINC P/C Solde travaux ascenseur | - | - | -2 082,37 | -2 082,37 | 0,00 |
| 28/11/2024 | MARDAGA P/C FDRS hors garage - Expertise technique | - | - | -2 956,87 | -2 956,87 | 0,00 |
| 28/11/2024 | MARDAGA P/C FDRS hors garage - Assistance technique | - | - | -2 500,00 | -2 500,00 | 0,00 |
| 28/11/2024 | MARDAGA P/C FDRS hors garage - Assistance technique | - | - | -968,00 | -968,00 | 0,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|--|-------------|--------------|------------|-------------------|---------------|
| 04/12/2024 | HERZET P/C FDRS hors garage - Système chauffage | - | - | -3 654,88 | -3 654,88 | 0,00 |
| Cle : 9004 - Charges Eau et Chauffage [Q 9.670] | | | | | | |
| Nature : 61243 - DÉCOMPTE EAU ET/OU CHAUFFAGE | | | | | | |
| Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau | | | | | | |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 | - | - | -28 212,60 | 0,00 | -28 212,60 |
| Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz | | | | | | |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 | - | - | -3 811,76 | 0,00 | -3 811,76 |
| Compte : 612408 - Compteurs et relevé des compteurs | | | | | | |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 | - | - | -21 637,10 | 0,00 | -21 637,10 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 | - | - | -2 763,74 | 0,00 | -2 763,74 |
| Cle : Frais Privatifs | | | | | | |
| Nature : 9000 - Frais privatif chauffage | | | | | | |
| Compte : 643 - Frais privatifs | | | | | | |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A001-0AVG-ST1 BULDUK | - | - | 28 174,94 | 0,00 | 28 174,94 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A003-0AVD-ST3 PHILIP... | - | - | 691,57 | 0,00 | 691,57 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A03-1EG VANTHOURNO... | - | - | 586,55 | 0,00 | 586,55 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A02-1CG KNOPS Charlo... | - | - | 597,57 | 0,00 | 597,57 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A07-2EG MEYER Sandrine | - | - | 388,46 | 0,00 | 388,46 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A06-2CG TEN HORN OI... | - | - | 766,93 | 0,00 | 766,93 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A11-3EG COEURDERO... | - | - | 578,10 | 0,00 | 578,10 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A10-3CG BRIONES - GO ... | - | - | 486,72 | 0,00 | 486,72 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A15-4EG CARINI Camilla | - | - | 946,44 | 0,00 | 946,44 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A14-4CG GILLET - DIEU... | - | - | 376,37 | 0,00 | 376,37 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A19-5EG GELENG Paola | - | - | 1 095,52 | 0,00 | 1 095,52 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A18-5CG GOBBE GALO... | - | - | 483,08 | 0,00 | 483,08 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A23-6EG ANTOINE Flore | - | - | 1 016,44 | 0,00 | 1 016,44 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A22-6CG CPAS DE SAIN... | - | - | 1 447,12 | 0,00 | 1 447,12 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A27-7EG GTARI - YOUN... | - | - | 1 575,40 | 0,00 | 1 575,40 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A26-7CG LIM - KNOOP N... | - | - | 580,35 | 0,00 | 580,35 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A31-8EG DEVILLERS M... | - | - | 174,05 | 0,00 | 174,05 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A30-8CG ROSSEEL Marc | - | - | 609,03 | 0,00 | 609,03 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A002-0AVR-ST2 PIZZAR... | - | - | 580,30 | 0,00 | 580,30 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A01a-1CD RENNEMEIE... | - | - | 1 008,07 | 0,00 | 1 008,07 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A01a-1CD RENNEMEIE... | - | - | 1 180,10 | 0,00 | 1 180,10 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|------------------------------------|--|-----------------------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A01b-1ED DEMIR Sengul | - | - | 770,26 | 0,00 | 770,26 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A05-2CD BURETTE Aur... | - | - | 287,19 | 0,00 | 287,19 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A04-2ED LODHI Uzma | - | - | 1 331,89 | 0,00 | 1 331,89 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A09-3CD BERLEUR Jea... | - | - | 525,17 | 0,00 | 525,17 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A08-3ED DE LAET - MA... | - | - | 885,57 | 0,00 | 885,57 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A13-4CD RAHMAN Syed | - | - | 1 208,02 | 0,00 | 1 208,02 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A12-4ED PATTYN Vincent | - | - | 1 252,96 | 0,00 | 1 252,96 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A17-5CD KADRI - SULT... | - | - | 174,00 | 0,00 | 174,00 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A17-5CD DELNEVO Daria | - | - | 211,86 | 0,00 | 211,86 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A16-5ED HALLET Jean | - | - | 911,86 | 0,00 | 911,86 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A21-6CD LAMBRICHTS... | - | - | 915,26 | 0,00 | 915,26 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A20-6ED PERAU | - | - | 482,24 | 0,00 | 482,24 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A25-7CD SMET Tom | - | - | 655,02 | 0,00 | 655,02 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A24-7ED BECO - D'HOOP | - | - | 1 153,87 | 0,00 | 1 153,87 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A29-8CD VRIJENS Vincent | - | - | 674,94 | 0,00 | 674,94 |
| 31/12/2024 | Décompte chauffage et eau 2023-2024 A28-8ED MONCAMP - D... | - | - | 1 566,66 | 0,00 | 1 566,66 |
| Dépenses sans nature | | | | 1 245,51 | 1 245,51 | 0,00 |
| Compte : 643 - Frais privés | | | | | | |
| 26/02/2024 | Frais décompte intermédiaire A28-8ED MONCAMP - DEBAENST... | AQUATEL (1277) | 6121-2024-0115 | 1 245,51 | 1 245,51 | 0,00 |
| 13/03/2024 | Reproduction 1 clé G11 WOOG - PERAU | - | - | 30,00 | 30,00 | 0,00 |
| 13/03/2024 | Reproduction 1 clé (Imputation copropriétaire) G11 WOOG - PER... | - | - | -3,50 | -3,50 | 0,00 |
| 19/03/2024 | Fixation répartiteur A30-8CG ROSSEEL Marc | AQUATEL (1277) | 6121-2024-0114 | 85,00 | 85,00 | 0,00 |
| 08/05/2024 | Frais de mutation 3.94\$3 A17-5CD KADRI - SULTANA | JICECO (4287) | 6121-2024-0024 | 250,00 | 250,00 | 0,00 |
| 24/06/2024 | Frais de mutation 3.94\$1 G10 GOBLET - VANHAVERBEKE Patri... | JICECO (4287) | 6121-2024-0083 | 80,00 | 80,00 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A25-7CD SMET Tom | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 52,78 | 52,78 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A23-6EG ANTOINE Flore | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A07-2EG MEYER Sandrine | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A15-4EG CARINI Camilla | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 52,77 | 52,77 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A28-8ED MONCAMP - DEBAENST Pier... | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A09-3CD BERLEUR Jean-François | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A003-QAVD-ST3 PHILIPPE Pierre-Marie | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 52,77 | 52,77 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A17-5CD DELNEVO Daria | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A10-3CG BRIONES - GORDILLO | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A29-8CD VRJENS Vincent | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 37,05 | 37,05 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A24-7ED BECO - D'HOOP | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A12-4ED PATTYN Vincent | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A22-6CG CPAS DE SAINT-JOSSE-TEN-... | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A002-0AVR-ST2 PIZZARELLI - VITTI Ca... | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A01b-1ED DEMIR Sengul | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 29/07/2024 | Plaquettes nominatives A04-2ED LODHI Uzma | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0096 | 26,17 | 26,17 | 0,00 |
| 23/08/2024 | Frais de mutation 3.94\$1 G10 GOBLET - VANHAVERBEKE Patri... | JICECO (4287) | 6121-2024-0086 | 80,00 | 80,00 | 0,00 |
| 18/09/2024 | Plaquettes nominatives A17-5CD DELNEVO Daria | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0109 | 18,15 | 18,15 | 0,00 |
| 18/09/2024 | Plaquettes nominatives A10-3CG BRIONES - GORDILLO | PLAQUETTE-EXPRESS - COLM... | 6121-2024-0109 | 18,15 | 18,15 | 0,00 |
| 02/10/2024 | Fourniture 1 badge A02-1CG KNOPS Charlotte et Nicolas c/o RU ... | - | - | 21,30 | 21,30 | 0,00 |
| 29/10/2024 | Remplacement calorimetre A17-5CD DELNEVO Daria | AQUATEL (1277) | 6121-2024-0127 | 132,20 | 132,20 | 0,00 |
| 20/11/2024 | Fourniture 1 badge A21-6CD LAMBRICHTS Katja | - | - | 21,30 | 21,30 | 0,00 |
| Totaux généraux immeuble : | | | | 125 193,72 | 29 915,40 | 95 278,32 |

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

| | | | |
|--------------|-----------------------|--------------------------------|------------|
| Immeuble: | PAOLA RES. ACP 421 | Square Armand Steurs, 21A | |
| | CODE: 01492 | 1210 SAINT-JOSSE-TEN- NOODE | |
| Période: | 15/09/23 → 18/09/24 | Date d'édition: | 01/07/2025 |
| Appartement: | 04D/0027 | Propriétaire: PATTYN | |
| | | Occupant: | |

| Libellés | IMMEUBLE | | PRIX UNITAIRE (A) : (B) = (C) | APPARTEMENT | |
|-----------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------|
| | EURO (A) | QUANTITE (B) | | QUANTITE (D) | EURO (D) x (C) = (E) |
| FRAIS FIXES | 2.778,54 | 9.998,0000 | 0,27790918 | 398,0000 | 110,61 |
| FRAIS CHAUFFAGE | 11.114,16 | 456.037,0300 | 0,02437117 | 12.445,7400 | 303,32 |
| EAU CHAUDE HL | 11.556,09 | 6.825,0000 | 1,69320000 | 451,0000 | 763,63 |
| EAU FROIDE HL | 0,00 | 0,0000 | 0,55850000 | 0,0000 | 0,00 |
| FRAIS DE RELEVÉ REPARTITEUR | 1.892,14 | 201,0000 | 9,41380000 | 6,0000 | 56,48 |
| FRAIS DE RELEVÉ EAU CHAUDE | 662,20 | 35,0000 | 18,92440000 | 1,0000 | 18,92 |
| FRAIS DE RELEVÉ EAU FROIDE | 0,00 | 0,0000 | 18,92440000 | 0,0000 | 0,00 |
| FRAIS DIVERS AQUATEL | 209,40 | 3,0000 | 0 | 0,0000 | 0,00 |
| A PAYER | | | | | 1.252,96 |

RELEVÉS DES COMPTEURS

| Type | N° | Pièce | Em. Cal. Surf. (F) | Ancien index (G) | Nouvel index (H) | Consommation (H) - (G) = (I) | Observation | Total/Types (F) x (I) |
|-----------------------------|----------|----------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|-------------|--------------------------|
| CHAUFF | 16242934 | CUISINE | 13,58 | 844,00 | 862,00 | 18,00 | | 244,4400 |
| CHAUFF | 16242935 | S.D.B. | 5,83 | 506,00 | 535,00 | 29,00 | | 169,0700 |
| CHAUFF | 16242936 | CH 1 | 12,95 | 1.260,00 | 1.425,00 | 165,00 | | 2.136,7500 |
| CHAUFF | 16242937 | CH 2 | 22,09 | 1.537,00 | 1.809,00 | 272,00 | | 6.008,4800 |
| CHAUFF | 16242938 | LIVING 1 | 23,00 | 3.057,00 | 3.202,00 | 145,00 | | 3.335,0000 |
| CHAUFF | 16242939 | LIVING 2 | 23,00 | 542,00 | 566,00 | 24,00 | | 552,0000 |
| TOTAL UNITES CHAUFFAGE | | | | | | | | 12.445,7400 |
| EAU CH | 15901418 | | HL | 1.652,00 | 2.103,00 | 451,00 | | 451,0000 |
| TOTAL VOLUME EAU CHAUDE(HL) | | | | | | | | 451,0000 |

Décomptes résumés

ACP PAOLA* (31/12/2023) (Num. Ent. : BE0850.082.759)
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

RÉSUMÉ

| | Total | A répartir | Réparti | Différence |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE | 592.10 | 592.10 | 592.12 | 0.02 |
| 6101 - ASCENSEURS | 2 962.97 | 2 962.97 | 2 962.88 | -0.09 |
| 6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE | 10 897.75 | 10 897.75 | 10 897.66 | -0.09 |
| 6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MENAGERES | 10 415.37 | 10 415.37 | 10 415.39 | 0.02 |
| 6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS | 3 439.78 | 3 439.78 | 3 439.95 | 0.17 |
| 6110 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS | 1 844.40 | 1 844.40 | 1 844.23 | -0.17 |
| 612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION | 25 424.00 | 25 424.00 | 25 424.05 | 0.05 |
| 6120 - EAU | -12 946.39 | -12 946.39 | -12 946.39 | 0.00 |
| 6121 - ELECTRICITE | 3 328.80 | 3 328.80 | 3 328.82 | 0.02 |
| 6122 - GAZ | 30 477.38 | 30 477.38 | 30 477.39 | 0.01 |
| 6130 - HONORAIRES | 12 532.01 | 12 532.01 | 12 532.00 | -0.01 |
| 6130 - HONORAIRES | 1 782.85 | 1 782.85 | 1 782.80 | -0.05 |
| 6140 - ASSURANCES | 7 037.26 | 7 037.26 | 7 037.33 | 0.07 |
| 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION | 700.00 | 700.00 | 700.13 | 0.13 |
| 6166 - FRAIS DIVERS GESTIONS | 512.20 | 512.20 | 512.13 | -0.07 |
| 6400 - AUTRES CHARGES | 463.40 | 463.40 | 463.50 | 0.10 |
| 6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES | 380.86 | 380.86 | 380.74 | -0.12 |
| 643000 - FRAIS PRIVATIFS | 1 748.33 | 1 748.33 | 1 748.33 | 0.00 |
| | 101 593.07 | 101 593.07 | 101 593.06 | -0.01 |

