

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavaliere.management@gmail.com

Victoria Gilson
PAR MAIL

V/réf. : 22-DC-0214/001-VG

N/réf. S03/0905-22

N° d'entreprise de la copropriété : n°0843.577.623

Bruxelles, le 09/05/2022

Madame, Monsieur,

CONCERNE : Vente appartement 6D (+ cave)
Boulevard Brand Whitlock 3
1150 Woluwe-Saint-Pierre
Compte de la copropriété : BE28 0682 4118 0120

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés :

Article 3.94 §1 du C.C. :

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3
Le fonds de roulement s'élève à 16.127,67 €
Le fonds de réserve s'élève à 22.223,32 €
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
Le cédant ne possède pas des arriérés de charges.
- 3°) Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :
Voir PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
Il n'y a, à ce jour, aucune procédure en justice.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Copie des procès-verbaux et décomptes annuels en annexe
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
En annexe.

D'autre part, nous vous prions de bien vouloir nous communiquer la date de la passation de l'acte et de la date exacte à laquelle les frais sont pris en charge par l'acquéreur ; ainsi que leurs noms et adresse.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.



Alexandre CAVALIERI
Administrateur

Décompte du 01/01/2022 au 31/03/2022

Compte					Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				(Charges propriétaires)	1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
	OD	152	31/03/2022	Appel réserve 1T2022			1 000.00
002 - Assurances				(Charges propriétaires)	3 315.52		Clé : 01 - 1000 / 1000
Dehon et fils 45-04	FTA	1271	01/01/2022	Responsabilité civile 2022			197.44
Dehon et fils 45-04	FTA	1272	01/01/2022	Top habitation 2022			3 118.08
003 - Ascenseur				(Charges occupants)	923.08		Clé : 01 - 1000 / 1000
Liftinc	FTA	1274	03/01/2022	Contrat entretien 2022			923.08
004 - Chauffage				(Charges occupants)	5 859.96		Clé : 01 - 1000 / 1000
Proxifuel 15-29	FTA	1276	19/01/2022	2.126L de mazout			1 691.22
Proxifuel 15-29	FTA	1281	14/02/2022	2.649L de mazout			2 268.16
Proxifuel 15-29	FTA	1285	17/03/2022	1.936L de mazout			1 900.58
006 - Eau				(Charges occupants)	1 571.36		Clé : 01 - 1000 / 1000
Vivaqua	FTA	1277	20/01/2022	Forfait trimestriel			785.68
Vivaqua	FTA	1287	15/03/2022	Forfait trimestriel			785.68
007 - Entretien				(Charges occupants)	2 699.57		Clé : 01 - 1000 / 1000
Concept by JR, SPRL	FTA	1280	25/01/2022	Entretien 01/2022			709.31
Kanalis	FTA	1282	16/02/2022	Entretien périodique égouts			620.10
Concept by JR, SPRL	FTA	1283	25/02/2022	Entretien 02/2022			685.08
Concept by JR, SPRL	FTA	1291	25/03/2022	Entretien 03/2022			685.08
008 - Electricité				(Charges occupants)	205.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
Engie Electrabel	FTA	1288	15/03/2022	Forfait trimestriel			170.00
Engie Electrabel	FTA	1289	15/03/2022	Forfait trimestriel			35.00
009 - Gérance et administratif				(Charges occupants)	1 470.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
ACA Management srl	FTA	1270	01/01/2022	Honoraires 1T2022			1 392.00
ACA Management srl	FTA	1279	01/02/2022	Régul. indexation 1T2022			78.00
010 - Jardin				(Charges occupants)	387.20		Clé : 01 - 1000 / 1000
J.M.R.L. sprl	FTA	1292	30/03/2022	Entretien trimestriel			387.20
020 - Frais propriétaires				(Charges propriétaires)	300.29		Clé : 01 - 1000 / 1000
BW5	DEX	1	04/01/2022	Frais Bancaire			9.68
	FTA	1273	05/01/2022	Evacuation rambarde escalier			151.25

