

ACP Fauvette 100
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle
0824.128.529

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU
LUNDI 19/02/2024 À 18:00.**

La réunion a eu lieu à Pl. Georges Brugmann 24, 1050 Ixelles, Belgique

1. Nomination du président et du secrétaire

Présidente : ' 'IN
Secrétaire (PV) : ' 'IN

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

'

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

2. Évaluation des contrats

default

Times New Roman

3

Les fournisseurs actifs en 2023 sont repris sur la plateforme dans les 2 exercices successifs (liste accessible via : Comptabilité => Exercices => détails => Liste des factures)

COMMENTAIRE : Pas de remarque

GESTION : Depuis 2023 nous nous sommes limités par prudence à souscrire l'abonnement BASIC (Syndic Yourself) pour un montant annuel de 470 € (assurance comprise)

Avant de passer à une version sophistiquée (incluant p.ex. le traitement des mouvements bancaires ou de la comptabilité) il convient d'être sûr à 100% que la version soit parfaitement rodée et tienne la route (à suivre).

Après la période de flou de début 2023, le nouveau management (Miguel Lamarche/Charlotte Cauwe) paraît avoir repris les choses en mains de manière pragmatique et conviviale.

Pour 2024, Le syndic propose de prévoir la même indemnité de gestion que celle de l'année passée (75€/mois).

Il en résulte un coût total annuel qui reste de 1370€ (à comparer avec les syndicats antérieurs : SGIS en 2021 = 2100€ et GESIMMO en 2019 = 2408€)

Assurance Incendie : Depuis juillet 2023, date de la résiliation de l'ancienne police chez AG, nous avons souscrit à une formule plus avantageuse auprès de VIVIUM en suivant les recommandations de Meuwèse & Gulbis, nouveau courtier de la copropriété.

Le coût annuel est passé de 1849,16€ (juillet 2022) à 1545,40€ (juillet 2023), en outre la couverture est améliorée.

Frais bancaires : Dans le cadre d'une politique coercitive de "largage", ING vient subitement le 01/01/2024 de prélever une redevance forfaitaire annuelle de 250€ (+ TVA 21% = 300€), applicable rétroactivement à 2023 pour toute "copropriété" et qui vient s'ajouter aux frais déjà débités mensuellement pour un total atteignant 12,76€ x 12 mois = 153€ (soit un TRIPLEMENT des frais pourtant déjà substantiels)

Il est urgent de rechercher une alternative face à la poursuite du renchérissement annoncée pour 2024 (soit un doublement de la redevance => 500€ +TVA).

REMARQUE : Confrontés inéluctablement à ce chantage, les copropriétaires ne peuvent qu'acquiescer (cela devrait entraîner un supplément de l'ordre de 90€/an.lot, en moyenne).

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

3. Fi

4.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

3. Approbation des comptes de l'année écoulée

default

Times New Roman

3

Les dépenses courantes imputées lors des 2 décomptes semestriels de 2023 ont totalisé : 2921,94 + 2807,56 = 5729,50 € (contre 5770,72€ pour 2022).

Le détail des dépenses est consultable sur la plateforme Syndic Yourself, dans la rubrique "Comptabilité" .

Au 31 décembre 2023, les soldes des comptes bancaires chez ING s'élevaient à : Compte à vue : 9221,65 € / Livret de dépôt : 18,99 €

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

4. Approbation du budget de l'année

Le Budget des dépenses courantes au cours des 2 dernières années s'est maintenu légèrement sous la barre des 6000€.
Pour 2024 sauf imprévu on devrait rester sous la barre des 6500€ (à multiplier par les quotités de chacun).

A NOTER :

Le montant du Fonds de roulement a été consolidé en janvier 2022 au moment de l'entrée chez Syndic4You et il s'élève désormais à 3482,42€.

Ce montant est destiné à jouer le rôle de volant financier nécessaire à assurer la continuité du paiement des factures.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

5. Approbation du montant du fonds de réserve

Le montant du Fonds de réserve s'élève à 8566,20€.