| | 6100 | 6101 | 6103 | 6105 | 6107 | 6110 | 612 | 6120 | 6121 | 6122 | 6130 | 6130 | 6140 | 61600 | 6166 | 6400 | 6500 | 643000 | |
|--------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------|
| | 16.30 | 103.70 | 299.77 | 286.75 | 94.71 | 50.77 | 699.36 | -356.13 | 90.05 | 838.36 | 338.99 | 48.22 | 190.36 | 18.94 | 13.85 | 12.54 | 10.30 | 65.00 | |
| | 23.22 | 133.33 | 429.37 | 408.40 | 134.88 | 72.32 | 1 001.71 | -510.09 | 133.57 | 1 200.82 | 502.85 | 71.54 | 282.37 | 28.09 | 20.55 | 18.60 | 15.28 | 30.00 | |
| | 21.71 | 74.07 | 397.81 | 381.90 | 126.13 | 67.63 | 928.10 | -472.60 | 119.91 | 1 112.57 | 451.47 | 64.22 | 253.52 | 25.22 | 18.45 | 16.70 | 13.72 | 30.00 | |
| | 17.45 | 74.07 | 321.18 | 306.90 | 101.36 | 54.34 | 749.31 | -381.56 | 96.37 | 898.25 | 362.80 | 51.61 | 203.73 | 20.27 | 14.83 | 13.42 | 11.02 | 65.00 | |
| | 3.22 | 0.00 | 58.60 | 56.71 | 18.74 | 10.04 | 136.72 | -69.62 | 17.81 | 163.89 | 67.05 | 9.54 | 37.65 | 3.75 | 2.74 | 2.48 | 2.04 | 65.00 | |
| | 20.63 | 59.26 | 380.91 | 362.82 | 119.83 | 64.25 | 888.66 | -452.52 | 113.92 | 1 065.29 | 428.91 | 61.02 | 240.85 | 23.96 | 17.53 | 15.86 | 13.03 | 0.00 | |
| | 16.30 | 88.89 | 299.77 | 286.75 | 94.71 | 50.77 | 699.36 | -356.13 | 90.05 | 838.36 | 338.99 | 48.22 | 190.36 | 18.94 | 13.85 | 12.54 | 10.30 | 231.19 | |
| | 16.30 | 74.07 | 299.77 | 286.75 | 94.71 | 50.77 | 699.36 | -356.13 | 90.05 | 838.36 | 338.99 | 48.22 | 190.36 | 18.94 | 13.85 | 12.54 | 10.30 | 25.00 | |
| | 17.45 | 103.70 | 321.18 | 306.90 | 101.36 | 54.34 | 749.31 | -381.56 | 96.37 | 898.25 | 362.80 | 51.61 | 203.73 | 20.27 | 14.83 | 13.42 | 11.02 | 0.00 | |
| | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3.33 | 0.00 | 12.53 | 1.78 | 7.04 | 0.70 | 0.51 | 0.46 | 0.38 | 15.00 | |
| | 24.06 | 74.07 | 445.15 | 423.24 | 139.78 | 74.95 | 1 038.52 | -528.83 | 132.90 | 1 244.94 | 500.34 | 71.19 | 280.96 | 27.95 | 20.45 | 18.51 | 15.20 | 15.00 | |
| | 15.15 | 44.44 | 281.74 | 266.35 | 87.97 | 47.16 | 657.29 | -334.71 | 83.64 | 787.94 | 314.87 | 44.79 | 176.81 | 17.59 | 12.87 | 11.65 | 9.57 | 0.00 | |
| | 9.97 | 133.33 | 181.44 | 175.44 | 57.95 | 31.06 | 423.30 | -215.55 | 55.09 | 507.43 | 207.41 | 29.50 | 116.47 | 11.59 | 8.48 | 7.67 | 6.30 | 65.00 | |
| | 0.27 | 0.00 | 0.00 | 4.77 | 1.58 | 0.84 | 0.00 | 0.00 | 4.83 | 0.00 | 18.17 | 2.58 | 10.21 | 1.02 | 0.74 | 0.67 | 0.55 | 65.00 | |
| | 16.30 | 103.70 | 299.77 | 286.75 | 94.71 | 50.77 | 699.36 | -356.13 | 90.05 | 838.36 | 338.99 | 48.22 | 190.36 | 18.94 | 13.85 | 12.54 | 10.30 | 0.00 | |
| | 17.45 | 88.89 | 321.18 | 306.90 | 101.36 | 54.34 | 749.31 | -381.56 | 102.36 | 898.25 | 385.36 | 54.82 | 216.40 | 21.53 | 15.75 | 14.25 | 11.71 | 0.00 | |
| | 17.45 | 103.70 | 321.18 | 306.90 | 101.36 | 54.34 | 749.31 | -381.56 | 96.37 | 898.25 | 362.80 | 51.61 | 203.73 | 20.27 | 14.83 | 13.42 | 11.02 | 15.00 | |
| | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 6.66 | 0.00 | 25.06 | 3.56 | 14.08 | 1.40 | 1.02 | 0.92 | 0.76 | 0.00 | |
| | 16.30 | 133.33 | 299.77 | 286.75 | 94.71 | 50.77 | 699.36 | -356.13 | 90.05 | 838.36 | 338.99 | 48.22 | 190.36 | 18.94 | 13.85 | 12.54 | 10.30 | 75.33 | |
| | 23.13 | 103.70 | 429.37 | 406.81 | 134.35 | 72.04 | 1 001.71 | -510.09 | 127.75 | 1 200.82 | 480.92 | 68.42 | 270.06 | 26.86 | 19.65 | 17.79 | 14.61 | 65.00 | |
| | 20.64 | 103.70 | 380.91 | 363.08 | 119.92 | 64.29 | 888.66 | -452.52 | 122.33 | 1 065.29 | 460.55 | 65.52 | 258.62 | 25.73 | 18.82 | 17.03 | 13.99 | 265.00 | |
| | 13.41 | 44.44 | 245.68 | 235.87 | 77.90 | 41.76 | 573.16 | -291.86 | 74.07 | 687.08 | 278.84 | 39.67 | 156.58 | 15.58 | 11.40 | 10.31 | 8.47 | 15.00 | |
| | 20.64 | 103.70 | 380.91 | 363.08 | 119.92 | 64.29 | 888.66 | -452.52 | 114.01 | 1 065.29 | 429.22 | 61.06 | 241.03 | 23.98 | 17.54 | 15.87 | 13.04 | 0.00 | |
| | 17.45 | 133.33 | 321.18 | 306.90 | 101.36 | 54.34 | 749.31 | -381.56 | 96.37 | 898.25 | 362.80 | 51.61 | 203.73 | 20.27 | 14.83 | 13.42 | 11.02 | 29.11 | |
| | 23.23 | 59.26 | 429.37 | 408.66 | 134.97 | 72.36 | 1 001.71 | -510.09 | 128.33 | 1 200.82 | 483.11 | 68.73 | 271.29 | 26.99 | 19.74 | 17.87 | 14.68 | 15.00 | |
| | 16.30 | 59.26 | 299.77 | 286.75 | 94.71 | 50.77 | 699.36 | -356.13 | 90.05 | 838.36 | 338.99 | 48.22 | 190.36 | 18.94 | 13.85 | 12.54 | 10.30 | 0.00 | |
| | 9.01 | 73.79 | 165.90 | 158.55 | 52.36 | 28.08 | 387.04 | -197.09 | 49.78 | 463.97 | 187.43 | 26.67 | 105.26 | 10.46 | 7.66 | 6.93 | 5.70 | 30.37 | |
| | 23.22 | 88.89 | 429.37 | 408.40 | 134.88 | 72.32 | 1 001.71 | -510.09 | 132.90 | 1 200.82 | 500.34 | 71.19 | 280.96 | 27.95 | 20.45 | 18.51 | 15.20 | 28.22 | |
| | 3.37 | 0.00 | 59.73 | 59.36 | 19.61 | 10.51 | 139.35 | -70.96 | 18.64 | 167.04 | 70.18 | 9.98 | 39.41 | 3.92 | 2.86 | 2.60 | 2.13 | 0.00 | |
| | 7.27 | 59.54 | 133.87 | 127.94 | 42.25 | 22.66 | 312.32 | -159.04 | 40.17 | 374.39 | 151.25 | 21.52 | 84.93 | 8.45 | 6.18 | 5.59 | 4.59 | 400.00 | |
| | 3.82 | 0.00 | 67.62 | 67.06 | 22.15 | 11.87 | 157.75 | -80.33 | 21.05 | 189.10 | 79.26 | 11.28 | 44.51 | 4.43 | 3.24 | 2.93 | 2.41 | 30.00 | |
| | 20.64 | 88.89 | 380.91 | 363.08 | 119.92 | 64.29 | 888.66 | -452.52 | 118.67 | 1 065.29 | 446.76 | 63.56 | 250.88 | 24.96 | 18.26 | 16.52 | 13.57 | 0.00 | |
| | 19.13 | 44.44 | 352.74 | 336.58 | 111.16 | 59.60 | 822.93 | -419.05 | 105.69 | 986.50 | 397.89 | 56.60 | 223.44 | 22.23 | 16.26 | 14.71 | 12.09 | 0.00 | |
| | 10.88 | 133.33 | 198.35 | 191.35 | 63.20 | 33.88 | 462.73 | -235.63 | 60.09 | 554.71 | 226.20 | 32.18 | 127.03 | 12.64 | 9.24 | 8.37 | 6.87 | 0.00 | |
| | 20.81 | 133.33 | 380.91 | 366.00 | 120.88 | 64.81 | 888.66 | -452.52 | 119.58 | 1 065.29 | 450.21 | 64.05 | 252.81 | 25.15 | 18.40 | 16.65 | 13.68 | 15.00 | |
| | 17.45 | 59.26 | 321.18 | 306.90 | 101.36 | 54.34 | 749.31 | -381.56 | 101.03 | 898.25 | 380.34 | 54.11 | 213.58 | 21.25 | 15.55 | 14.07 | 11.55 | 0.00 | |
| | 14.25 | 44.44 | 261.46 | 250.71 | 82.80 | 44.39 | 609.97 | -310.61 | 78.73 | 731.20 | 296.38 | 42.16 | 166.43 | 16.56 | 12.11 | 10.96 | 9.01 | 65.00 | |
| | 14.72 | 133.33 | 270.47 | 258.93 | 85.52 | 45.85 | 631.00 | -321.32 | 81.30 | 756.42 | 306.10 | 43.55 | 171.88 | 17.10 | 12.51 | 11.32 | 9.30 | 15.00 | |
| | 23.22 | 103.70 | 429.37 | 408.40 | 134.88 | 72.32 | 1 001.71 | -510.09 | 134.90 | 1 200.82 | 507.86 | 72.25 | 285.19 | 28.37 | 20.75 | 18.78 | 15.43 | 14.11 | |
| TOTAL | 592.12 | 2 962.88 | 10 897.66 | 10 415.39 | 3 439.95 | 1 844.23 | 25 424.05 | -12 946.39 | 3 328.82 | 30 477.39 | 12 532.00 | 1 782.80 | 7 037.33 | 700.13 | 512.13 | 463.50 | 380.74 | 1 748.33 | 11 |



SRL AXECO
 CHAUSSÉE DE LA HULPE, 150
 1170 WATERMAEL-BOITSFORT
 TÉL. +32 (0)2 897 20 08
 info@axeco.immo
 Num. IPI : 511441
 Référence document : 2026-B000417

DOCUMENT D'APPELS DE FONDS

FAIT LE : 01/04/2026
 IMMEUBLE : 6121 - ACP PAOLA (BE0850.082.759)
 SQUARE ARMAND STEURS, 21A
 1210 BRUXELLES
 PÉRIODE : du 01/01/2026 au 31/12/2026

| LOTS | TYPE | QUOT. GÉN. |
|---------|-------------|------------|
| A12-4ED | APPARTEMENT | 381,00 |
| Cave | CAVE | 4,25 |
| G05 | PARKING | 14,00 |

Monsieur



| N° LOTS | NATURES DES OPÉRATIONS | MONTANTS | QUOTITÉS | QUOTE-PART |
|---|--|-----------|--------------------|-----------------|
| APPELS DE PROVISIONS (04/2026) | | | | |
| A12-4ED | 0001 - CHARGES COMMUNES [Q 10.000] | 30 487,50 | 381,00 / 10 000,00 | 1 161,57 |
| Cave | 0001 - CHARGES COMMUNES [Q 10.000] | 30 487,50 | 4,25 / 10 000,00 | 12,96 |
| G05 | 0001 - CHARGES COMMUNES [Q 10.000] | 30 487,50 | 14,00 / 10 000,00 | 42,68 |
| Total de l'appel | | | | 1 217,21 |
| APPELS FONDS DE RÉSERVE (04/2026) | | | | |
| A12-4ED | 0011 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL [Q 10.000] | 42 208,93 | 381,00 / 10 000,00 | 1 608,16 |
| Cave | 0011 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL [Q 10.000] | 42 208,93 | 4,25 / 10 000,00 | 17,94 |
| G05 | 0011 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL [Q 10.000] | 42 208,93 | 14,00 / 10 000,00 | 59,09 |
| Total de l'appel | | | | 1 685,19 |
| APPELS FONDS DE RÉSERVE (04/2026) | | | | |
| A12-4ED | 0011 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL [Q 10.000] | 6 666,67 | 381,00 / 10 000,00 | 254,00 |
| Cave | 0011 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL [Q 10.000] | 6 666,67 | 4,25 / 10 000,00 | 2,83 |
| G05 | 0011 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL [Q 10.000] | 6 666,67 | 14,00 / 10 000,00 | 9,33 |
| Total de l'appel | | | | 266,16 |
| APPELS FONDS DE RÉSERVE "STEURS" (04/2026) | | | | |
| A12-4ED | 9011 - FONDS DE RÉSERVE COUR/PARKING STEURS... | 22 267,72 | 4,98 / 1 000,00 | 110,89 |
| G05 | 9011 - FONDS DE RÉSERVE COUR/PARKING STEURS... | 22 267,72 | 100,00 / 1 000,00 | 2 226,77 |
| Total de l'appel | | | | 2 337,66 |

| Fonds de roul. | Provisions travaux | Fonds spéciaux | Charges locatives | Charges déductibles | T.V.A. déductible | TOTAL |
|----------------|--------------------|----------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------|
| | | | | | | 5 506,22 |

C0278 -
 RÉF. : 6121 - ACP PAOLA
 BBRUBEBB
 BE42 3630 1979 9154
 Payable avant le 16/04/2026
 VCS. : +++163/1170/25014+++
TOTAL : 6 629,39 €

| DATE | POSITION DE VOTRE COMPTE | MONTANT |
|------------|--|-----------------|
| - | TOTAL DU DÉCOMPTE CI-DESSUS | -5 506,22 |
| 01/01/2026 | SOLDE AU 01/01/2026 | -1 123,17 |
| 01/01/2026 | APPELS DE PROVISIONS (01/2026) | -1 217,21 |
| 01/01/2026 | APPELS FONDS DE RÉSERVE (01/2026) | -1 685,19 |
| 01/01/2026 | APPELS FONDS DE RÉSERVE (01/2026) | -266,16 |
| 01/01/2026 | APPELS FONDS DE RÉSERVE "STEURS" (01/2026) | -2 337,66 |
| 29/01/2026 | 163117025014163117025014 | 5 506,22 |
| - | SOLDE À PAYER AU 20/03/2026 | 6 629,39 |

Nous vous prions de trouver sur ce document, le détail des appels de fonds et la dernière situation de votre compte.
 Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués et dévoués. LE SYNDIC



Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel
Tél. : 02 669 59 59
Numéro BCE : 0841.885.269
N° I.P.L. : 508 230

Bruxelles, le 24 octobre 2023

ACP PAOLA (N. Entr. : BE0860.082.759)
Square Armand Steurs, 21A
1210 Saint-Josse-ten-Noode
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 24 Octobre 2023

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

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|---------------|-----------------|------------------|
| Copropriétaires présents | 14 | sur 38 | 36,84 % | 3961,75 |
| Copropriétaires représentés | 11 | sur 38 | 28,95 % | 3216,00 |
| Copropriétaires absents | 13 | sur 38 | 34,21 % | 2822,25 |
| Totaux | 38 | sur 38 | 100,00 % | 10000,000 |
| AG valide en participants | | 25 | 65,79 % | |
| AG valide en quotités | | 7177,75 | 71,78 % | |

Le 24 Octobre 2023 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP PAOLA à Saint-Josse-ten-Noode 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.

1. Nomination du président de séance

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Madame Antoine est nommée présidente.