Décompte du 01/01/2022 au 31/03/2022

Compte				Total	Sous-Total	Montant
	DEX	11	02/02/2022	Frais Bancaire		9.68
	DEX	19	02/03/2022	Frais Bancaire		9.68
Centre Communautaire ... Asbl	FTA	1284	15/03/2022	Frais salle AG		120.00
023 - Loyers - frais conciergerie				<i>(Charges propriétaires)</i>	-1 404.00	
						Clé : 01 - 1000 / 1000
	DEX	1	04/01/2022	LOYER + CHARGES		-468.00
	DEX	12	04/02/2022	LOYER + CHARGES		-468.00
	DEX	21	04/03/2022	LOYER + CHARGES		-468.00
030 - Frais privatifs occupants				<i>(Privatif)</i>	146.33	
						Clé : - 0 / 0
Matec	FTA	1290	31/01/2022	Déblocage vannes (Lot : 00/0D)		38.16
Immo Plaquettes	FTA	1286	28/03/2022	Plaquettes nominatives (Lot : 00/3D)		50.93
Matec	FTA	1290	31/01/2022	Dépan. vannes privatives (Lot : 00/4D)		57.24
031 - Frais privatifs propriétaires				<i>(Privatif)</i>	250.00	
						Clé : - 0 / 0
ACA Management srl	FTA	1275	25/01/2022	Rép. notaire mutation art.3.94 C.C.\$1-2 (Lot : 00/3D)		250.00

Total à répartir :

16 724.31 €

Décompte du 01/10/2021 au 31/12/2021

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	150	31/12/2021	Appel réserve 4T2021		1 000.00
004 - Chauffage				5 059.88		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Matec	FTA	1256	01/10/2021	Dépannage chauffage		72.08
Proxifuel 15-29	FTA	1258	03/11/2021	2.251L de mazout		1 660.73
Proxifuel 15-29	FTA	1263	29/11/2021	2.113L de mazout		1 552.01
Proxifuel 15-29	FTA	1266	22/12/2021	2.700L de mazout		1 775.06
006 - Eau				785.68		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Vivaqua	FTA	1267	23/12/2021	Forfait trimestriel		785.68
007 - Entretien				2 432.62		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Concept by JR, SPRL	FTA	1257	25/10/2021	Entretien 10/2021+sacs		636.71
Concept by JR, SPRL	FTA	1259	25/11/2021	Entretien 11/2021+sacs		636.71
Ansul sa/nv	FTA	1262	01/12/2021	Entretien extincteurs		449.89
Concept by JR, SPRL	FTA	1268	28/12/2021	Entretien 12/2021+sacs		709.31
008 - Electricité				205.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Engie Electrabel	FTA	1264	14/12/2021	Forfait trimestriel		35.00
Engie Electrabel	FTA	1265	14/12/2021	Forfait trimestriel		170.00
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
ACA Management srl	FTA	1254	01/10/2021	Honoraires 4T2021+ frais d'administratif		1 392.00
010 - Jardin				363.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
J.M.R.L. sprl	FTA	1269	24/12/2021	Entretien trimestriel		363.00
020 - Frais propriétaires				29.04		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	77	04/10/2021	Frais Bancaire		9.68
	DEX	84	03/11/2021	Frais Bancaire		9.68
Luc le Menuisier Sprl	FTA	1260	30/11/2021	Placement grilles+porte sous-sol+esc.		3 627.77
	DEX	95	02/12/2021	Frais Bancaire		9.68
	OD	151	31/12/2021	Imput. fds réserve FTA 1260		-3 627.77
023 - Loyers - frais conciergerie				-1 404.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	77	04/10/2021	LOYER + CHARGES 10/2021		-468.00
	DEX	85	04/11/2021	LOYER + CHARGES 11/2021		-468.00
	DEX	96	06/12/2021	LOYER + CHARGES 12/2021		-468.00

Décompte du 01/10/2021 au 31/12/2021

Compte				Total	Sous-Total	Montant
031 - Frais privatifs propriétaires			<i>(Privatif)</i>	115.00		Clé : - 0 / 0
ACA Management srl	FTA	1255	03/11/2021	Rép.notaire mutation art.577 C.C.\$1 (Lot : 00/3D)		90.00
ACA Management srl	FTA	1261	09/12/2021	Frais 2ème rappel (Lot : 00/8G)		25.00