Celui-ci n'a plus changé depuis fin 2018 et aurait dû, pour la bonne forme, être placé séparément sur un livret de dépôt, toute utilisation requérant un vote en assemblée.

Les appels de fonds semestriels de 500€ votés pour la dernière fois en AG du 14/11/2017 se sont arrêtés au cours des 2 dernières années avec GESIMMO suite à un désintéret de sa part.

COMMENTAIRE : Estimant ce Fonds suffisant, les copropriétaires ne souhaitent pas pour l'instant continuer à l'alimenter.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

6. Décharge du commissaire aux comptes

L'Assemblée donne son Quidus à Mme Van Sterthem.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

4.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

7. Décharge du syndic

L'Assemblée accorde son Quidus au Syndic bénévole.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

M

5

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

8. Nomination du commissaire aux comptes

Mme Van Sterthem accepte de rempiler pour 2024

Résultats
(✓) Voté pour avec 904 sur 904
Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

9. Nomination du syndic

Le Syndic bénévole (Christian Mahy) accepte de poursuivre la mission pour la 3ème année

Résultats
(✓) Voté pour avec 904 sur 904
Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

10. COMMUNS : entretien des abords / jardinet- nettoyage

default
Times New Roman
3

1. Taille des rosiers et plantes grasses + désherbage : Le jardinier de la copropriété continuera à assurer l'entretien habituel.

REMARQUE à propos de la haie en Prunus (jardinet A2) :

Les propriétaires ont marqué leur accord pour partager à tour de rôle avec Mme Voisin (50/50) les frais de la taille de sa haie d'enceinte (15 m x 3 m).

La copropriété ayant jusqu'ici assumé la dépense 2 fois de suite (Factures de Green-Zone en 2019 et 2021), en contrepartie c'est maintenant à Mme Voisin de s'en charger 2 fois, en 2023 et 2025. Une demande de prix sera adressée aux "Jeunes jardiniers" ainsi qu'à une entreprise adaptée ucloise, APAM .

2. Nettoyage : Jugé satisfaisant par tous. Peut continuer comme précédemment.

Résultats
(✓) Voté pour avec 904 sur 904
Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

11. Travaux / Réparations

- Remplacement d'une dizaine de tuiles plates du brisis cassées juste en-dessous d'une fenêtre du A5 conséquence probable d'une pression excessive exercée par les galets d'une échelle de déménagement (A5).
Après réception d'un devis surréaliste provenant d'un toiturier qui opérait dans le voisinage, le syndic propose de s'adresser au successeur de BERGÈS.

COMMENTAIRE :

A titre exceptionnel, les frais de réparation seront partagés par tous les copropriétaires au prorata de leurs quotités respectives. Il est rappelé aux propriétaires/occupants des appartements A5 et A6 (2ème étage) que l'implémentation de mesures préventives relève de leur responsabilité.

- Remplacement de certaines taques de regard d'égouttage fêlées ou manquantes, à prévoir en urgence et ce afin de faciliter la surveillance d'un écoulement correct vers l'égout public.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

12. Accès à la plateforme Syndic Yourself

default

Times New Roman

3

Feedback des copropriétaires : Pas de problème particulier pour la consultation du site.

Tout au début de cette AG toutefois un gros BÉMOL s'est présenté, à savoir que :

Dû à la présence d'un verrouillage inexplicable il s'est avéré impossible de rédiger le PV en LIVE comme à l'accoutumée.

A posteriori ce désagrément a forcé le syndic à refaire toutes les étapes depuis la rédaction d'une nouvelle convocation, seule façon apparemment de permettre d'insérer dans le PV toutes les remarques/amendements/ajoutes émises durant la réunion, impliquant des heures en plus.

Monitoring ou curage préventif?