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------|----------|---|
| 1. Nomination du président de séance | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | | | | |

2. Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Madame Zekoli est nommée secrétaire

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|---|
| 2. Nomination du secrétaire de séance | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |

| | | | |
|-------------|----------------------|----------|---|
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - |
| NON | | | |
| ABSTENTIONS | - | | |

3. Rapport de gestion du Conseil de Copropriété

Le Conseil de copropriété fait rapport oral

4. Approbation des comptes clôturés au 31/12/2021 : 1. Lecture du rapport des Commissaires aux comptes au 31/12/2021

4.2. Approbation des comptes au 31/12/2021

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Le syndic n'a pas présenté les comptes corrigés.

| | | | | |
|--|--|----------|----------|--|
| 4.2. Approbation des comptes au 31/12/2021 | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue La résolution est rejetée. |
| | Non | 7 177.75 | 100.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | <p>SE D P E E I Y S E D E T S G T E E N S RI A S M P S I R P T b N I p R L T N N b T S</p> | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

5. Approbation des comptes clôturés au 31/12/2022 : 1. Lecture du rapport des Commissaires aux comptes au 31/12/2022

Les comptes n'ont pas été présentés au commissaire aux comptes

5.2 Approbation des comptes au 31/12/2022

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Les comptes n'ayant pas été édités ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Le syndic précise que ceux-ci devraient être finalisés et présentés au commissaire aux comptes endéans les 15

jours. Plusieurs copropriétaires s'inquiètent de recevoir des rappels (et des frais) sans avoir eu de première

demande.

| | | | | |
|---|---|----------|----------|--|
| 5.2 Approbation des comptes au 31/12/2022 | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue La résolution est rejetée. |
| | Non | 7 177.75 | 100.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | <p>E D P E E I Y S E D E T S G T E E N S RI A S M P S I R P T b N I p R L T N N b T S</p> | | | |

7.Nominations statutaires :

7.1. Proposition de nomination du conseil de copropriété par membre distinct*

| | | | | |
|--------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| CC. MME Coeurderoy | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

CC Mme Ten Horn

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

| | | | | |
|-----------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| CC Mme Ten Horn | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

CC Mr Vrijens

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

| | | | | |
|---------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| CC Mr Vrijens | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

7.2.Proposition de reconduction du mandat du Commissaire aux comptes

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Il est décidé de reconduire le mandat de CMD PARTNERS pour l'exercice 2024.

| | | | | |
|--|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 7.2.Proposition de reconduction du mandat du Commissaire aux comptes | Oui | 6 997.25 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 997.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 002.75 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

7.3. Proposition de renouvellement du mandat du syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Le mandat de l'office des propriétaires prendra fin le 31/12/2023.

| | | | | |
|--|---|----------|----------|------------------|
| 7.3. Proposition de renouvellement du mandat du syndic | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 6 997.25 | 100.00 % | |
| | Voix exprimées | 6 997.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 002.75 | - | |
| NON | ANTOINE Flore, BECO - D'HOOP , BURETTE Aurore Diane, CARINI Camilla, COEURDEROY Astrid, CPAS DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE c/o RISZO Caterina, DE LAET Jens, DEVILLERS Marc, GELENG Paola, GILLET - DIEUDONNE , GOBBE GALOPPIN Alice, GTARI - YOUNES , KADRI - SULTANA , LAMBRICHTS Katja, LIM - KNOOP Nicolas - Veerle, LODHI Uzma, MEYER Sandrine, MONCAMP - DEBAENST Pierre - Alexiane, PIZZARELLI - VITTI Carlo et Anna, RENNEMEIER Katrien, SMET Tom, TEN HORN Olivia Sandrine , VANTHOURNOUT Joël, VRIJENS Vincent | | | |
| ABSTENTIONS | ROSSEEL Marc | | | |

7.4. Choix d'un nouveau Syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

L'AG décide de mandater le Syndic Jicéco, à dater du 1er janvier 2024, représenté par [REDACTED] (administrateur d'igu)

Le nouveau CC est mandaté pour signer le contrat avec le nouveau Syndic.

| | | | | |
|--------------------------------|--|----------|----------|------------------|
| 7.4. Choix d'un nouveau Syndic | Oui | 6 835.50 | 100.00 % | Majorité des 2/3 |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 6 835.50 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 164.50 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] E [REDACTED] a [REDACTED] p | | | |

8. Dossier chaudières

8.1. Ratification des travaux de remplacement de la chaudière

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

La chaudière a été remplacée en 2021.

A la demande du Syndic et dans le seul but de pouvoir introduire le dossier demande de prime les travaux réalisés sont ratifiés.

Cette ratification ne porte pas sur le choix de l'entreprise ni sur la façon dont cette désignation a été propre.

La responsabilité du syndic reste engagée sur ces points.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|------------------|
| 8.1. Ratification des travaux de remplacement de la chaudière | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité des 2/3 |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

8.2. Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Les travaux sont financés via le fonds de réserve

| | | | | |
|--------------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 8.2. Mode de financement | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

9 Statut emprunt

L'emprunt voté lors de l'AG du 22 avril du 2022 n' pas été contracté.

10. Décision quant au financement des travaux de toiture

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

L'emprunt n'ayant pas été contracté et les taux ayant augmentés, il est décidé que les copropriétaires participants à l'emprunt recevront un appel en fonds propres sur base du même montant que les copropriétaires participants initialement en fonds propres.

Ceux-ci pourront étaler leur paiement à leur convenance cependant l'échéance du paiement de la totalité du montant est le 30 juin 2024.

Il est souligné que ce mode de financement engendre une économie non négligeable

| | | | | |
|--|----------------------|----------|---------|-----------------------------|
| 10. Décision quant au financement des travaux de toiture | Oui | 7 114.50 | 99.12 % | Majorité absolue |
| | Non | 63.25 | 0.88 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

11. Statut demande de prime « chaudière »

Le syndic actuel clôturera la demande de prime.

Il manquait le PV décisionnel ainsi que certains documents de l'entrepreneur afin que le dossier soit complet.

12. Responsabilité du Syndic sur la prime chaudière

L'assemblée générale demande au Syndic de déclarer un sinistre auprès de son assurance professionnelle en cas de non octroi de la prime.

13. Statut demande de prime « toiture »

La prime sera demandée par le syndic actuel .

Le syndic se renseignera quant à la réception des travaux et organisera avec Vimar l'état des lieux après travaux dans les appartements sous toiture.

14. Statut sur la demande de prime du local vélo

Celle-ci a été octroyée, le montant est de 2560€ moins les frais de "prime service" qui s'est occupé de l'introduire.

15.Travaux à réaliser et financement, présentation des devis et votes

16.Travaux de rénovation de la cour des garages et de l'étanchéité du sous-sol 1. Point sur la situation et explication des démarches

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale étant donné qu'il manque des éléments pour la prise de décision.

Le syndic vérifiera dans l'acte de base la clé de répartition concernée pour ces travaux.

L'architecte sera consulté quant aux travaux conservatoires à effectuer

16.2 Choix de l'offre

Ce point est sans objet

16.3 Mode de financement

Ce point est sans objet

| | | | | |
|--------------------------|----------------------|----------|---------|----------------------------|
| 16.3 Mode de financement | Oui | 180.50 | 13.35 % | Majorité absolue |
| | Non | 1 171.75 | 86.65 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 1 352.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 8 647.75 | - | |
| NON | [REDACTED] | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

17.Pose de caméras "caves"

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

| | | | | |
|----------------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 17.Pose de caméras "caves" | Oui | 6 997.25 | 100.00 % | Majorité des 2/3 |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 997.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 002.75 | - | |
| NON | [REDACTED] | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

17.1. Choix de l'offre

MCA SECURITY

| | | | | |
|--------------|---|----------|---------|----------------------------|
| MCA SECURITY | Oui | 289.50 | 4.34 % | Majorité absolue |
| | Non | 6 381.25 | 95.66 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 6 670.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 329.25 | - | |
| NON | E I D P E e , I I S E E E D S RI S G P s I I R P L T N N e S I | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

BASCOM

| | | | | |
|-------------|--|----------|----------|----------------------------|
| BASCOM | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 6 670.75 | 100.00 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 6 670.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 329.25 | - | |
| NON | S E I D P E e , I I Y S I T E D N E T S RI A S P I I P I T N I R L T N N e S I | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

COBATEC

| | | | | |
|-------------|----------------------|----------|---------|-----------------------------|
| COBATEC | Oui | 6 014.50 | 86.65 % | Majorité absolue |
| | Non | 926.75 | 13.35 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 941.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 058.75 | - | |
| NON | Y P , I I N N e | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

CAPITANI

| | | | | |
|-------------|--|----------|---------|----------------------------|
| CAPITANI | Oui | 574.00 | 8.96 % | Majorité absolue |
| | Non | 5 833.50 | 91.04 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 6 407.50 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 592.50 | - | |
| NON | E I D P E e , I I E T S RI A S P I I R R , L T h | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

Personnes habilitées à visionner les caméras CC

Le conseil de copropriété est mandaté pour le visionnage des caméras en cas de nécessité.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| Personnes habilitées à visionner les caméras CC | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

17.2.Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Les travaux seront financés via le fonds de réserve

| | | | | |
|--------------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 17.2.Mode de financement | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

18.Point demandé par Mr [REDACTED] : Refus d'intervention par la copropriété de la prise en charge de la remise en état des dégâts provenant de la toiture

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Il est décidé de prendre en charge les devis de 740€.

Ce point fait suite à l'augmentation de la franchise d'assurance de l'immeuble. Cette situation risque de se reproduire.

Il ne sera pas demandé systématiquement aux copropriétaires, qui sollicitent l'intervention de l'ACP, de produire 3 offres.

Il est néanmoins demandé de présenter une ou plusieurs offres acceptables .

Le syndic se réserve le droit de demander une offre comparative.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 18.Point demandé par Mr Rosseel : Refus d'intervention par la copropriété de la prise en charge de la remise en état des dégâts provenant de la toiture | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

19. Points demandés par [REDACTED] r [REDACTED] s |

20.a. Etat des contrats en cours

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Il est décidé de poursuivre avec les prestataires actuels.

La société Clabots sera l'unique prestataire consulté pour les portes d'entrées

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------|----------|---------|-----------------------------|
| 20.a. Etat des contrats en cours | Oui | 6 778,50 | 94,44 % | Majorité absolue |
| | Non | 399,25 | 5,56 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | E T s | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.a.a.Pest contrôle

Il est proposé de signer un contrat d'un an avec pest contrôle.

S'agissant de travaux urgents il est demandé au Syndic de faire boucher les trous dans la chaufferie.

| | | | | |
|----------------------|---|----------|---------|-----------------------------|
| 20.a.a.Pest contrôle | Oui | 3 350,75 | 53,40 % | Majorité absolue |
| | Non | 2 924,50 | 46,60 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 275,25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 724,75 | - | |
| NON | D P E a G , T E H , R , P T e R , R , T n | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.b. Présentation du budget pour l'année 2024

Le budget voté est de 75.000€/an appelé à raison de 18.750€ /trimestre

| | | | | |
|--|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 20.b. Présentation du budget pour l'année 2024 | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.c. Maintien ou augmentation du fonds de roulement

Le fonds de roulement est maintenu

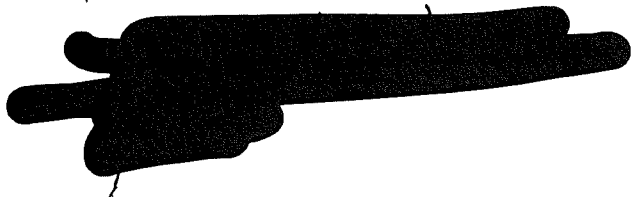
| | | | | |
|--|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 20.c. Maintien ou augmentation du fonds de roulement | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.d.Maintien ou augmentation du fonds de réserve

Il est proposé d'appeler 5000€ par trimestre

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 20.d.Maintien ou augmentation du fonds de réserve | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

Le président ,



Le syndic ,



Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel
Tél. : 02 669 59 59
Numéro BCE : 0841.885.269
N° I.P.L. : 508 230

Bruxelles, le 24 octobre 2023

ACP PAOLA (N. Entr. : BE0860.082.769)
Square Armand Steurs, 21A
1210 Saint-Josse-ten-Noode
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 24 Octobre 2023

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

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|---------------|-----------------|------------------|
| Copropriétaires présents | 14 | sur 38 | 36.84 % | 3961.75 |
| Copropriétaires représentés | 11 | sur 38 | 28.95 % | 3216.00 |
| Copropriétaires absents | 13 | sur 38 | 34.21 % | 2822.25 |
| Totaux | 38 | sur 38 | 100.00 % | 10000.000 |
| AG valide en participants | | 25 | 65.79 % | |
| AG valide en quotités | | 7177.75 | 71.78 % | |

Le 24 Octobre 2023 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP PAOLA à Saint-Josse-ten-Noode 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.

1. Nomination du président de séance

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Madame Antoine est nommée présidente.

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------|----------|--|
| 1. Nomination du président de séance | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | | | | |

2. Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Madame Zekoli est nommée secrétaire

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|--|
| 2. Nomination du secrétaire de séance | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |

| | | | |
|-------------|----------------------|----------|---|
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - |
| NON | | | |
| ABSTENTIONS | - | | |

3. Rapport de gestion du Conseil de Copropriété

Le Conseil de copropriété fait rapport oral

4. Approbation des comptes clôturés au 31/12/2021 : 1. Lecture du rapport des Commissaires aux comptes au 31/12/2021

4.2. Approbation des comptes au 31/12/2021

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Le syndic n'a pas présenté les comptes corrigés.

| | | | | |
|--|---|----------|----------|--|
| 4.2. Approbation des comptes au 31/12/2021 | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue La résolution est rejetée. |
| | Non | 7 177.75 | 100.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | <p>SE D P E E I Y , S E E D E T S , G T E E N R I S R I I A S , M P s , H , R , P T b , L I I b , R L T N N N b T S t</p> | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

5. Approbation des comptes clôturés au 31/12/2022 : 1. Lecture du rapport des Commissaires aux comptes au 31/12/2022

Les comptes n'ont pas été présentés au commissaire aux comptes

5.2 Approbation des comptes au 31/12/2022

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Les comptes n'ayant pas été édités ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Le syndic précise que ceux-ci devraient être finalisés et présentés au commissaire aux comptes endéans les 15

jours. Plusieurs copropriétaires s'inquiètent de recevoir des rappels (et des frais) sans avoir eu de première

demande.

| | | | | |
|---|--|----------|----------|--|
| 5.2 Approbation des comptes au 31/12/2022 | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue La résolution est rejetée. |
| | Non | 7 177.75 | 100.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | <p>E D P E E I Y , S E E D E T S , G T E E N R I S R I I A S , M P s , H , R , P T b , L I I b , R L T N N N b T S t</p> | | | |

7.Nominations statutaires :

7.1. Proposition de nomination du conseil de copropriété par membre distinct*

| | | | | |
|--------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| CC. Mme Coeurderoy | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

CC Mme Ten Horn

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

| | | | | |
|-----------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| CC Mme Ten Horn | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

CC Mr Vrijens

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

| | | | | |
|---------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| CC Mr Vrijens | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

7.2. Proposition de reconduction du mandat du Commissaire aux comptes

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Il est décidé de reconduire le mandat de CMD PARTNERS pour l'exercice 2024.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 7.2. Proposition de reconduction du mandat du Commissaire aux comptes | Oui | 6 997.25 | 100.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 997.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 002.75 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

7.3. Proposition de renouvellement du mandat du syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Le mandat de l'office des propriétaires prendra fin le 31/12/2023.

| | | | | |
|--|---|----------|----------|------------------|
| 7.3. Proposition de renouvellement du mandat du syndic | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 6 997.25 | 100.00 % | |
| | Voix exprimées | 6 997.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 002.75 | - | |
| NON | A [REDACTED] D [REDACTED] P [REDACTED] E [REDACTED] II [REDACTED] Y [REDACTED], S [REDACTED] E [REDACTED] D [REDACTED] E [REDACTED] T [REDACTED] S [REDACTED], G [REDACTED] T [REDACTED] E [REDACTED] N [REDACTED] RI [REDACTED] S [REDACTED] RI [REDACTED], P [REDACTED] T [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] LI [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] R [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] T [REDACTED], [REDACTED] N [REDACTED] N [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] T [REDACTED] S [REDACTED] I | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] L [REDACTED] c | | | |

7.4. Choix d'un nouveau Syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

L'AG décide de mandater le Syndic Jicéco, à dater du 1er janvier 2024, représenté par [REDACTED] administrateur d(lgu)

Le nouveau CC est mandaté pour signer le contrat avec le nouveau Syndic.

| | | | | |
|--------------------------------|--|----------|----------|-----------------------------|
| 7.4. Choix d'un nouveau Syndic | Oui | 6 835.50 | 100.00 % | Majorité des 2/3 |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 835.50 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 164.50 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] E [REDACTED] a [REDACTED] e | | | |

8. Dossier chaudières

8.1. Ratification des travaux de remplacement de la chaudière

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

La chaudière a été remplacée en 2021.

A la demande du Syndic et dans le seul but de pouvoir introduire le dossier demande de prime, les travaux réalisés sont ratifiés.

Cette ratification ne porte pas sur le choix de l'entreprise ni sur la façon dont cette désignation a été propre.