Total à répartir :**9 978.22 €**

Décompte du 01/07/2021 au 30/09/2021

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	149	30/09/2021	Appel réserve 3T2021		1 000.00
003 - Ascenseur				334.62		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
KonHef	FTA	1240	06/07/2021	Contrôle légal SECT		255.12
Liftinc	FTA	1243	16/08/2021	Dépannage rideau cellule		79.50
004 - Chauffage				1 774.35		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Matec	FTA	1245	20/07/2021	Fourniture gilceurs et filtre		109.12
Proxifuel 15-29	FTA	1247	01/09/2021	2.669L de mazout		1 665.23
006 - Eau				5 260.42		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Vivaqua	FTA	1250	14/09/2021	Régul. 20/05/2020-24/08/2021 1.457m3		3 777.56
Vivaqua	FTA	1251	14/09/2021	Régul. 23/05/2019-19/05/2020 1.141m3		1 482.86
007 - Entretien				2 641.04		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Kanalis	FTA	1241	14/07/2021	Entretien périodique égouts		620.10
Concept by JR, SPRL	FTA	1242	26/07/2021	Entretien 07/2021+sacs		636.71
GPdébouchage sprl	FTA	1244	08/08/2021	Débouchage décharge wc		265.00
Concept by JR, SPRL	FTA	1246	30/08/2021	Entretien 08/2021+sacs		482.52
Concept by JR, SPRL	FTA	1253	25/09/2021	Entretien 09/2021+sacs		636.71
008 - Electricité				205.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Engie Electrabel	FTA	1248	14/09/2021	Forfait trimestriel		35.00
Engie Electrabel	FTA	1249	14/09/2021	Forfait trimestriel		170.00
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
ACA Management srl	FTA	1239	01/07/2021	Honoraires 3T2021+frais admin.		1 392.00
010 - Jardin				363.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
J.M.R.L. sprl	FTA	1252	30/09/2021	Entretien trimestriel		363.00
020 - Frais propriétaires				29.04		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	54	02/07/2021	Frais Bancaire		9.68
	DEX	63	03/08/2021	Frais Bancaire		9.68
	DEX	69	02/09/2021	Frais Bancaire		9.68
023 - Loyers - frais conciergerie				-1 404.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	55	05/07/2021	LOYER + CHARGES 07/2021		-468.00

Décompte du 01/07/2021 au 30/09/2021

Compte			Total	Sous-Total	Montant
	DEX	64	04/08/2021	LOYER + CHARGES 08/2021	-468.00
	DEX	70	06/09/2021	LOYER + CHARGES 09/2021	-468.00

Total à répartir :

11 595.47 €

Décompte du 01/04/2021 au 30/06/2021

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	147	30/06/2021	Fonds de réserve 2t2021		1 000.00
003 - Ascenseur				545.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Liftinc	FTA	1229	18/05/2021	Clôture litige dépan liftinc		106.00
Liftinc	FTA	1233	31/05/2021	Ferme porte 8e étage		439.00
004 - Chauffage				-9 927.40		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Proxifuel 15-29	FTA	1226	01/04/2021	1.948L de mazout		1 055.81
Matec	FTA	1228	20/04/2021	Contrat entretien 04/2021-03/2022		479.90
Proxifuel 15-29	FTA	1230	30/04/2021	2.225L de mazout		1 250.37
Ista	FTA	1232	20/05/2021	Relevés ISTA		229.22
	OD	148	30/05/2021	Décompte Ista 2020-2021		-14 288.16
Ista	FTA	1236	14/06/2021	Relevé ISTA		1 345.46
007 - Entretien				2 185.73		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Voltelec	FTA	1225	06/04/2021	Dépannage gâche électrique		206.70
Concept by JR, SPRL	FTA	1227	25/04/2021	Entretien 04/2021+ sacs		636.71
Concept by JR, SPRL	FTA	1231	25/05/2021	Entretien 05/2021+ sacs		636.71
Auderghem Serrures sprl	FTA	1237	14/06/2021	Dépan.porte chaufferie bloquée		68.90
Concept by JR, SPRL	FTA	1238	25/06/2021	Entretien 06/2021+sacs		636.71
008 - Electricité				335.73		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Engie Electrabel	FTA	1234	13/06/2021	Régul 13/06/20-11/06/21		65.62
Engie Electrabel	FTA	1235	13/06/2021	Régul 13/06/20-11/06/21		270.11
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
ACA Management srl	FTA	1222	01/04/2021	Honoraires 2T2021		1 392.00
020 - Frais propriétaires				19.36		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	37	07/05/2021	Frais Bancaire		9.68
	DEX	47	02/06/2021	Frais Bancaire		9.68
023 - Loyers - frais conciergerie				-1 404.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	26	06/04/2021	LOYER + CHARGES 04/2021		-468.00
	DEX	34	04/05/2021	LOYER + CHARGES 05/2021		-468.00
	DEX	48	04/06/2021	LOYER + CHARGES 06/2021		-468.00
030 - Frais privatifs occupants				14 288.16		Clé : - 0 / 0
				(Privatif)		

Décompte du 01/04/2021 au 30/06/2021

Compte	Total	Sous-Total	Montant
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/0D)			167.56
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/0G)			418.90
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/1D)			1 008.66
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/1G)			1 163.87
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/2D)			1 063.27
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/2G)			364.80
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/3D)			2 078.46
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/3G)			1 030.60
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/4D)			910.32
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/4G)			610.18
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/5D)			793.78
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/5G)			1 225.50
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/6D)			601.32
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/6G)			1 112.16
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/7D)			198.11
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/7G)			205.84
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/8D)			227.22
OD 148 30/05/2021 Décompte Ista (Lot : 00/8G)			1 107.61