HISTORIQUE

Depuis que nous connaissons le bâtiment, des débordements problématiques de canalisations souterraines se sont produits à 2 reprises seulement :

1. Avant 2016 : Dans l'aile Gauche, lorsque M. Bladt a voulu un jour déloger un bouchon qui bloquait la sortie du WC au 3ème étage, le bouchon est descendu pour ensuite venir obturer une canalisation souterraine en grès dans la cave du A5 provoquant un débordement d'eaux fécales dans les caves adjacentes de l'aile Gauche.
2. Le 2 janvier 2024 : En plein épisode de pluies ininterrompues (pic pluviométrique de 30 litres/m²) un bouchon constitué par des lingettes et autres solides a bloqué la conduite du raccordement vers l'égout juste en-dessous de la rampe du garage du A2, en affectant cette fois-ci toute l'aile Droite.
Appelé à la rescousse, vers 16h, Goossens a heureusement pu intervenir vers 18h45 et régler le problème à l'aide d'une lance à haute pression.
Ce nouveau bouchage est sans doute lié au débouchage de la sortie du WC dans le A2 qui a dû être réalisé au mois de juillet 2023 à la suite du renvoi des anciens occupants latinos.

MESURES PRÉVENTIVES :

1. Compte tenu des tarifs élevés pratiqués pour le débouchage (200 ... 300€/h) ET du caractère illusoire de vouloir effectuer un dépistage/curage "préventifs" il a été convenu à la place d'organiser 2 fois par an une inspection visuelle des regards d'égouttage avec test d'écoulement à l'appui.
Il conviendra pour cela de permettre l'accès aux caves du A1 et du A5.
En outre pour faciliter l'opération il apparait urgent de faire retaper tous les couvercles défectueux.
2. **IMPORTANT** : Au cas où par accident surviendrait un nouveau bouchage d'un des collecteurs verticaux des WC - à Gauche comme à Droite - il faut toujours que l'occupant concerné **VEILLE A AVERTIR LE SYNDIC** afin que l'opération de débouchage soit menée à bien tout en évitant un effet Domino tel que celui déjà constaté par 2 fois.
3. Pour mieux sensibiliser les occupants une visite dans les caves devrait être organisée.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1.
M

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

default
Times New Roman
3

- Restauration de ferronneries rouillées (A2) :
S'agissant de la passerelle et des marches métalliques reliant le balcon du rez Droit au jardin, cette structure est privative (à l'usage exclusif du A2).
Suggestion : Les dégradations paraissant assez légères, nul n'est besoin de recourir aux services d'un ferronnier; il suffirait de quelques heures pour exécuter un brossage exhaustif des parties rouillées, suivi d'une réparation des trous au moyen de mastic polyester (renforcé par des fibres de verre) et d'une application de peinture anticorrosion HAMMERITE noir Mat.
- Désencombrement des communs (caves + paliers)
Le seul point litigieux qui subsiste encore concerne l'entrée côté Fauvette 100 qui est encombrée d'une façon peu avenante. Mme Dewandre explique les difficultés qu'elle a endurées de la part de ses locataires peu dociles et elle demande aux autres propriétaires de bien vouloir encore patienter jusqu'à la résiliation définitive du bail qui arrive à échéance à la mi-octobre 2024.
- Aménagement/nettoyage des abords décrépis (A1)
Mme Dewandre a promis de régler la situation dès le départ des locataires indécis.
- Portes de sécurité (appartements)
Le remplacement des portes palières d'origine par de nouvelles portes mieux sécurisées/isolées a été régulièrement évoqué depuis l'AG du 17/12/2012 (Voir PV point 9/e).
Par un souci d'harmonie et du respect du caractère, l'aspect extérieur devrait toutefois être préservé/proposé aux propriétaires des appartements adjacents.
Le mieux serait de se concerter entre copropriétaires jusqu'à l'obtention d'une proposition intéressante.
- Porte d'accès installée par M. Buss et située au bas de l'escalier privatif menant au 3ème (Voir les illustrations en annexe)
S'agissant d'une ancienne porte intérieure bricolée puis transposée au cours de la rénovation initiale du A7 fin 2000, celle-ci présente de sérieux défauts (multiples inétanchéités et faible degré d'isolation acoustique/thermique). L'assemblée des copropriétaires appuie une requête fondée de Mme Melin pour que soit remédié sans tarder à toutes ces imperfections, ou mieux, que la porte soit remplacée par une porte palière de bonne qualité (Cfr le point ci-dessus).
- PEB et autre imposition légale : privatif et communs
L'application de nouvelles règles se profile, dont les détails seront étayés/discutés lors d'une prochaine AG.