La responsabilité du syndic reste engagée sur ces points.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 8.1. Ratification des travaux de remplacement de la chaudière | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité des 2/3 |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

15. Travaux à réaliser et financement, présentation des devis et votes

16. Travaux de rénovation de la cour des garages et de l'étanchéité du sous-sol 1. Point sur la situation et explication des démarches

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale étant donné qu'il manque des éléments pour la prise de décision.

Le syndic vérifiera dans l'acte de base la clé de répartition concernée pour ces travaux.

L'architecte sera consulté quant aux travaux conservatoires à effectuer

16.2 Choix de l'offre

Ce point est sans objet

16.3 Mode de financement

Ce point est sans objet

| | | | | |
|--------------------------|----------------------|----------|---------|------------------|
| 16.3 Mode de financement | Oui | 180.50 | 13.35 % | Majorité absolue |
| | Non | 1 171.75 | 86.65 % | |
| | Voix exprimées | 1 352.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 8 647.75 | - | |
| NON | [REDACTED] | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

17. Pose de caméras "caves"

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

| | | | | |
|-----------------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 17. Pose de caméras "caves" | Oui | 6 997.25 | 100.00 % | Majorité des 2/3 |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 997.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 002.75 | - | |
| NON | [REDACTED] | | | |
| ABSTENTIONS | [REDACTED] | | | |

17.1. Choix de l'offre

MCA SECURITY

| | | | | |
|--------------|---|----------|---------|----------------------------|
| MCA SECURITY | Oui | 289.50 | 4.34 % | Majorité absolue |
| | Non | 6 381.25 | 95.66 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 6 670.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 329.25 | - | |
| NON | E, D P E a, II, S E E E D S A S G S R A S R P L T N S | | | |
| ABSTENTIONS | | | | |

BASCOM

| | | | | |
|-------------|--|----------|----------|----------------------------|
| BASCOM | Oui | 0.00 | 0.00 % | Majorité absolue |
| | Non | 6 670.75 | 100.00 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 6 670.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 329.25 | - | |
| NON | S D P E a, E II, S Y S T E D N T S R A S P R P T N R, L T, N N e S ent | | | |
| ABSTENTIONS | | | | |

COBATEC

| | | | | |
|-------------|----------------------|----------|---------|-----------------------------|
| COBATEC | Oui | 6 014.50 | 86.65 % | Majorité absolue |
| | Non | 926.75 | 13.35 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 6 941.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 058.75 | - | |
| NON | Y P, I I N N a | | | |
| ABSTENTIONS | T | | | |

CAPITANI

| | | | | |
|-------------|---|----------|---------|----------------------------|
| CAPITANI | Oui | 574.00 | 8.96 % | Majorité absolue |
| | Non | 5 833.50 | 91.04 % | La résolution est rejetée. |
| | Voix exprimées | 6 407.50 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 592.50 | - | |
| NON | E, D P E a, II, E L S a T E E N R S R A S P, I R, P T, I I b R, L T n | | | |
| ABSTENTIONS | | | | |

Personnes habilitées à visionner les caméras CC

Le conseil de copropriété est mandaté pour le visionnage des caméras en cas de nécessité.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| Personnes habilitées à visionner les caméras CC | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

17.2.Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Les travaux seront financés via le fonds de réserve

| | | | | |
|--------------------------|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 17.2.Mode de financement | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

18.Point demandé par Mr Rosseel : Refus d'intervention par la copropriété de la prise en charge de la remise en état des dégâts provenant de la toiture

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Il est décidé de prendre en charge les devis de 740€.

Ce point fait suite à l'augmentation de la franchise d'assurance de l'immeuble. Cette situation risque de se reproduire.

Il ne sera pas demandé systématiquement aux copropriétaires, qui sollicitent l'intervention de l'ACP, de produire 3 offres.

Il est néanmoins demandé de présenter une ou plusieurs offres acceptables .

Le syndic se réserve le droit de demander une offre comparative.

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|-----------------------------|
| 18.Point demandé par Mr Rosseel : Refus d'intervention par la copropriété de la prise en charge de la remise en état des dégâts provenant de la toiture | Oui | 7 177,75 | 100,00 % | Majorité absolue |
| | Non | 0,00 | 0,00 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 7 177,75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822,25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

19. Points demandés par [] r [] s |

20.a. Etat des contrats en cours

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Il est décidé de poursuivre avec les prestataires actuels.

La société Clabots sera l'unique prestataire consulté pour les portes d'entrées

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------|----------|---------|---|
| 20.a. Etat des contrats en cours | Oui | 6 778.50 | 94.44 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 399.25 | 5.56 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | E T s | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.a.a.Pest contrôle

Il est proposé de signer un contrat d'un an avec pest contrôle.

S'agissant de travaux urgents il est demandé au Syndic de faire boucher les trous dans la chaufferie.

| | | | | |
|----------------------|--|----------|---------|---|
| 20.a.a.Pest contrôle | Oui | 3 350.75 | 53.40 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 2 924.50 | 46.60 % | |
| | Voix exprimées | 6 275.25 | - | |
| | Abstention / Absents | 3 724.75 | - | |
| NON | D P E a G , T E il , R , P T a , R , T nt | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.b. Présentation du budget pour l'année 2024

Le budget voté est de 75.000€/an appelé à raison de 18.750€ /trimestre

| | | | | |
|--|----------------------|----------|----------|---|
| 20.b. Présentation du budget pour l'année 2024 | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.c. Maintien ou augmentation du fonds de roulement

Le fonds de roulement est maintenu

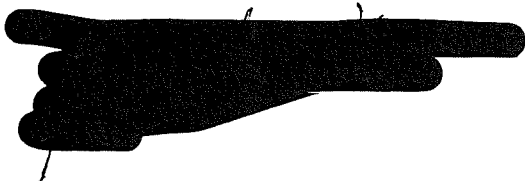
| | | | | |
|--|----------------------|----------|----------|---|
| 20.c. Maintien ou augmentation du fonds de roulement | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

20.d.Maintien ou augmentation du fonds de réserve

Il est proposé d'appeler 5000€ par trimestre

| | | | | |
|---|----------------------|----------|----------|---|
| 20.d.Maintien ou augmentation du fonds de réserve | Oui | 7 177.75 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 7 177.75 | - | |
| | Abstention / Absents | 2 822.25 | - | |
| NON | | | | |
| ABSTENTIONS | - | | | |

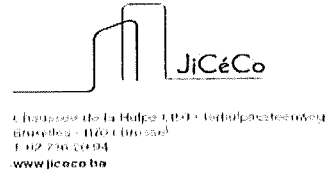
Le président ,



Le syndic ,

Association des Copropriétaires

Résidence « Paola »
Sise Square Armand Steurs 21A
A 1030 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0850.082.759



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 JUIN 2024

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

Le 17 juin 2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Paola » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de l'hôtel First Euroflat sis Boulevard Charlemagne 50 à 1000 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 28 mai 2024.

La séance est ouverte à 18h14. [REDACTED] présente JICECO S.A.

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

Les 26 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 39 forment 7.113/10.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

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

1. Constitution du bureau de séance ;

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

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Présidente de séance [REDACTED]

2. Etat du ou des contentieux en cours ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des informations données par le syndic.

L'Assemblée Générale informe le syndic de potentiel contentieux à vérifier avec le propriétaire [REDACTED]

3. Examen des comptes ;

3.1. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2021 par l'OP/TREVI et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas approuver les comptes présentés par le syndic OP/TREVI arrêtés à la date du 31/12/2021.

3.2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2022 par l'OP/TREVI et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas approuver les comptes présentés par le syndic OP/TREVI arrêtés à la date du 31/12/2022.

3.3. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2023 par l'OP/TREVI et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas approuver les comptes présentés par le syndic OP/TREVI arrêtés à la date du 31/12/2023.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représenté, de corriger l'appel de fonds de toiture en remboursant les propriétaires de garages Van Hasselt ainsi que d'imputer les frais d'architectes au fonds de réserve.

4. Présentation du budget de l'exercice 2024 et décision à prendre afin de fixer ce budget ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, fixe le budget de l'exercice à la somme de 95.550,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve ;

5.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 19.911,30€.

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

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 19.911,30 euros.

5.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « hors garage » :

La situation du fonds de réserve « hors garage » à la dernière clôture des comptes est de 139.800,76 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 16.000,00 euros à financer par 4 appels trimestriels de 4.000,00 euros à lancer au 3^{ème} trimestre 2024.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

6. Décharges à donner ;

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

- 6.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, ne donne pas décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.
- 6.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, ne donne pas décharge au syndic OP/TREVI pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic JICéCo S.A. pour sa gestion depuis le 1^{er} janvier 2024.

7. Nominations statutaires et mandats ;

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

7.1. Conseil de Copropriété ;

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

- Assesseur 1 [REDACTED]
- Assesseur 2 [REDACTED]
- Assesseur 3 [REDACTED]
- Assesseur 4 : [REDACTED]

7.2. Commissaire(s) aux comptes ;

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour désigner le(s) Commissaire(s) au(x) comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il(s) fera(ont) rapport.

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

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de JICéCo S.A. n'est pas reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale statutaire.

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



5.3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « garage steurs » :

La situation du fonds de réserve « garage steurs » à la dernière clôture des comptes est de -1.215,00 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 6.000,00 euros à financer par 4 appels trimestriels de 1.500,00 euros à lancer au 3^{ème} trimestre 2024.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

5.4. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « van hasselt » :

La situation du fonds de réserve « van hasselt » à la dernière clôture des comptes est de 1.960,84 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 8.000,00 euros à financer par 4 appels trimestriels de 2.000,00 euros à lancer au 3^{ème} trimestre 2024.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

5.5. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « garde-corps » :

La situation du fonds de réserve « garde-corps » à la dernière clôture des comptes est de 417,31 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de restituer le montant du fonds de réserve « garde-corps » aux copropriétaires qui ont contribué à sa constitution.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.



- 7.4. Suite à la constitution de la société AXECO srl (BCE : 1007.587.302) dédiée à la gestion syndic des immeubles situés dans votre secteur géographique et pour privilégier une gestion de proximité, en parfait accord avec la société JICECO S.A. (BCE : 0445.974.227) et pour permettre la poursuite de la gestion syndic par votre gestionnaire actuel Monsieur BLONDA L. dans des conditions optimales, décision à prendre quant à nommer le syndic AXECO srl dont Messieurs Jonathan Brossé (IPI-BIV 511.441), Laurent Legros (IPI-BIV 505.001) et Matthieu Géhot (IPI-BIV 504.140) agissent en qualité de représentants permanents pour assurer la reprise du contrat de syndic aux mêmes conditions que le contrat de syndic de JICECO S.A. à dater du 01/01/2025 ;

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, décide de nommer le syndic AXECO srl (BCE : 1007.587.302), représenté par ses représentants permanents Messieurs Jonathan Brossé (IPI-BIV 511.441), Laurent Legros (IPI-BIV 505.001) et Matthieu Géhot (IPI-BIV 504.140), pour la reprise du contrat de syndic 1^{er} janvier 2025 aux mêmes conditions que celles reprises dans le contrat de JICECO S.A. et aux honoraires ainsi que les montants des frais qui sont actuellement pratiqués.

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

- 7.5. Décision à prendre afin de mandater le Conseil de Copropriété pour signer valablement, avec la société AXECO srl, le contrat de syndic tel qu'il est joint à la convocation de cette même assemblée générale ;

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater [REDACTED] en leur qualité de membre du Conseil de Copropriété, pour signer valablement, avec la société AXECO srl, le contrat de syndic tel qu'il est joint à la convocation de cette même assemblée générale.

8. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement ;

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

8.1. Mise en conformité électrique des communs ;

- 8.1.1. Informations à donner sur le rapport d'inspection électrique domestique délivré en date du 2 juillet 2019 et consécutivement auquel une attestation de réception conforme a été délivrée par l'organisme de contrôle compétent avec une date de validité allant jusqu'au 31 juillet 2024 ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée sur le rapport d'inspection électrique domestique délivré en date du 2 juillet 2019 et consécutivement auquel une attestation de réception conforme a été délivrée par l'organisme de contrôle compétent avec une date de validité allant jusqu'au 31 juillet 2024.

- 8.1.2. Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise pour la réalisation du travail de mise en conformité à réaliser pour permettre le passage de l'organisme de contrôle et la réception des installations électriques communes ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux de mise en conformité électrique des parties communes par l'entreprise QUENTIN L'ELECTRICIEN conformément à son devis du 8 juin 2024 pour un montant total ne devant pas excéder 2.321,40 euros TVA comprise (6%).

- 8.1.3. Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise pour le remplacement des boutons poussoirs par des détecteurs de mouvement associés au crépusculaire dans l'espace « hall d'entrée » ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux par l'entreprise QUENTIN L'ELECTRICIEN conformément à son devis du 8 juin 2024 pour un montant total ne devant pas excéder 1.065,30 euros TVA comprise (6%).



8.1.4. Décision à prendre quant aux modalités de financement :

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

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

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

Compte tenu de ce type de financement, l'Assemblée Générale prend acte que l'exécution des travaux ne pourra commencer avant le 3^{ème} trimestre de l'année 2024.

8.2. Bureau d'étude - Cour des garages ;

8.2.1. Informations à donner sur l'état actuel de la cour des garages établie côté « Steurs » ainsi que quant à la cour des garages côté « Van Hasselt » et pour ce qui concerne les problématiques d'infiltrations affectant les copropriétés voisines ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée sur l'état actuel de la cour des garages établie côté « Steurs » ainsi que quant à la cour des garages côté « Van Hasselt » et pour ce qui concerne les problématiques d'infiltrations affectant les copropriétés voisines.

8.2.2. Ratification de la décision prise, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, dans la continuité du point 16 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 octobre 2023, de mandater le bureau d'architectes MEDORI pour un montant de 3.025,00 euros TVAC (21%) pour réaliser l'études des pathologies et solutions à mettre en œuvre dans la cour des garages qui sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de ratifier la décision prise, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, dans la continuité du point 16 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 octobre 2023, de mandater le bureau d'architectes MEDORI pour un montant de 3.025,00 euros TVAC (21%) pour réaliser l'étude des pathologies et des solutions à mettre en œuvre dans la cour des garages pour régler les désordres. Cette étude sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de donner mandat au bureau d'architectes MEDORI pour un montant ne pouvant dépasser 8.000,00 euros TVA comprise (21%) pour réaliser la phase d'études de l'ensemble des cours de garages ainsi que des murs mitoyens aux abords des cours.

8.2.3. Décision à prendre quant à donner mandat au bureau d'études MEDORI, ou tout autre bureau d'étude, pour une phase d'étude de la façade arrière ainsi que de l'isolation du plafond des sous-sols qui sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de donner mandat au bureau d'architectes MEDORI pour une intervention ponctuelle concernant la colonne « ED – extrémité droite » de la résidence.

8.2.4. Ratification de la décision prise par le syndic, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, d'avoir mandaté le bureau d'ingénieurs BABEL ENGINEERING pour un montant de 544,50 euros TVAC (21%) pour la vérification de la stabilité des garages se situant dans les cours établie côté « Steurs » et côté « Van Hasselt » ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de ratifier la décision prise, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, d'avoir mandaté le bureau d'ingénieurs BABEL ENGINEERING pour un montant de 544,50 euros TVAC (21%) pour la vérification de la stabilité des garages se situant dans les cours établie côté « Steurs » et côté « Van Hasselt ».

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de vérifier la répartition des frais entre les garages « Steurs » et les garages « Van Hasselt » en fonction de l'avis de la répartition du travail réalisé par le bureau d'ingénieurs BABEL ENGINEERING.



8.2.5. Ratification de la décision par le syndic, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, d'avoir mandaté l'entreprise KANALIS pour un montant de 2.407,90 euros TVAC (21%) pour la réalisation de l'inspection par caméra du réseau d'égouttage ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de ratifier la décision prise, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, d'avoir mandaté l'entreprise KANALIS pour un montant de 2.407,90 euros TVAC (21%) pour la réalisation de l'inspection par caméra du réseau d'égouttage.