Le président et tous les copropriétaires présents signent le procès-verbal de la réunion. Le gestionnaire d'immeuble remercie les copropriétaires pour leur présence et la confiance qu'ils ont placée.

Signatures

ACP Fauvette 100
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle
0824.128.529

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 14/03/2023 À 20:30.

La réunion a eu lieu à Av. du Gui 108, 1180 Uccle, Belgique

1. Nomination du président et du secrétaire

Au début de chaque assemblée générale (A.G.) ou assemblée générale extraordinaire (A.G.E.), un président est nommé par les propriétaires présents.

Ce président doit être un copropriétaire, la tâche du président est de présider l'assemblée.
(Après l'assemblée, la fonction de président n'existe plus.)

M. / Mme Van s est désigné par l'A.G. comme président de l'assemblée.
Le syndic est désigné comme secrétaire pour enregistrer les votes et rédiger le rapport.

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

1.

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

2. Approbation des comptes de l'année écoulée

Les coûts imputés au dernier exercice comptable totalisent : $3356,95 + 2959,80 + 879,97 = \underline{7196,72 \text{ €}}$

dont 1 dépenses liées à des prestations de 2021, pour un montant total de 1426 €

à savoir : 1426€ (facture de Green Zone)

Il s'ensuit que les dépenses nettes pour 2022 se sont en fait limitées à 5570,72 €

Soldes des comptes ING à la date du 28/02/2023

Compte courant : 11725,76 € - Livret de dépôt : 19,41 €

Les charges dues jusqu'au 31/12/2022 ont toutes été réglées par les copropriétaires.

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

3. Nomination du commissaire aux comptes

Chaque association de copropriétaires (ACP) est tenue de nommer un commissaire aux comptes. Le commissaire aux comptes vérifie la gestion financière du syndic. Mr. / Mme. ... n..... est élu commissaire aux comptes.

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

4. Décharge du commissaire aux comptes

Le syndic confirme que le commissaire aux comptes a vérifié les comptes. Il est demandé à l'A.G. de décharger le commissaire aux comptes pour son travail effectué au cours de l'exercice écoulé.

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

5. Décharge du syndic

Il est demandé à l'A.G. de décharger le syndic pour son travail effectué au cours de l'année écoulée.

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

6. Nomination du syndic

L'assemblée générale nomme Christian MAHY jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

7. Assurance incendie/dégâts des eaux

Entérinement du choix du courtier Meuwèze et Gulbis, spécialiste des copropriétés, et ce conformément aux termes des E-mails échangés avec Mme Caroline Fernandez et datés respectivement du 25 juillet 2022 et du 17 février 2023.

Résultats
(✓) Voté pour avec 784 sur 784
Proposition soutenue par
1
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

8. Entretien des jardinets + Nettoyage des communs

RAS

Résultats
(✓) Voté pour avec 784 sur 784
Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

9. Travaux/Réparations

Élagages du 28 février : Facture globale à partager suivant quotités. Si possible récupération auprès ambassade Erythrée.

Dégâts aux tuiles du brisis côté rue de la Fauvette : Chercher artisan-toiturier. Dépense à partager suivant quotités.

Résultats
(✓) Voté pour avec 784 sur 784
Proposition soutenue par
1
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité des deux tiers)

10. Fonctionnement de la plateforme Syndic4You/SyndicYourself

Feedback copropriétaires : Renvoyer invitation à T Van Sterthem pour tester accès plateforme.

Signalement de problèmes éventuels : Le syndic signale de nombreux couacs durant les opérations de gestion dû à l'informatique.

Questions RAS

Résultats
(✓) Voté pour avec 784 sur 784
Proposition soutenue par
1
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

11. Frais/indemnité de gestion

Pour info, la facture de Syndic Yourself pour l'utilisation de la plateforme en 2023 s'élève à 722,01 € (voir second fichier en pièces jointes).

Compte tenu des multiples difficultés/embûches endurées récemment il y aurait lieu de réduire les prestations en se contentant de la version de Base pour un coût annuel de 60€ par propriétaire (au lieu des 96 € facturés annuellement pour une version Platinum) et ce en attendant que le service soit un peu mieux rodé/convivial.

Conclusion : choisi service de base à 470€

Frais gestions syndic bénévole :

- 1) 2022 : Supplément de 400€ à prévoir à posteriori pour couvrir les imprévus résultant des défauts multiples.
- 2) 2023 : Provision de 75€/ mois pour gestion soit (900€/an) => Coût total anticipé : 900 + 470 = 1370

Résultats

(✓) Voté pour avec 784 sur 784

Proposition soutenue par

1

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

12. Divers

Résultats

(✓) Voté pour avec 639 sur 784

Proposition soutenue par

1

Décision approuvée avec 81.51 %. (Majorité absolue)

Le président et tous les copropriétaires présents signent le procès-verbal de la réunion. Le gestionnaire d'immeuble remercie les copropriétaires pour leur présence et la confiance qu'ils ont placée.

Signatures



PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MARDI 15/02/2022 À 17:02.

La réunion a eu lieu à Av. Fond'Roy 120, 1180 Uccle, Belgique

1. Nomination du président et du secrétaire

Au début de chaque assemblée générale (A.G.) ou assemblée générale extraordinaire (A.G.E.), un président est nommé par les propriétaires présents.

Ce président doit être un copropriétaire, la tâche du président est de présider l'assemblée.
(Après l'assemblée, la fonction de président n'existe plus.)

M. / Mme I E est désignée par l'A.G. comme président de l'assemblée.
Le syndic est désigné comme secrétaire pour enregistrer les votes et rédiger le rapport.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

2. Approbation des comptes de l'année écoulée

Les coûts imputés au dernier exercice comptable totalisent ... EUR.

Situation du fonds de roulement : 3482,42 EUR

Situation du fonds de réserve : 8566,2 EUR

Il n'y a pas de procédure en cours contre les propriétaires en retard.

Le commissaire aux comptes donne des explications supplémentaires à propos des comptes.
On demande à l'A.G. si elle approuve les comptes ?

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

3. Décharge du commissaire aux comptes

Le syndic confirme que le commissaire aux comptes a vérifié les comptes. Il est demandé à l'A.G. de décharger le commissaire aux comptes pour son travail effectué au cours de l'exercice écoulé.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1. C

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

4. Décharge du syndic

Il est demandé à l'A.G. de décharger le syndic pour son travail effectué au cours de l'année écoulée.

Syndic SGIS aux abonnés absents.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

5. Nomination du commissaire aux comptes

Chaque association de copropriétaires (ACP) est tenue de nommer un commissaire aux comptes. Le commissaire aux comptes vérifie la gestion financière du syndic. Mr. / Mme. est élu commissaire aux comptes.

Madame T

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

M

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

6. Nomination du syndic

Le contrat du syndic expire et a été arrêté le 30 / 09 / 2021 .
Nouveau syndic bénévole Christian Mahy jusqu'au 31/12/2022

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

M.

in

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

7. Entretien des jardinets

1) Délimitation des parties communes et privatives.