8.2.6. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour prendre toutes les mesures conservatoires, de droit ou de fait, permettant de résoudre les potentielles problématiques avant la réfection complète des cours de garage dans le but d'éviter tout sinistre future ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour prendre toutes les mesures conservatoires, de droit ou de fait, permettant de résoudre les potentielles problématiques avant la réfection complète des cours de garage dans le but d'éviter tout sinistre future.

demande à être présent lors des réunions concernant les cours de garages « Van Hasselt »

8.3. Chaufferie ;

8.3.1. Informations à donner sur l'état de fonctionnement et quant aux problèmes de production de chauffage et d'eau chaude régulièrement identifiés au niveau de l'installation de chauffage collectif ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée sur l'état de fonctionnement et quant aux problèmes de production de chauffage et d'eau chaude régulièrement identifiés au niveau de l'installation de l'installation de chauffage.

8.3.2. Décision à prendre quant à donner mandat à un chauffagiste pour le remplacement des têtes de vannes de sectionnement ce situant au -1 ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux de remplacement des têtes de vannes de sectionnement ce situant au -1 par l'entreprise HERZET&CO conformément à son devis du 20 juin 2024, pour un montant total ne devant pas excéder 1.330,30 euros TVA comprise (6%).

8.3.3. Décision à prendre quant à donner mandat à un chauffagiste pour le remplacement du vase d'expansion ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux de remplacement du vase d'expansion par l'entreprise HERZET&CO conformément à son devis du 23 avril 2024, pour un montant total ne devant pas excéder 7.017,20 euros TVA comprise (6%).

8.3.4. Décision à prendre quant à donner mandat à un chauffagiste pour le placement d'une nouvelle chaudière permettant l'apport nécessaire à la production de chauffage et d'eau chaude dans la résidence ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de ce point.

8.3.5. Décision à prendre quant à donner mandat à un bureau d'étude pour permettre de circonscrire les désordres et pathologies qui affectent l'état de fonctionnement optimal, le tout dans de parfaites conditions de production, de l'installation de chauffage collectif ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de refuser de donner mandat à un bureau d'études pour permettre de circonscrire les désordres et pathologies qui affectent l'état de fonctionnement optimal, le tout dans de parfaites conditions de production, de l'installation de chauffage collectif.

8.3.6. Décision à prendre quant à l'affectation de la prime « chaudières » ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, décide d'affecter le montant de la prime (25.633,88 euros) au fonds de réserve « hors garages ».



8.3.7. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

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

Par conséquent, il est acté que le montant du fonds de réserve « hors garage » sera diminué de 8.347,50 euros.

Compte tenu de ce type de financement, l'Assemblée Générale décide que l'exécution des travaux commencera dans le courant du 3^{ème} trimestre de l'année 2024.

8.4. Toiture ;

8.4.1. Informations à donner sur les primes demandées par le précédent syndic ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée sur les primes « toitures » demandées par le syndic OP/TREVI.

8.4.2. Décision à prendre quant à l'affectation de la prime « toiture » ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, décide d'affecter le montant de la prime au fonds de réserve « hors garages ».

8.5. Plaquettes nominatives ;

8.5.1. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour permettre le remplacement des plaquettes nominatives des boîtes aux lettres ainsi que les numéros attribués ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, décide de donner mandat au syndic pour permettre le remplacement des plaquettes nominatives des boîtes aux lettres ainsi que les numéros attribués.

8.5.2. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

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

Compte tenu de ce type de financement, l'Assemblée Générale prend acte que l'exécution des travaux ne pourra commencer avant le 3^{ème} trimestre de l'année 2024.

9. Décision à prendre quant à lancer une procédure contentieuse à l'encontre du précédent syndic « OP/TREVI » pour mauvaise gestion et mauvaise comptabilité ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de donner mandat au syndic pour vérifier la possibilité d'un recours contre le syndic OP/TREVI en demandant l'avis juridique de l'assurance juridique de la copropriété ainsi que de vérifier l'intérêt à l'assurance protection juridique.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de donner mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour la possibilité de se retourner contre l'OP/TREVI pour un montant ne pouvant dépasser 3.500,00 euros TVAC.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de reprendre ce point à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Contre : Monsieur WOOG (Lot G11 – G12) – 20 quotités pour un total de 20 quotités contre.



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

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

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

11. Décision à prendre sur le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 3,89 § 5, 2°.

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3,88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le Syndic ».

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer ce montant à 3.000,00 euros TVA comprise.

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

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

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de fixer la période de la tenue de ses prochaines Assemblées Générales Ordinaires la 1^{er} quinzaine du mois de juin.

13. Décision à prendre en vue de mettre à jour le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) ;

Suite aux nouvelles dispositions légales de la loi du 18 juin 2018, décision à prendre afin de mandater un consultant, un juriste ou un notaire pour effectuer la mise à jour du ROI conformément aux dispositions du C.C. Article 3,93 §3.

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

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater les membres du Conseil de Copropriété ainsi que [REDACTED] pour effectuer la mise à jour du ROI.

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

Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :

| Fournisseur | Rubrique | Début contrat | Durée | Renon | Echéance | |
|---------------|----------------------------------|---------------|-------|--------|------------|--|
| ELITIS | Assurance (Incendie) | 01/01/2016 | 1 an | 3 mois | 01/01/2025 | |
| ELITIS | Assurance (RC) | 01/01/2016 | 1 an | 3 mois | 01/01/2025 | |
| ARAG | Assurance (Juridique) | 14/12/2017 | 1 an | 3 mois | 14/12/2024 | |
| TREA | Assurance (courtier) | 01/01/2024 | 1 an | 3 mois | 01/01/2025 | |
| VINCOTTE | Ascenseur (contrôle) | 20/08/2007 | 1 an | 3 mois | 20/08/2024 | |
| LIFT-INC | Ascenseur (entretien) | 01/01/2011 | 1 an | 3 mois | 01/01/2025 | |
| CLEAR IMMO | Nettoyage | 14/04/2021 | 1 an | 2 mois | 15/04/2025 | |
| SICLI | Extincteurs | 01/03/2001 | 1 an | 3 mois | 01/01/2025 | |
| INTRATONE | Vidéophonie | 31/01/2024 | 1 an | 3 mois | 31/01/2025 | |
| WATERTECH | Adoucisseur | 01/01/2023 | 1 an | 3 mois | 31/12/2024 | |
| HERZET&CO | Chauffagiste | 01/04/2024 | 1 an | 3 mois | 01/04/2025 | |
| AQUATEL | Calorimètre et compteurs EC - EF | 06/08/2015 | 1 ans | 6 mois | 06/08/2024 | |
| | Code : 01492 | | | | | Période annuelle relevée : **/**** |
| TOTAL ENERGIE | EAN : ELEC | | | | | Facture de régularisation : **/**** |
| ENGIE | EAN : GAZ | | | | | Facture de régularisation : **/**** |
| VIVAQUA | Numéro de compteur : EAU | | | | | Relevé annuel des compteurs de passage : **/**** |

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée quant à la liste des contrats actif dans la résidence.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de demander des devis comparatifs de courtier en assurance.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de demander des devis comparatifs pour le relevé des calorimètres/répartiteurs.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de vérifier le contrat avec l'entreprise PEST CONTROL et de donner renon si le contrat est existant.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de mandater l'entreprise DAELEMANS pour l'entretien des vannes gaz, ventilation haute et chaudières.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de mandater l'entreprise HERZET&CO pour l'entretien et le réassort de l'adoucisseur.

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

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

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

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de déterminer le montant des marchés et/ou travaux à partir duquel une mise en concurrence sur base d'un cahier des charges précis (établi par un architecte ou un expert) est requise au montant de 30.000,00 euros.

- 16. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

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

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

- 17. Points inscrits à l'ordre du jour à la demande d'un copropriétaire ;**

17.1. Points inscrits à la demande à l'ordre du jour à la demande de [REDACTED] (Lot 8CG) : « J'ai essayé de vous téléphoner la semaine passé et j'avais laissé mon numéro de téléphone à votre collaborateur. Je suis propriétaire de l'appartement 8 CG dans la résidence Paola . Mon appartement a subi des infiltrations de la toiture pendant une longue période et j'ai dû faire intervenir , suite au conseil du syndic de l'époque, l'OP , un peintre . D'abord un devis avait été fait qui a été approuvé par la copropriété lors de l'assemblée annuelle pour un montant réduit de 740 Euro. Ensuite j'ai fait exécuter ces travaux et une facture a été faite que j'ai payée et qui était un peu plus élevée. Je vous mets en copie le rapport de la dernière assemblée et le point 18 me donnait l'autorisation à faire effectuer les travaux pour un montant de 740 Euro. [REDACTED] de l'office des propriétaires m'avait promis de faire le remboursement avant la fin de l'année 2023, mais malheureusement rien n'a été fait. Ce n'étaient que des promesses. » :

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou valablement représentés, de se référer au point 18 de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2023.



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

La séance est levée à 21h58.

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

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

Bruxelles, le 17 juin 2024.

.....
[Redacted] pour JICeCo S.A.
Gestionnaire

[Redacted Signature]
.....
[Redacted] C&Co S.A.
Administrateur Délégué

Association des Copropriétaires
Résidence « Paola »
Sise Square Armand Steurs 21A
A 1210 Saint-Josse-ten-Noode
N° d'enregistrement : BCE 0850.082.759



**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 24 AVRIL 2025**

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

Le 24 avril 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Paola » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, dans la salle de réunion de l'hôtel FIRST EUROFLAT HOTEL sise Boulevard Charlemagne 50 à 1000 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 4 avril 2025.

La séance est ouverte à 17h10. [REDACTED] représente AXECO SRL.

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

Les 29 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 40 forment 7.513/10.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

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

1. Constitution du bureau de séance ;

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

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Présidente de séance [REDACTED]

2. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

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

2.1. Rénovation cour des garages ;

2.1.1. Informations à donner sur l'état actuel de la cour des garages établie côté « Steurs » ainsi que quant à la cour des garages côté « Van Hasselt » et pour ce qui concerne les problématiques d'infiltrations affectant les copropriétés voisines ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée (1) à propos de l'application des clés de répartition selon l'interprétation à leur réserver au vu de la lecture fournie par Maître MOSTIN ainsi pour ce qui concerne (2) l'état général des désordres qui affectent la cour des garages de l'ensemble immobilier compte tenu des informations qui ont été communiquées par l'architecte lors de sa présentation du cahier des charges constitué pour permettre d'intégrer les solutions architecturales utiles afin de remédier à la situation des infiltrations et dommages à la structure.

2.1.2. Informations à donner par le bureau d'architectes MEDORI, représenté par Monsieur VAN HECKE, concernant l'étude des pathologies et solutions à mettre en œuvre dans les cours des garages (STEURS et VAN HASSELT) ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, valablement informée sur les pathologies et désordres qui affectent la cour des garages ainsi que sur l'étude des pathologies qui a été présentée par [REDACTED] dans le cadre du dossier de soumission constitué – pour permettre la réalisation de solutions architecturales utiles et nécessaires pour remédier à l'état des désordres généraux et aux dommages qu'ils causent.

2.1.3. Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise afin de procéder à la rénovation complète de la cour STEURS conformément au cahier des charges présentées par le bureau d'architectes MEDORI ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat à l'entreprise VIMAR conformément au prix obtenu à la suite de leur consultation par le bureau d'étude MEDORI.

Dans ce contexte, nous rappelons que le montant du dossier de soumission, tout frais inclus, est fixé comme suit :

- Dossier de soumission sous référence 2144 – STEURS : 120.088,21 euros ;
- Dossier de soumission sous référence 2144 – VAN HASSELT : 221.758,20 euros.

Le total général, tout frais inclus, est fixé à : 341.846,41 euros.

Nous rappelons que la notion de tout frais inclus intègre autant la TVA que les frais et honoraires divers tels qu'ils sont établis dans le cahier des charges.

Compte tenu des informations communiquées au point 2.1.1. du présent procès-verbal, à propos de la lecture à réserver aux dispositions statutaires de l'ensemble immobilier, il est convenu que les frais seront à ventiler de telle façon que les postes relatifs à la démolition (1.1), au revêtement de sol (1.4) et finitions divers (1.5), comme repris et chiffrés dans le dossier de soumission, seront à la charge des garages établis côté « STEURS » pour le cahier des charges qui les concerne.

Les autres postes seront à considérer comme étant des éléments qui relèvent autrement plus de la structure et seront, par conséquence, ventilés selon les frais généraux. Par ailleurs, il est précisé que certaines options ne sont pas retenues :

- Complément traitement du sol : 60.815,00€ HTVA.

Eu égard à ce qui précède et sans que cela ne puisse constituer un précédent qui trouverait à devenir la règle ; les copropriétaires conviennent – à titre exceptionnel – pour le seul besoin de ce chantier que les fonds seront ventilés comme suit :

- 66.803,17 euros à répartir selon la clés garage côté « STEURS » ;
- 53.285,04 euros à ventiler selon la clé générale de l'ensemble Immobilier.

Le total général partagé est de 120.088,21 euros tout frais inclus.

613/10.000 quotités contre MONCAMP P. (270,50), DELNEVO D (342,50) ;
607/10.000 quotités abstention RENNEMEIER K. (317,50), GALLOPIN A. (289,50).

[REDACTED] sont mandatés comme représentants de leur cour respective.

2.1.4. Décision à prendre quant à donner mandat à une entreprise afin de procéder à la rénovation complète de la cour VAN HASSELT conformément au cahier des charges présentées par le bureau d'architectes MEDORI ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat à l'entreprise VIMAR conformément au prix obtenu à la suite de leur consultation par le bureau d'étude MEDORI.

Dans ce contexte, nous rappelons que le montant du dossier de soumission, tout frais inclus, est fixé comme suit :

- Dossier de soumission sous référence 2144 – STEURS : 120.088,21 euros ;
- Dossier de soumission sous référence 2144 – VAN HASSELT : 221.758,20 euros

Le total général générale, tout frais inclus, est fixé à : 341.846,41 euros.

Nous rappelons que la notion de tout frais inclus intègre autant la TVA que les frais et honoraires divers tels qu'ils sont établis dans le cahier des charges.

Compte tenu des informations communiquées au point 2.1.1. du présent procès-verbal, à propos de la lecture à réserver aux dispositions statutaires de l'ensemble immobilier, il est convenu que les frais seront à ventiler de telle façon que les postes relatifs à la démolition (1.1), ou au revêtement de sol (1.7) et les finitions divers (1.8), comme repris et chiffrés dans le dossier de soumission, seront à la charge des garages établis côté « VAN HASSELT » pour le cahier des charges qui les concerne.

Les autres postes seront à considérer comme étant des éléments qui relèvent autrement plus de la structure et seront, par conséquence, ventilés selon les frais généraux. Par ailleurs, il est précisé que certaines options ne sont pas retenues :

- Complément intérieur garage au complet : 8.600,00 euros HTVA ;
- Complément chape intérieur garage au complet : 9.180,00 euros HTVA ;
- Complément étanchéité intérieur garage au complet : 6.435,00 euros HTVA ;
- Complément solin intérieur garage au complet : 1.900,00 euros HTVA ;
- Complément membrane drainante intérieur garage au complet 3.675,00 euros HTVA ;
- Complément klinkers intérieur garage au complet 9.180,00 euros HTVA.

Eu égard à ce qui précède et sans que cela ne puisse constituer un précédent qui trouverait à devenir la règle ; les copropriétaires conviennent – à titre exceptionnel – pour le seul besoin de ce chantier que les fonds seront ventilés comme suit étant donné les aménagements apportés au cahier des charges :

- 48.416,45 euros à répartir selon la clés garage côté « VAN HASSELT » ;
- 173.341,75 euros à ventiler selon la clé générale de l'ensemble immobilier.

Le total général partagé est de 221.758,20 euros étant donné que certaines options sont refusées à la place de 269.948,36 euros TTC.

613/10.000 quotités contre MONCAMP P. (270,50), DELNEVO D (342,50) ;
607/10.000 quotités abstention RENNEMEIER K. (317,50), GALLOPIN A. (289,50).

_____ sont mandatés comme représentants de leur cour respective.

2.1.5. Décision à prendre quant à donner mandat au bureau d'architecte MEDORI pour le suivi des travaux de rénovation des cours ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au bureau d'architecte MEDORI pour le suivi des travaux de rénovation jusqu'à la procédure de réception des ouvrages après qu'ils aient été rénovés, selon leur convention, pour des honoraires de base fixés à 6,00% HTVA (21%) du montant des travaux commandés.

2.1.6. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour lui permettre de souscrire, avant le début des travaux, une assurance tout risque chantier ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au bureau d'architecte MEDORI pour souscrire une assurance tout risque chantier pour un montant ne pouvant dépasser 1,00% HTVA (21%) des travaux commandés.

2.1.7. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour lui permettre de souscrire une mission de suivi des travaux avec un coordinateur sécurité chantier ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au bureau d'architecte MEDORI pour une mission de suivi des travaux avec un coordinateur sécurité chantier pour un montant ne pouvant dépasser 1,82% TVA comprise (21%) du montant des travaux commandés.

2.1.8. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour lui permettre de signer toutes les formalités liées à la procédure de dépôt du permis d'urbanisme, à organiser par le bureau MEDORI, inhérent aux modifications qui seront apportées selon les modalités du cahier des charges présentées ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic pour lui permettre de signer toutes les formalités liées à la procédure de dépôt du permis d'urbanisme, à organiser par le bureau d'architecte MEDORI, compte tenu des modifications qui seront apportées selon les modalités du cahier des charges présentées.



2.1.9. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour lui permettre de faire établir un état des lieux des parties communes et privatives du rez-de-chaussée pour prévenir toute discussion éventuelle avec les experts de la compagnie en cas de dommage à connaître ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic pour lui permettre de faire établir un état des lieux des parties communes et privatives du rez-de-chaussée pour prévenir toute discussion éventuelle avec les experts de la compagnie en cas de dommage à connaître.

2.1.10. Informations à donner quant à accepter les honoraires complémentaires du Syndic pour assistance aux rendez-vous de chantier, suivi administratif et suivi financier pour un montant de 75,00 euros de l'heure ;

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée sur les honoraires complémentaires du Syndic pour assistance aux rendez-vous de chantier, suivi administratif et suivi financier.

2.1.11. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour prendre toutes les mesures conservatoires, de droit ou de fait, permettant de résoudre les potentielles problématiques avant la réfection complète des cours de garage dans le but d'éviter tout sinistre future ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour prendre toutes les mesures conservatoires, de droit ou de fait, permettant de résoudre les potentielles problématiques avant la réfection complète des cours de garage dans le but d'éviter tout sinistre future.

2.1.12. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide la constitution d'une provision spéciale destinée à financer les travaux.

Nous rappelons que les dispositions établissent que les fonds seront à financer comme suit :

- Dossier de soumission sous référence 2144 – STEURS : 120.088,21 euros ;
- Dossier de soumission sous référence 2144 – VAN HASSELT : 221.758,20 euros

Ce budget sera quant à lui articulé comme suit selon les phases :

PHASE STEURS :

- 66.803,17 euros à répartir selon la clés garage côté « STEURS » ;
- 53.285,04 euros à ventiler selon la clé générale de l'ensemble immobilier.

PHASE VAN HASSELT :

- 48.416,45 euros à répartir selon la clés garage côté « VAN HASSELT » ;
- 173.341,75 euros à ventiler selon la clé générale de l'ensemble immobilier.

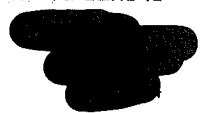
Nonobstant ce qui précède, il est convenu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, qu'un montant de 100.000,00 euros pourra être prélevé sur le fonds de réserve général.

En conséquence, les fonds sont établis comme suit :

- 66.803,17 euros à répartir selon la clés garage côté « STEURS » ;
- 48.416,45 euros à répartir selon la clés garage côté « VAN HASSELT » ;
- 226.626,79 euros (53.285,04 + 173.341,75) – 100.000 euros soit 126.626,79 euros selon la clé générale.

Ces montant seront appelés en 4 trimestrialités aux périodes suivantes : les 1^{er} juillet 2025, 1^{er} octobre 2025, 1^{er} janvier 2026 et 1^{er} avril 2026.

Compte tenu de ce type de financement, l'Assemblée Générale décide que l'exécution des travaux commencera dans le courant du 1^{er} ou 2^{ème} trimestre de l'année 2026.



2.1.13. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour lui permettre la souscription d'une assurance dite « charges d'emprunt » auprès de ATRADIUS dans le cas où les modalités du crédit devaient la rendre obligatoire ;

Sans objet au vue du point 2.1.12 du présent procès-verbal.

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

La séance est levée à 20h17

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

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

Bruxelles, le 24/04/2025

E

| Clé de répartition copropriété - Générale | | | | |
|---|-----------------|----------|------------|--|
| Travaux Steurs | | | | |
| Lots | Copropriétaires | Quotités | Total | |
| A001-0AVG-ST1 | STUDIO | 52 | 277,08 € | |
| A002-0AVR-ST2 | STUDIO | 60 | 319,71 € | |
| A003-0AVD-ST3 | STUDIO | 53 | 282,41 € | |
| A01a-1CD | APPARTEMENT | 313 | 1.667,82 € | |
| A01b-1ED | APPARTEMENT | 250 | 1.332,13 € | |
| A02-1CG | APPARTEMENT | 218 | 1.161,61 € | |
| A03-1EG | APPARTEMENT | 232 | 1.236,21 € | |
| A04-2ED | APPARTEMENT | 381 | 2.030,16 € | |
| A05-2CD | APPARTEMENT | 338 | 1.801,03 € | |
| A06-2CG | APPARTEMENT | 285 | 1.518,62 € | |
| A07-2EG | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € | |
| A08-3ED | APPARTEMENT | 381 | 2.030,16 € | |
| A09-3CD | APPARTEMENT | 338 | 1.801,03 € | |
| A10-3CG | APPARTEMENT | 285 | 1.518,62 € | |
| A11-3EG | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € | |
| A12-4ED | APPARTEMENT | 381 | 2.030,16 € | |
| A13-4CD | APPARTEMENT | 338 | 1.801,03 € | |
| A14-4CG | APPARTEMENT | 285 | 1.518,62 € | |
| A15-4EG | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € | |
| A16-5ED | APPARTEMENT | 381 | 2.030,16 € | |
| A17-5CD | APPARTEMENT | 338 | 1.801,03 € | |
| A18-5CG | APPARTEMENT | 285 | 1.518,62 € | |
| A19-5EG | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € | |
| A20-6ED | APPARTEMENT | 381 | 2.030,16 € | |
| A21-6CD | APPARTEMENT | 338 | 1.801,03 € | |
| A22-6CG | APPARTEMENT | 285 | 1.518,62 € | |
| A23-6EG | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € | |
| A24-7ED | APPARTEMENT | 381 | 2.030,16 € | |
| A25-7CD | APPARTEMENT | 338 | 1.801,03 € | |
| A26-7CG | APPARTEMENT | 285 | 1.518,62 € | |

| Clé de répartition copropriété - Garage Steurs | | | | |
|--|-----------------|-------------|--------------------|--|
| Travaux Steurs | | | | |
| Lots | Copropriétaires | Quotités | Total | |
| G01 | GARAGE | 150 | 10.020,47 € | |
| G02 | PARKING | 100 | 6.680,32 € | |
| G03 | PARKING | 100 | 6.680,32 € | |
| G04 | PARKING | 100 | 6.680,32 € | |
| G05 | PARKING | 100 | 6.680,32 € | |
| G06 | PARKING | 125 | 8.350,40 € | |
| G07 | PARKING | 200 | 13.360,63 € | |
| Appartements selon ta | APPARTEMENTS | 125 | 8.350,40 € | |
| Total | | 1000 | 66.803,17 € | |

| MEDORI | VIMAR HTVA | à charge de |
|--|-------------|---------------------|
| Instal chantier | 2.750,00 € | Générale |
| Démolition | 17.005,00 € | Steurs |
| Réparation béton | 14.870,00 € | Générale |
| Drainages - Egouttage | 24.245,00 € | Générale |
| Revêtement de sol | 31.665,00 € | Steurs |
| Finitions divers | 3.815,00 € | Steurs |
| Sous total HTVA | | 94.350,00 € |
| TVA, honoraires Steurs | | 14.318,17 € |
| TVA, honoraires Générale | | 11.420,04 € |
| Total TVAC Steurs | | 66.803,17 € |
| Total TVAC Générale | | 53.285,04 € |
| Total avec honoraires, assurances,... | | 120.088,21 € |

| | | | |
|---------|-------------|------|------------|
| A27-7EG | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € |
| A28-8ED | APPARTEMENT | 266 | 1.417,38 € |
| A29-8CD | APPARTEMENT | 240 | 1.278,84 € |
| A30-8CG | APPARTEMENT | 176 | 937,82 € |
| A31-8EG | APPARTEMENT | 161 | 857,89 € |
| C01 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C02 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C03 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C04 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C05 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C06 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C07 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C08 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C09 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C10 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C11 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C12 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C13 | CAVE | 7,25 | 38,63 € |
| C14 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C15 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C16 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C17 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C18 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C19 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C20 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C21 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C22 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C23 | CAVE | 7,25 | 38,63 € |
| C24 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |
| C25 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |
| C26 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |
| C27 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |
| C28 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |

| | | | |
|--------------|---------|--------------|--------------------|
| C29 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |
| C30 | CAVE | 4,25 | 22,65 € |
| C31 | CAVE | 4,5 | 23,98 € |
| C32 | CAVE | 3,25 | 17,32 € |
| C33 | CAVE | 2,75 | 14,65 € |
| C34 | CAVE | 1,5 | 7,99 € |
| C35 | CAVE | 1,25 | 6,66 € |
| C36 | CAVE | 3 | 15,99 € |
| Chambre 4 | CHAMBRE | 15 | 79,93 € |
| Chambre 5 | CHAMBRE | 14 | 74,60 € |
| G01 | GARAGE | 18 | 95,91 € |
| G02 | PARKING | 14 | 74,60 € |
| G03 | PARKING | 14 | 74,60 € |
| G04 | PARKING | 14 | 74,60 € |
| G05 | PARKING | 14 | 74,60 € |
| G06 | PARKING | 16 | 85,26 € |
| G07 | PARKING | 25 | 133,21 € |
| G08 | PARKING | 10 | 53,29 € |
| G09 | PARKING | 10 | 53,29 € |
| G10 | PARKING | 10 | 53,29 € |
| G11 | PARKING | 10 | 53,29 € |
| G12 | PARKING | 10 | 53,29 € |
| G13 | PARKING | 10 | 53,29 € |
| Total | | 10000 | 53.285,04 € |

| Clé de répartition copropriété - Garage Van Hasselt | | | | |
|---|-----------------|-------------|--------------------|--|
| Travaux Van Hasselt | | | | |
| Lots | Copropriétaires | Quotités | Total | |
| G08 | GARAGE | 180 | 8.714,96 € | |
| G09 | PARKING | 160 | 7.746,63 € | |
| G10 | PARKING | 170 | 8.230,80 € | |
| G11 | PARKING | 160 | 7.746,63 € | |
| G12 | PARKING | 160 | 7.746,63 € | |
| G13 | PARKING | 170 | 8.230,80 € | |
| Total | | 1000 | 48.416,45 € | |

| Clé de répartition copropriété - Générale | | | | |
|---|-----------------|----------|------------|--|
| Travaux Van Hasselt | | | | |
| Lots | Copropriétaires | Quotités | Total | |
| A001-0AVG-S | STUDIO | 52 | 901,38 € | |
| A002-0AVR-S | STUDIO | 60 | 1.040,05 € | |
| A003-0AVD-S | STUDIO | 53 | 918,71 € | |
| A01a-1CD | APPARTEMENT | 313 | 5.425,60 € | |
| A01b-1ED | APPARTEMENT | 250 | 4.333,54 € | |
| A02-1CG | APPARTEMENT | 218 | 3.778,85 € | |
| A03-1EG | APPARTEMENT | 232 | 4.021,53 € | |
| A04-2ED | APPARTEMENT | 381 | 6.604,32 € | |
| A05-2CD | APPARTEMENT | 338 | 5.858,95 € | |
| A06-2CG | APPARTEMENT | 285 | 4.940,24 € | |
| A07-2EG | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € | |
| A08-3ED | APPARTEMENT | 381 | 6.604,32 € | |
| A09-3CD | APPARTEMENT | 338 | 5.858,95 € | |
| A10-3CG | APPARTEMENT | 285 | 4.940,24 € | |
| A11-3EG | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € | |
| A12-4ED | APPARTEMENT | 381 | 6.604,32 € | |
| A13-4CD | APPARTEMENT | 338 | 5.858,95 € | |
| A14-4CG | APPARTEMENT | 285 | 4.940,24 € | |
| A15-4EG | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € | |
| A16-5ED | APPARTEMENT | 381 | 6.604,32 € | |
| A17-5CD | APPARTEMENT | 338 | 5.858,95 € | |
| A18-5CG | APPARTEMENT | 285 | 4.940,24 € | |
| A19-5EG | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € | |
| A20-6ED | APPARTEMENT | 381 | 6.604,32 € | |
| A21-6CD | APPARTEMENT | 338 | 5.858,95 € | |
| A22-6CG | APPARTEMENT | 285 | 4.940,24 € | |
| A23-6EG | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € | |
| A24-7ED | APPARTEMENT | 381 | 6.604,32 € | |
| A25-7CD | APPARTEMENT | 338 | 5.858,95 € | |
| A26-7CG | APPARTEMENT | 285 | 4.940,24 € | |

| MEDORI | VIMAR HTVA | à charge de |
|---|-------------|---------------------|
| Instal chantier | 5.600,00 € | Générale |
| Démolition | 13.015,00 € | Van Hasselt |
| Réparation béton | 87.655,00 € | Générale |
| Chapes et bétons de pente | 11.185,00 € | Générale |
| Etanchéité des supports | 10.740,00 € | Générale |
| Drainage - égouttage | 20.486,00 € | Générale |
| Revêtement de sol | 14.220,00 € | Van Hasselt |
| Finitions divers | 10.660,00 € | Van Hasselt |
| Sous total HTVA | | 173.561,00 € |
| TVA, honoraires, ... Van Hasselt | | 10.521,45 € |
| TVA, honoraires, ... Générale | | 37.675,75 € |
| Total TVAC Van Hasselt | | 48.416,45 € |
| Total TVAC Générale | | 173.341,75 € |
| Total avec honoraires, assurances, ... | | 221.758,20 € |

| | | | |
|---------|-------------|------|------------|
| A27-7EG | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € |
| A28-8ED | APPARTEMENT | 266 | 4.610,89 € |
| A29-8CD | APPARTEMENT | 240 | 4.160,20 € |
| A30-8CG | APPARTEMENT | 176 | 3.050,81 € |
| A31-8EG | APPARTEMENT | 161 | 2.790,80 € |
| C01 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C02 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C03 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C04 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C05 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C06 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C07 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C08 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C09 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C10 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C11 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C12 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C13 | CAVE | 7,25 | 125,67 € |
| C14 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C15 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C16 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C17 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C18 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C19 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C20 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C21 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C22 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C23 | CAVE | 7,25 | 125,67 € |
| C24 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |
| C25 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |
| C26 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |
| C27 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |
| C28 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |

| | | | |
|--------------|---------|--------------|---------------------|
| C29 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |
| C30 | CAVE | 4,25 | 73,67 € |
| C31 | CAVE | 4,5 | 78,00 € |
| C32 | CAVE | 3,25 | 56,34 € |
| C33 | CAVE | 2,75 | 47,67 € |
| C34 | CAVE | 1,5 | 26,00 € |
| C35 | CAVE | 1,25 | 21,67 € |
| C36 | CAVE | 3 | 52,00 € |
| Chambre 4 | CHAMBRE | 15 | 260,01 € |
| Chambre 5 | CHAMBRE | 14 | 242,68 € |
| G01 | GARAGE | 18 | 312,02 € |
| G02 | PARKING | 14 | 242,68 € |
| G03 | PARKING | 14 | 242,68 € |
| G04 | PARKING | 14 | 242,68 € |
| G05 | PARKING | 14 | 242,68 € |
| G06 | PARKING | 16 | 277,35 € |
| G07 | PARKING | 25 | 433,35 € |
| G08 | PARKING | 10 | 173,34 € |
| G09 | PARKING | 10 | 173,34 € |
| G10 | PARKING | 10 | 173,34 € |
| G11 | PARKING | 10 | 173,34 € |
| G12 | PARKING | 10 | 173,34 € |
| G13 | PARKING | 10 | 173,34 € |
| Total | | 10000 | 173.341,75 € |