Le jardinet du milieu est commun.

Les jardins A et B sont en jouissance exclusive des apparts A1 et A2, à charge de les entretenir, y-compris la haie.

2) Imputations des factures de Green Zone (2021)

Les 4 factures de Green Zone sont à rembourser (montant total 1426€ => M. Voisin : 199€ l'indemnité : 1227€)

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

8. Nettoyage des communs

Désignation de la personne responsable

Mme Tanja Van Sterthem

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

9. Management des poubelles

Mesures protectrices vis-à-vis des animaux. A l'étude.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1. ~~.....~~ ,
M. ~~.....~~

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

10. Travaux/réparations

Toiture (bris et boiserie) Communiquer photos.

Descente bloquée : Débouchage professionnel après démontage (Kanalls ou Louis-le-déboucheur)

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1. ~~.....~~
M. ~~.....~~ / ~~.....~~

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

11. Frais de gestion

1/04/2021 - 31/12/2021 => 500€ Remboursable.

2022 => 50€/mois

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1. ~~.....~~
M. ~~.....~~ / ~~.....~~

5.

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

12. Mise en application du règlement d'ordre intérieur

A afficher dans les communs et à partager par E-mail pour les transmettre aux locataires.

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1.

Melin

11

5.

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

13. Elagage

Cyprés : à l'étude

Charme : à réduire (gouttières)

Résultats

(✓) Voté pour avec 904 sur 904

Proposition soutenue par

1.

Man

1.

Décision approuvée avec 100 % (Majorité absolue)

Le président et tous les copropriétaires présents signent le procès-verbal de la réunion. Le gestionnaire d'immeuble remercie les copropriétaires pour leur présence et la confiance qu'ils ont placée.

Signatures



Association des copropriétaires

Numéro BCE 0824.128.529

ACP Fauvette 100
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle

~~Bankpost Vermis~~
~~Bankpost Vermis~~
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle

Date du décompte **04/01/2023**

Décompte de l'exercice du **01/09/2022** au **31/12/2022**



Type	Frais locataire	Frais propriétaire	Total	Clé	Quotités	TVA
A 4						
Entretien du jardin et des espaces extérieurs 61060	✓	X	- 60,00 €	120 / 1000	- 7,20 €	- 0 €
Frais bancaires	X	✓	- 51,04 €	120 / 1000	- 6,12 €	- 0 €
Frais d'administration et de gestion 616	X	✓	- 300,00 €	120 / 1000	- 36,00 €	- 0 €
Frais divers 642	X	✓	- 8,39 €	120 / 1000	- 1,01 €	- 0 €
Nettoyage immeuble 61050	✓	X	- 408,00 €	120 / 1000	- 48,96 €	- 2,00 €
Électricité parties communes 61210	✓	X	- 52,54 €	120 / 1000	- 6,30 €	- 0 €
	- 62,46 €	- 43,13 €			- 105,59 €	- 2,00 €

Paiements

Date	Libellé	Débit	Crédit
01/09/2022	2022 - Régularisation Bankpost Vermis	- 355,18 €	
30/09/2022	2022 - Régularisation Bankpost Vermis		355,18 €

Total

- 355,18 €

355,18 €

0 €

Total fournisseurs - 105,59 €

Total paiements 0 €

Total fonds de roulement 0 €

Total fonds de réserve 0 €

Total 105,59 €

Décompte individuel de la copropriété ACP Fauvette 100 pour [REDACTED]

Exercice clôturé

Merci de régler à la copropriété le solde de **105.59 €** sur le compte **BE97310165488049** endéans les 15 jours.