RENOVATION DES ETANCHEITES DE LA COUR ARRIERE

| Dossier | ACP PAOLA - Square Armand Steurs, 21a - 1210 Bruxelles | | nom entreprise : | | Art Réparation Béton | | VIMAR | | nom entreprise : | | AVM RENOV | | |
|---------|---|---|------------------|-----------|----------------------|-----------|----------|----------|------------------|------------|-----------|----------|----------|
| | 2144 | Rénovation de la toiture des parkings - cour arrière côté Van Hasselt | adresse : | adresse : | PU Ent | PT ENT | PU Ent | PT ENT | adresse : | adresse : | Qté EG | PU Ent | PT ENT |
| N° | Intitulé | Qté AR | Qté EG | Qté EG | € | € | € | € | Tel-mail : | Tel-mail : | Qté EG | € | € |
| 0 | INSTALLATION DE CHANTIER | Unité | 1,00 | 1,00 | 590,00 | 590,00 | 750,00 | 750,00 | n° TVA : | n° TVA : | 1,00 | 500,00 | 500,00 |
| | Etat des lieux des abords (zones d'accès et zones périphériques aux travaux, y compris les parties situées sous le chantier), avec recellement après chantier | fft | 1,00 | 1,00 | 590,00 | 590,00 | 750,00 | 750,00 | | | 1,00 | 500,00 | 500,00 |
| | Installation de chantier : | fft | 1,00 | 1,00 | 1.980,00 | 1.980,00 | 1.250,00 | 1.250,00 | | | 1,00 | 1.500,00 | 1.500,00 |
| | Panneau de chantier | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Bureau de chantier + WC | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Baraquement et containers | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Raccordement eau et électricité | MO | | | | | | | | | | | |
| | Si nécessaire, installation de distribution d'eau nécessaire au chantier, point d'alimentation unique, robinet double service accessible en permanence, à fournir par le client | MO | | | | | | | | | | | |
| | Contact police pour interdiction de stationner | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Taxes communales éventuelles sur présentation justificatif | MO | | | | | | | | | | | |
| | Parking en surface rendu libre de toute voiture avant le début du chantier et pendant toute sa durée | MO | | | | | | | | | | | |
| | Moyen d'accès et amenée machines et matériaux | fft | 1,00 | 1,00 | 3.100,00 | 3.100,00 | 500,00 | 500,00 | | | 1,00 | 1.500,00 | 1.500,00 |
| | Mesures de protections si nécessaires : | | | | | | | | | | | | |
| | - filets de protection provisoires pendant les travaux de démolitions, récoltant les projections et éclats de béton des plafonds du parking et se détachant suite aux vibrations pendant travaux : +/- 240m², évacuation en fin de chantier compris | SAJ | 1,00 | 1,00 | 1.500,00 | 1.500,00 | 2.200,00 | 2.200,00 | | | 1,00 | 2.500,00 | 2.500,00 |
| | - étançonnements provisoires du sous-sol, +/-110m² ou suivant zones nécessaires | SAJ | 1,00 | 1,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 650,00 | 650,00 | | | 1,00 | 2.500,00 | 2.500,00 |
| | Sécurité chantier : | fft | 1,00 | 1,00 | 1.980,00 | 1.980,00 | 250,00 | 250,00 | | | 1,00 | 750,00 | 750,00 |
| | Nettoyage pendant et après chantier + évacuations | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Protection des entrées : immeubles, passages couverts, garages et des zones de circulations | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Clôture chantier | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Protection individuelle | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Protection collective | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Eclairages si nécessaire | cprs | | | | | | | | | | | |
| | Coordinateur sécurité santé | MO | | | | | | | | | | | |
| | Sous-total | | | | 11.650,00 | 11.650,00 | 5.600,00 | 5.600,00 | | | | 9.250,00 | |
| 1 | TRAITEMENT DE LA COUR ARRIERE - VAN HASSELT | | | | | | | | | | | | |

RENOVATION DES ETANCHEITES DE LA COUR ARRIERE

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|----------------|--------|--------|------------------|-----------|--------|------------------|-----------|--------|------------------|----------|
| | réalisation d'un béton de pente armé, pente min. 1,5cm/m, ép. min. 5cm avec adjuvant pour faible épaisseur. Résistance 1,5N de cohésion et 25 N de compression | m ² | 115,00 | 115,00 | 125,00 | 14.375,00 | 115,00 | 90,00 | 10.350,00 | 115,00 | 75,00 | 8.625,00 |
| opt | - Complément chape int. garages au complet | m ² | 102,00 | 102,00 | 98,00 | 9.996,00 | 102,00 | 90,00 | 9.180,00 | 102,00 | 75,00 | 7.650,00 |
| | Fibres de nylon dans la chape 900gr/m ² | cprs | | | | | | | | | | |
| | Joint de dilatation en chape tous les 6m max. | cprs | | | | | | | | | | |
| | Profilage autour des avaloirs et caniveaux | cprs | | | | | | | | | | |
| | Test arrachage à charge de l'entrepreneur sur simple demande de l'architecte | cprs | | | | | | | | | | |
| | Sous-total | | | | 26.625,00 | | | 20.365,00 | | | 18.345,00 | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 | Etanchéité des supports | | | | | | | | | | | |
| | Préparation du support : Nettoyage, grenaillage, brossage, séchage, ... : plat + remontées et retombées | cprs | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | Etanchéité bitumineuse de toiture plate non accessible : | | | | | | | | | | | |
| | Application de vernis d'adhérence à base de bitume type IkoPro Quick Primer 300gr/m ² ou similaire. Fourniture et pose d'une membrane d'étanchéité type Iko base turbo T/F 10 m, épaisseur de 3 mm, armature 180 g/m ² (non-tissé de polyester), en adhérence totale à la flamme. Fourniture et pose d'une membrane type Iko Carbon, épaisseur 4 mm, soudée à la flamme. | m ² | 19,00 | 19,00 | 110,00 | 2.090,00 | 19,00 | 55,00 | 1.045,00 | 19,00 | 55,00 | 1.045,00 |
| | - en application horizontale | m ² | 7,00 | 7,00 | 110,00 | 770,00 | 7,00 | 55,00 | 365,00 | 7,00 | 55,00 | 455,00 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | Etanchéité bitumineuse sous surface carrossable : | | | | | | | | | | | |
| | Application de vernis d'adhérence à base de bitume type IkoPro Quick Primer 300gr/m ² ou similaire. Fourniture et pose d'une membrane d'étanchéité type Iko base turbo T/F 10 m, épaisseur de 3 mm, armature 180 g/m ² (non-tissé de polyester), en adhérence totale à la flamme. Fourniture et pose d'une membrane type Polybridge, épaisseur 4 mm, armature 300 gr/m ² (composite), soudée à la flamme. | m ² | 115,00 | 115,00 | 110,00 | 12.650,00 | 115,00 | 55,00 | 6.325,00 | 115,00 | 55,00 | 6.325,00 |
| | - en application horizontale | m ² | 8,00 | 8,00 | 110,00 | 880,00 | 8,00 | 55,00 | 440,00 | 8,00 | 65,00 | 520,00 |
| | - en application verticale | m ² | 7,00 | 7,00 | 125,00 | 875,00 | 7,00 | 55,00 | 385,00 | 7,00 | 65,00 | 455,00 |
| opt | - Complément étanchéité int. garages au complet | m ² | 117,00 | 117,00 | 125,00 | 14.625,00 | 117,00 | 55,00 | 6.435,00 | 117,00 | 65,00 | 7.605,00 |
| | biseaux périphériques aux angles | cprs | | | | | | | | | | |
| | n.b. : la membrane choisie sera compatible avec la couche de roulement choisie | pn | | | | | | | | | | |
| | Relevé d'étanchéité liquide pour les détails divers type Iko Protect Metatec BTG ou similaire | cprs | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | Fourniture et pose de solin de finition engravé, zinc de 0,8mm, saignée et resserrage joint souple compris | mct | 48,00 | 48,00 | 21,00 | 1.008,00 | 48,00 | 20,00 | 960,00 | 48,00 | 35,00 | 1.680,00 |
| opt | - Complément solin int. garages au complet | mct | 95,00 | 95,00 | 21,00 | 1.995,00 | 95,00 | 20,00 | 1.900,00 | 95,00 | 35,00 | 3.325,00 |
| | Couvre-mur en béton hydrofuge, larg. +/- 30cm | mct | 10,00 | 10,00 | 135,00 | 1.350,00 | 10,00 | 120,00 | 1.200,00 | 10,00 | 125,00 | 1.250,00 |
| | Sous-total | | | | 36.243,00 | | | 19.075,00 | | | 22.660,00 | |

RENOVATION DES ETANCHEITES DE LA COUR ARRIERE

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|----------------|-------|-------|------------------|----------|-------|------------------|----------|-------|------------------|----------|
| | - soubassement immeuble et bordure périphérique pied d'immeuble et gaine de ventilation | m ² | 24,00 | 24,00 | 105,00 | 2.520,00 | 24,00 | 110,00 | 2.640,00 | 24,00 | 95,00 | 2.280,00 |
| | à réaliser après travaux et séchage des bétons : | | | | | | | | | | | |
| | Préparation du support et mise en peinture anticarbonatation : | | | | | | | | | | | |
| opt | - poutre et colonne du portique d'entrée sous-sol steurs | m ² | 12,00 | 12,00 | 29,00 | 348,00 | 12,00 | 40,00 | 480,00 | 12,00 | 35,00 | 420,00 |
| | Réalisation d'Agrafage des fissurations du mur au moyen d'armatures pliées en U placée perpendiculairement, longueur 80cm, diam. 8mm tous les 30cm et désolidarisation du mur de la poutre supérieur : enlèvement du joint de maçonnerie au contact avec le béton | | | | | | | | | | | |
| | Sous-total | Qppce | 10,00 | 10,00 | 50,00 | 500,00 | 10,00 | 155,00 | 1.550,00 | 10,00 | 75,00 | 750,00 |
| | | | | | 14.516,00 | | | 14.870,00 | | | 14.410,00 | |
| 1.3 | Drainages - Egouttage - Ventilation | | | | | | | | | | | |
| | réseau d'évacuation adapté à destination sous zone carrossable | pm | | | | | | | | | | |
| | Fourniture et pose : | | | | | | | | | | | |
| | - <i>Etanchéité bitumineuse contre-terre</i> : | | | | | | | | | | | |
| | Application de vernis d'adhérence à base de bitume type IkoPro Quick Primer 300gr/m ² ou similaire. Fourniture et pose d'une membrane d'étanchéité type Iko base turbo T/F 10 m, épaisseur de 3 mm, armature 180 g/m ² (non-tissé de polyester), en adhérence totale à la flamme. (renfort d'angle). Fourniture et pose d'une membrane Carbon 250, épaisseur 4 mm, armature 250 gr/m ² (composite), soudée à la flamme. | | | | | | | | | | | |
| | - en application verticale | | | | | | | | | | | |
| | - chambre de visite 60x60cm, taque en fonte noir compris | m ² | 30,00 | 30,00 | 110,00 | 3.300,00 | 30,00 | 55,00 | 1.650,00 | 30,00 | 65,00 | 1.950,00 |
| | - éléments de rehausse sur chambre de visite 60x60cm | Qppce | 2,00 | 2,00 | 145,00 | 290,00 | 2,00 | 750,00 | 1.500,00 | 2,00 | 550,00 | 1.100,00 |
| | - avaloirs ponctuel carrossable et grille en fonte noir | Qppce | 2,00 | 2,00 | 78,00 | 156,00 | 2,00 | 200,00 | 400,00 | 2,00 | 100,00 | 200,00 |
| | - dauphin en fonte noir | pce | 7,00 | 7,00 | 250,00 | 1.750,00 | 7,00 | 500,00 | 3.500,00 | 7,00 | 400,00 | 2.800,00 |
| | - filets d'eau de voirie en béton, 20x30cm | pce | 9,00 | 9,00 | 125,00 | 1.125,00 | 9,00 | 350,00 | 3.150,00 | 9,00 | 100,00 | 900,00 |
| | - caniveau à grille 15cm | mct | 34,00 | 34,00 | 78,00 | 2.652,00 | 34,00 | 75,00 | 2.550,00 | 34,00 | 80,00 | 2.720,00 |
| | - réseau d'évacuation enterré pvc Ø110 | mct | 3,00 | 3,00 | 185,00 | 555,00 | 3,00 | 285,00 | 855,00 | 3,00 | 215,00 | 645,00 |
| | - drains en fond de tranchée + enrôbage Bidim + raccord | mct | 42,00 | 42,00 | 79,00 | 3.318,00 | 42,00 | 100,00 | 4.200,00 | 42,00 | 80,00 | 3.360,00 |
| | | mct | 35,00 | 35,00 | 58,00 | 2.030,00 | 35,00 | 88,00 | 3.080,00 | 35,00 | 60,00 | 2.100,00 |
| | - Remblais de drainage vertical type Platon : tranchées recouvrement des drains | m ² | 30,00 | 30,00 | 35,00 | 1.050,00 | 30,00 | 29,00 | 870,00 | 30,00 | 20,00 | 600,00 |
| | Remblais au sable stabilisé damé dans tranchée +/- 50cm | m ³ | 3,00 | 3,00 | 289,00 | 867,00 | 3,00 | 180,00 | 540,00 | 3,00 | 120,00 | 360,00 |
| | Damage mécanique des remblais | cprs | 13,00 | 13,00 | 289,00 | 3.757,00 | 13,00 | 150,00 | 1.950,00 | 13,00 | 150,00 | 1.950,00 |
| | pose des filets d'eau suivant les recommandations du fabricant et sur semelle de fondation adaptée en pleine terre compris dans le poste fourniture et pose des filets d'eau | pm | | | | | | | | | | |
| | tous accessoires coudes, Y, Té, ... de accords compris | cprs | | | | | | | | | | |
| | pose des accords aux réseaux d'évacuations existants | cprs | | | | | | | | | | |
| | pose des impétrants et bordures sur lit de sable stabilisé | pm | | | | | | | | | | |
| | pose des caniveaux conforme pour usage carrossable | pm | | | | | | | | | | |

Association des Copropriétaires
Résidence « Paola »
Sise Square Armand Steurs 21A
A 1210 Bruxelles
N° d'enregistrement : BCE 0850.082.759



RAPPORT DACTYLOGRAPHIES DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12 JUIN 2025

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

Le 12 juin 2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Paola » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle de réunion de l'hôtel FIRST EUROFLAT HOTEL sise Boulevard Charlemagne 50 à 1000 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 21 mai 2025.

La séance est ouverte à 17h25 [REDACTED] représentent AXECO SRL.

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

Les 21 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 40 forment 5.428,75 /10.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

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

1. Constitution du bureau de séance ;

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

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Présidente de séance [REDACTED]

2. Etat du ou des contentieux en cours ;

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

Le syndic informe l'Assemblée Générale que, à la date de la réunion, 14 copropriétaires n'ont pas réglé leurs charges, pour un montant total de 41 860,60 €. Parmi eux, 2 dossiers ont déjà été transmis à l'avocat. Le syndic précise que trois autres dossiers seront également confiés à l'avocat en l'absence de réponse positive aux rappels qui ont été envoyés aux copropriétaires concernés.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des informations données par le syndic et entérine les actions entreprises pour mener à bien les procédures.

3. Examen des comptes généraux et individuels ;

3.1. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2021 par l'OP/TREVI et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, n'approuve pas les comptes présentés par le syndic OP/TREVI arrêté à la date du 31/12/2021.

3.2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2022 par l'OP/TREVI et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, n'approuve pas les comptes présentés par le syndic OP/TREVI arrêté à la date du 31/12/2022.

3.3. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2023 par l'OP/TREVI et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, n'approuve pas les comptes présentés par le syndic OP/TREVI arrêté à la date du 31/12/2023.

3.4. Examen des comptes généraux et individuels arrêtés au 31/12/2024 par le syndic JicéCo S.A. et décision à prendre quant à leur approbation ;

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, n'approuve pas les comptes présentés par le syndic JICECO S.A. arrêté à la date du 31/12/2024.



4. Présentation du budget de l'exercice 2025 et décision à prendre afin de fixer ce budget.

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

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, fixe le budget de l'exercice à la somme de 108.750,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve :

5.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 19.911,30 euros.

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

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le niveau du fonds de roulement à 4,5/12èmes du budget voté lors de la précédente résolution au point 4 en le portant de la somme de 19.311,30 euros à la somme de 25.000,00 euros, soit une augmentation de 5.088,70 euros à financer par 1 appel à lancer au 1^{er} septembre 2025.

5.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 144.827,66 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 20.000,00 euros à financer par 4 appels trimestriels de 5.000,00 euros à lancer à partir du 1^{er} juillet 2025.

5.3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « hors garages » :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 504,91 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution et de maintenir le fonds à son montant actuel.



5.4. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « Garage Steurs » :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 4.785,00 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution et de maintenir le fonds à son montant actuel.

5.5. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « Garage Van Hasselt » :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 9.960,84 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution et de maintenir le fonds à son montant actuel.

5.6. Constitution ou augmentation du fonds de réserve « Garde-Corps » :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 417,31 euros.

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de transférer le solde de 417,31€ dans le fonds de réserve hors garage.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

6. Décharges à donner ;

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

6.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

6.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, ne donne pas décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

 4

L'Assemblée Générale adopte cette position non pas à l'encontre du Commissaire aux comptes, mais afin de rester en cohérence avec les procédures contentieuses engagées à l'encontre de l'ancien syndic OP/TREVI pour sa gestion administrative et technique.

6.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

Pour : 5.158,24 quotités ;
Contre [REDACTED] (270.50 quotités) ;
Abstention : 0 quotité.

7. Nominations statutaires et mandats ;

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

7.1. Conseil de Copropriété ;

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

- Assesseur [REDACTED]
- Assesseur [REDACTED]
- Assesseur [REDACTED]

7.2. Commissaire(s) aux comptes ;

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

La société DAREL srl représentée par [REDACTED]

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

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

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

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



8. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement ;

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

8.1. Chaufferie ;

8.1.1. Informations à donner sur les décisions conservatoires prises, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, concernant les réparations prévues en chaufferie par l'entreprise HERZET&CO. Soit la modification et le remplacement des deux boilers ACV modèle Smart par deux boilers HR S 320 ainsi que le placement d'une vanne 2 voies et repositionnement du circulateur chauffage et ECS pour un montant de 15.953,00€ TVAC (6%) ainsi que l'isolation des conduites en chaufferie pour un montant de 3.074,00€ TVAC (6%) ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, se déclare valablement informée sur les décisions conservatoires prises, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, concernant les réparations prévues en chaufferie par l'entreprise HERZET&CO. Soit la modification et le remplacement des deux boilers ACV modèle Smart par deux boilers HR S 320 ainsi que le placement d'une vanne 2 voies et repositionnement du circulateur chauffage et ECS pour un montant de 15.953,00 euros TVA comprise (6%) ainsi que l'isolation des conduites en chaufferie pour un montant de 3.074,00 euros TVA comprise (6%).

8.1.2. Informations à donner sur les décisions prises, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, concernant l'expertise technique de la chaufferie par le bureau d'étude MARDAGA pour un montant de 2.500,00€ TVAC (21%) ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, se déclare valablement informée sur les décisions prises, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, concernant l'expertise technique de la chaufferie par le bureau d'étude MARDAGA pour un montant de 2.500,00 euros TVA comprise (21%).

8.1.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux repris aux point 8.1.1 et 8.1.2 par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué.

8.2. Permis d'Environnement – Classe 2 ;

8.2.1. Informations à donner sur la nécessité de faire procéder à la demande de prolongation du permis d'environnement de classe 2, référencé PE/638/II, datant du 9 décembre 2024, au regard de la date d'échéance prochaine du 15 décembre 2025 ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée sur la nécessité de faire procéder à la demande de prolongation du permis d'environnement de classe 2, référencé PE/638/II, datant du 9 décembre 2024, au regard de la date d'échéance prochaine du 15 décembre 2025.

L'Assemblée Générale demande, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, que ce point soit ajouté au dossier contentieux contre OP/TREVI, dans l'éventualité où ce dernier n'aurait pas engagé les démarches administratives et techniques légales relatives à la neutralisation de la citerne à mazout.

8.2.2. Ratification de la décision prise quant au mandat donné au bureau d'étude TERRE NEUVE, selon leurs offres portant référence TNE-2503-0238 et TNE-2503-0237 pour un budget 4.124,41€ TVAC (21%) et 2.816,28€ TVAC (21%) du 10 mars 2025 afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires pour réunir les documents administratifs utiles à la constitution du dossier de demande de prolongation du permis d'environnement auprès de l'autorité compétente ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de ratifier le mandat donné, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, au bureau d'étude TERRE NEUVE selon leurs offres portant référence TNE-2503-0238 et TNE-2503-0237 pour un budget 4.124,41 euros TVAC (21%) et 2.816,28 euros TVAC (21%) du 10 mars 2025 afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires pour réunir les documents administratifs utiles à la constitution du dossier de demande de prolongation du permis d'environnement auprès de l'autorité compétente.

8.2.3. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le Conseil de Copropriété, pour prendre toute les mesures nécessaires, de droit ou de fait, afin de permettre de clôturer ce dossier réglementairement ;

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner mandat au syndic, en concertation avec les membres du Conseil de Copropriété, pour prendre toute les mesures nécessaires, de droit ou de fait, afin de permettre de clôturer ce dossier réglementairement.

8.2.4. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux repris aux points 8.2.2 et 8.2.3 par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué.

8.3. **Audit et rénovation de l'enveloppe du bâtiment ;**

8.3.1. Informations à donner sur les désordres constatés au niveau de l'enveloppe du bâtiment de la résidence ainsi que sur les devoirs énergétiques à considérer à l'effet d'une rénovation de l'enveloppe pour s'inscrire dans le cadre de la directive PEB ;

L'Assemblée Générale à l'unanimité des présents et/ou des représentés, se déclare valablement informée sur les désordres constatés au niveau de l'enveloppe du bâtiment de la résidence ainsi que sur les devoirs énergétiques à considérer à l'effet d'une rénovation de l'enveloppe du bâtiment pour s'inscrire dans le cadre de la directive PEB européenne.

8.3.2. Décision à prendre quant à donner mandat à un bureau d'étude pour accomplir une expertise des ouvrages, une étude des pathologies et pour qu'il procède à la budgétisation des fonds nécessaires pour l'accomplissement des solutions architecturales, durables & pertinentes, qui permettront de remettre en état les désordres constatés et pour faire procéder à l'isolation de l'enveloppe du bâtiment ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le bureau d'architectes MEDORI suivant son offre pour un budget de 4.840,00 euros TVA comprise (21%), pour réaliser le dossier de soumission pour le pignon droit comprenant sa réfection et son isolation ainsi que la rénovation de la façade arrière dans son entièreté.

8.3.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

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

8.4. Mise en conformité des statuts ;

8.4.1. Informations à donner sur l'irrégularité des statuts de la copropriété ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, se déclare valablement informée sur l'irrégularité des statuts de la copropriété.

8.4.2. Décision à prendre quant à mandater une entreprise et/ou un notaire pour permettre la mise à jour des statuts de la copropriété ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser la mise à jour des statuts par l'étude de Notaire BELNOT représenté par [REDACTED] suivant son offre d'un montant de 4.495,76 euros TVA comprise (21%).

8.4.3. Décision à prendre quant à donner mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour toutes modifications éventuelles à prendre dans les statuts de la copropriété ;

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, de mandater le Conseil de Copropriété, accompagné [REDACTED] sous réserve de l'acceptation de cette dernière, absente lors de la présente Assemblée Générale), pour le suivi du dossier.

8.4.4. Décision à prendre quant aux modalités de financement ;

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes selon les millièmes générales.

8.5. Installation de la fibre optique ;

8.5.1. Informations à donner sur le rapport de l'entreprise PROXIMUS qui porte la référence 1509020 - 2205678, daté du 24 juin 2024, dans le cadre de l'installation de la fibre optique dans les parties communes ;

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée sur le rapport de l'entreprise PROXIMUS qui porte la référence 1509020 - 2205678, daté du 24 juin 2024, dans le cadre de l'installation de la fibre optique dans les parties communes.

8.5.2. Décision à prendre quant à marquer accord auprès de l'entreprise PROXIMUS pour permettre l'installation de la fibre optique dans les parties communes ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux d'installation de la fibre optique dans les parties communes.

L'Assemblée Générale demande expressément que toutes les précautions soient prises afin de préserver au mieux les revêtements de sol des étages, notamment en utilisant, lors des percements, une mèche de diamètre aussi réduite que possible.

8.5.3. Décision à prendre quant aux modalités de financement.

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

Sans objet étant donné que les frais d'installation de la fibre optique dans les parties communes sont pris en charge par l'entreprise PROXIMUS.

8.6. Remplacement de calorimètres à radiofréquence ;

8.6.1. Décision à prendre quant à passer les calorimètres et compteurs d'eau actuel par de nouveau en radiofréquence conformément à l'offre « OW/2024/0432 » reçue par l'entreprise AQUATEL et/ou tout autre acteur sur le marché ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux de placement par l'entreprise AQUATEL suivant le contrat de location sur 10 ans au prix de 5.90€/HTVA (21%) par répartiteur/par an et au prix de 10.90€/HTVA (21%) par compteur d'eau/par an.

8.6.2. Décision à prendre quant aux modalités de financement.

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

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

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

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

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



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

Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :

| Fournisseur | Rubrique | Début contrat | Durée | Renon | Echéance | |
|---------------|----------------------------------|---------------|-------|--------|------------|--|
| ELITIS | Assurance (Incendie) | 01/01/2016 | 1 an | 3 mois | 01/01/2026 | |
| ELITIS | Assurance (RC) | 01/01/2016 | 1 an | 3 mois | 01/01/2026 | |
| ARAG | Assurance (Juridique) | 14/12/2017 | 1 an | 3 mois | 14/12/2025 | |
| TREA | Assurance (courtier) | 01/01/2024 | 1 an | 3 mois | 01/01/2026 | |
| VINCOTTE | Ascenseur (contrôle) | 20/08/2007 | 1 an | 3 mois | 20/08/2025 | |
| LIFT-INC | Ascenseur (entretien) | 01/01/2011 | 1 an | 3 mois | 01/01/2026 | |
| CLEARIMMO | Nettoyage | 14/04/2021 | 1 an | 2 mois | 30/06/2025 | |
| SICU | Extincteurs | 01/03/2001 | 1 an | 3 mois | 01/01/2026 | |
| INTRATONE | Vidéophonie | 31/01/2024 | 1 an | 3 mois | 31/01/2025 | |
| EURODYNAMICS | Adoucisseur | 01/02/2025 | 1 an | 3 mois | 01/02/2026 | |
| HERZET&CO | Chauffagiste | 01/04/2024 | 1 an | 3 mois | 01/04/2026 | |
| AXECO SRL | Syndic | 01/07/2025 | 1 an | 3 mois | 30/06/2035 | |
| AQUATEL | Calorimètre et compteurs EC - EF | 06/08/2015 | 1 ans | 6 mois | 06/08/2024 | |
| | Code : 01492 | | | | | Période annuelle relevée : **/**** |
| TOTAL ENERGIE | EAN ; ELEC | | | | | Facture de régularisation : **/**** |
| ENGIE | EAN ; GAZ | | | | | Facture de régularisation : **/**** |
| VIVAQUA | Numéro de compteur ; EAU | | | | | Relevé annuel des compteurs de passage : **/**** |

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée sur les contrats actifs de la copropriété.

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

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

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

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

12. Points inscrits à l'ordre du jour à la demande d'un copropriétaire ;

12.1. Point inscrit à l'ordre du jour à la demande de [REDACTED] (LotCD-G03) : « Changement de la porte des garages en porte automatique avec télécommande »

Les copropriétaires des parkings STEURS, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, marquent leurs accords de principe et demandent qu'un dossier d'offres soit présenté lors de l'Assemblée Générale de 2026.

12.2. Point inscrit à l'ordre du jour à la demande de [REDACTED] (Lot C01) : « Réparation ou changement de la porte du hall d'entrée ? Modification des boîtes aux lettres ? »

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir la décision de ce point.



12.3. Point inscrit à l'ordre du jour à la demande de [REDACTED] (Lot C01) : « Approbation d'un projet d'extension de terrasse–le projet sera présenté à l'AGO pour validation par l'ACP avant un éventuel lancement des travaux (sol translucide pour laisser passer la lumière et installation d'un magasin banne rétractable pour éviter le stockage de débris sur une "marquise"). »

L'Assemblée Générale passe au vote à la main levée dont voici le résultat :

Pour : Mme COEURDEROY (270.50 quotités), Mme TEN HORN (303.50 quotités)

Abstention : M. VRYENS (244.25 quotités), M VANTHOURNOUT (236.50 quotités), M. DE LAET (399.25 quotités), M. PHILIPPE (56 quotités), C.P.A.S. (289.50 quotités), M. DEVROE (20 quotités) et Mme BURETTE (342.25 quotités).

Contre : M. ANTOINE (270,50 quotités), BECO – D'HOOP (401,25 quotités), BRIONES - GORDILLO (399.25 quotités), Mme CARINI (270,50 quotités), Mme DELNEVO (342,50 quotités) et M. DEVILLERS (165,50 quotités), Mme GOBBE GALOPPIN (289,50 quotités), JENNES – LE FELL (25 quotités), Mme MEYRS (270,50 quotités), MONCAMPES – DEBAENST (270,50 quotités), M. PATTYN (399,25 quotités), M. VANTHOURNOUT (236,50 quotités) et M. RAHMAN (356,50 quotités)

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, ne marque pas son accord sur la demande faite par [REDACTED]

12.4. Point inscrit à l'ordre du jour à la demande de [REDACTED] (Lot C01) : « approbation d'un projet de transformation de cheminée à gaz en insert à bois (projet en cours d'étude) »

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de ce point.

L'Assemblée Générale demande au syndic de lancer un recensement afin de déterminer les appartements qui sont munis d'un feu ouvert, d'un insert à bois ou autres installations de ce type et qui seraient en fonctionnement. Il est rappelé que les réponses fournies au syndic dans le cadre de ce dossier auront un caractère officiel et engagent la responsabilité de chaque copropriétaire. L'absence de réponse ou la communication d'informations inexactes pourra engager la responsabilité de la personne concernée.

12.5. Point inscrit à l'ordre du jour à la demande de [REDACTED] (Lot OAVR) : « Suite à la vérification de l'état des murs concernant l'humidité qui a eu lieu le 14/05/2025, la société Flowcus a constaté la présence d'humidité et que les murs n'étaient toujours pas secs. Etant donné la situation, nous nous retrouvons à devoir attendre et à ne toujours pas percevoir de loyer. C'est pourquoi nous souhaitons être indemnisés de 7 mois de loyer, donc 4900 euros. »

M. PIZZARELLI n'est pas présent à l'Assemblée Générale pour défendre sa demande.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, ne marque pas son accord sur la demande faite par [REDACTED]



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

La séance est levée à 20h35.

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

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

Bruxelles, le 12 juin 2025.



Gestionnaire AXECO srl



Gestionnaire AXECO srl