[REDACTED]

[REDACTED]



Association des copropriétaires

Numéro BCE 0824.128.529

ACP Fauvette 100
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Date du décompte **12/10/2022**
Décompte de l'exercice du **01/05/2022** au **31/08/2022**

[Redacted]

Type	Frais locataire	Frais propriétaire	Total	Clé	Quotités	TVA
A 4						
Assurance incendie 6140	X	✓	- 1 849,16 €	120 / 1000	- 221,90 €	- 0 €
Entretien du jardin et des espaces extérieurs 61060	✓	X	- 271,30 €	120 / 1000	- 32,56 €	- 2,66 €
Frais bancaires	X	✓	- 51,04 €	120 / 1000	- 6,12 €	- 0,27 €
Frais d'administration et de gestion 616	X	✓	- 300,00 €	120 / 1000	- 36,00 €	- 0 €
Nettoyage immeuble 61050	✓	X	- 408,00 €	120 / 1000	- 48,96 €	- 4,00 €
Électricité parties communes 61210	✓	X	- 80,30 €	120 / 1000	- 9,64 €	- 0 €
	- 91,16 €	- 264,02 €			- 355,18 €	- 6,93 €

Paiements

Date	Libellé	Débit	Crédit
01/05/2022	2022 - Régularisation [Redacted]	- 402,83 €	
24/05/2022	2022 - Régularisation [Redacted]		402,83 €

Total	- 402,83 €	402,83 €	0 €
			Total fournisseurs - 355,18 €
			Total paiements 0 €
			Total fonds de roulement 0 €
			Total fonds de réserve 0 €
			Total - 355,18 €

Décompte individuel de la copropriété ACP Fauvette 100 pour 

Exercice clôturé

Merci de régler à la copropriété le solde de **355.18 €** sur le compte **BE97310165488049** endéans les 15 jours.







Association des copropriétaires

Numéro BCE 0824.128.529

ACP Fauvette 100
Rue de la Fauvette 100
1180 Uccle

[Redacted]
[Redacted]@gmail.com
Avenue Wolvendael 10 Bte 1
1180 Brussels

Date du décompte **13/5/2022**
Décompte de l'exercice du **31/12/2021** au **30/4/2022**



Type	Frais locataire	Frais propriétaire	Total	Clé	Quotités	TVA
A 4						
Entretien du jardin et des espaces extérieurs 61060	✓	X	- 1 426,00 €	120 / 1000	- 171,12 €	- 0 €
Frais bancaires	X	✓	- 73,17 €	120 / 1000	- 8,78 €	- 0 €
Frais d'administration et de gestion 616	X	✓	- 500,00 €	120 / 1000	- 60,00 €	- 0 €
Frais divers 642	X	✓	- 4,19 €	120 / 1000	- 0,50 €	- 0 €
Nettoyage immeuble 61050	✓	X	- 196,00 €	120 / 1000	- 23,52 €	- 0 €
Rémunération du syndic 6160	X	✓	- 1 020,00 €	120 / 1000	- 122,40 €	- 0 €
Électricité parties communes 61210	✓	X	- 137,59 €	120 / 1000	- 16,51 €	- 0 €
	- 211,15 €	- 191,68 €			- 402,83 €	0 €

Paiements

Date	Libellé	Débit	Crédit
31/12/2021	2021 - Régularisation [Redacted]	- 686,77 €	
11/1/2022	2021 - Régularisation Frais [Redacted]		686,77 €
Total		- 686,77 €	686,77 €

0 €

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Total fournisseurs	- 402,83 €
Total paiements	0 €
Total fonds de roulement	0 €
Total fonds de réserve	0 €
Total	- 402,83 €

Décompte individuel de la copropriété ACP Fauvette 100 pour [REDACTED]

Exercice clôturé

Merci de régler à la copropriété le solde de **402.83 €** sur le compte **BE97310165488049** endéans les 15 jours.

[REDACTED]
[REDACTED]



Association des copropriétaires
Numéro BCE 0824.128.529

ACP Fauvette 100
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle

[Redacted]
[Redacted]
Avenue Wolvendael 19 19 Bte 1
1180 Uccle

Date du décompte 07/01/2024
Décompte de l'exercice du 31/07/2023 au 31/01/2024



Type	Frais locataire	Frais propriétaire	Total	Clé	Quotités	TVA
A 4						
Assurance incendie 6140	X	✓	- 1 545,40 €	120 / 1000	- 185,45 €	- 0 €
Eau parties communes 61201	✓	X	- 84,90 €	120 / 1000	- 10,19 €	- 0 €
Frais bancaires (compte de paiement)	X	✓	- 63,80 €	120 / 1000	- 7,66 €	- 0 €
Frais d'administration et de gestion 616	X	✓	- 450,00 €	120 / 1000	- 54,00 €	- 0 €
Nettoyage immeuble 61050	✓	X	- 654,38 €	120 / 1000	- 78,53 €	- 0 €
Électricité parties communes 61210	✓	X	- 9,08 €	120 / 1000	- 1,09 €	- 0 €
	- 89,81 €	- 247,11 €			- 336,92 €	0 €

Paiements

Date	Libellé	Débit	Crédit
31/07/2023	2023 - Régularisation [Redacted]	- 350,63 €	
08/08/2023	Opération 36 - (Extrait 29) : 2023 - Régularisation [Redacted]		350,63 €

Total	- 350,63 €	350,63 €	0 €
[REDACTED]			
		Total fournisseurs	- 336,92 €
		Total paiements	0 €
		Total fonds de roulement	0 €
		Total fonds de réserve	0 €
		Total	- 336,92 €

Décompte individuel de la copropriété ACP Fauvette 100 pour [REDACTED]

Exercice clôturé

Merci de régler à la copropriété le solde de **336.92 €** sur le compte **BE97310165488049** endéans les 15 jours.

[REDACTED]

[REDACTED]



Association des copropriétaires
Numéro BCE 0824.128.529

ACP Fauvette 100
Avenue Wolvendael 19 6
1180 Uccle

~~François Vermeir~~
~~ba421010@belga.com.net~~
~~Avenue Wolvendael 19 19 610 1~~
~~1180 Bruxelles~~

Date du décompte **25/07/2023**
Décompte de l'exercice du **30/12/2022** au **31/07/2023**



Type	Frais locataire	Frais propriétaire	Total	Clé	Quotités	TVA
A 4						
Aménagement du jardin et des espaces extérieurs 61062	X	✓	- 433,18 €	120 / 1000	- 51,98 €	- 0 €
Frais bancaires (compte de paiement)	X	✓	- 89,47 €	120 / 1000	- 10,74 €	- 0 €
Frais bancaires (compte de réserve)	X	✓	- 0,45 €	120 / 1000	- 0,05 €	- 0 €
Frais d'administration et de gestion 616	X	✓	- 850,00 €	120 / 1000	- 102,00 €	- 0 €
Frais divers 642	X	✓	- 84,67 €	120 / 1000	- 10,16 €	- 0 €
Nettoyage immeuble 61050	✓	X	- 748,68 €	120 / 1000	- 89,84 €	- 0 €
Rémunération du syndic 6160	X	✓	- 470,03 €	120 / 1000	- 56,40 €	- 0 €
Électricité parties communes 61210	✓	X	- 245,46 €	120 / 1000	- 29,46 €	- 0 €
	- 119,30 €	- 231,33 €			- 350,63 €	0 €

Paiements

Date	Libellé	Débit	Crédit
------	---------	-------	--------

30/12/2022	2022 - Régularisation Fra	- 105,59 €		
28/01/2023	2022 - Régularisation Fra		105,59 €	
Total		- 105,59 €	105,59 €	0 €
			Total fournisseurs	- 350,63 €
			Total paiements	0 €
			Total fonds de roulement	0 €
			Total fonds de réserve	0 €
			Total	- 350,63 €

Décompte individuel de la copropriété ACP Fauvette 100 pour

Exercice clôturé

Merci de régler à la copropriété le solde de 350.63 € sur le compte BE97310165488049 endéans les 15 jours.