Total à répartir :**8 434.58 €**

Décompte du 01/01/2021 au 31/03/2021

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	145	31/03/2021	Appel Réserve 1T2021		1 000.00
002 - Assurances				2 828.78		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
Dehon et fils 45-04	FTA	1197	01/01/2021	Assurance Top Habitation 2021		2 933.68
Dehon et fils 45-04	FTA	1198	01/01/2021	Assurance R.C.		197.44
Dehon et fils 45-04	FTA	1211	09/02/2021	Bonus Modulis 2020		-302.34
003 - Ascenseur				902.33		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Liftinc	FTA	1203	01/01/2021	Contrat entretien 2021		902.33
004 - Chauffage				6 643.95		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Matec	FTA	1207	01/01/2021	Remise sous pression		50.88
Proxifuel 15-29	FTA	1204	07/01/2021	3.631L de mazout		1 690.31
Proxifuel 15-29	FTA	1209	05/02/2021	3.629L de mazout		1 837.81
Matec	FTA	1223	26/02/2021	Remise sous pression		50.88
Proxifuel 15-29	FTA	1216	04/03/2021	2.745L de mazout		1 490.43
Ista	FTA	1217	16/03/2021	Décompte Ista 2020		1 302.03
Ista	FTA	1218	16/03/2021	Décompte Ista 2020		221.61
006 - Eau				1 029.88		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Vivaqua	FTA	1205	04/01/2021	Forfait bimestriel		514.94
Vivaqua	FTA	1214	03/03/2021	Forfait bimestriel		514.94
007 - Entretien				2 385.57		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Kanalis	FTA	1208	19/01/2021	Entretien semestriel égouts		477.00
Concept by JR, SPRL	FTA	1206	25/01/2021	Entretien 01/2021		635.15
Concept by JR, SPRL	FTA	1213	25/02/2021	Entretien 02/2021		636.71
Concept by JR, SPRL	FTA	1221	25/03/2021	Entretien 03/2021		636.71
008 - Electricité				174.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Engie Electrabel	FTA	1219	14/03/2021	Forfait trimestriel		35.00
Engie Electrabel	FTA	1220	14/03/2021	Forfait trimestriel		139.00
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
ACA Management srl	FTA	1202	01/01/2021	Honoraires 1T2021		1 392.00
010 - Jardin				363.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
J.M.R.L. srl	FTA	1224	31/03/2021	Entretien trimestriel		363.00

Décompte du 01/01/2021 au 31/03/2021

Compte			Total	Sous-Total	Montant
020 - Frais propriétaires			376.30		Clé : 01 - 1000 / 1000
	<i>(Charges propriétaires)</i>				
Liftinc	FTA	1210 22/02/2021	Rénovation cabine		1 579.93
GPdébouchage sprl	FTA	1212 01/03/2021	Remplacement plaque cave		206.70
BUROMETH	FTA	1215 04/03/2021	Remp. joint compteur eau		169.60
	OD	146 31/03/2021	Imput. fta 1210 trav asc fds réserve		-1 579.93
023 - Loyers - frais conciergerie			-1 404.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
	<i>(Charges propriétaires)</i>				
	DEX	1 04/01/2021	LOYER + CHARGES 01/2021		-468.00
	DEX	13 04/02/2021	LOYER + CHARGES 02/2021		-468.00
	DEX	22 04/03/2021	LOYER + CHARGES 03/2021		-468.00

Total à répartir :

15 691.81 €

Décompte du 01/10/2020 au 31/12/2020

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	144	31/12/2020	Appel Réserve 4T2020		1 000.00
004 - Chauffage				2 226.59		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Proxifuel 15-29	FTA	1186	29/10/2020	2.638L de mazout		1 026.95
Matec	FTA	1195	30/10/2020	Dépan. chauff communs		118.72
Proxifuel 15-29	FTA	1192	04/12/2020	2.493 L de mazout		1 080.92
006 - Eau				514.94		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Vivaqua	FTA	1199	03/11/2020	Forfait bimestriel		514.94
007 - Entretien				2 757.91		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Concept by JR, SPRL	FTA	1185	25/10/2020	Entretien 10/2020 + sacs		635.15
Concept by JR, SPRL	FTA	1187	25/11/2020	Place 5 poubelles 60 L		320.00
Concept by JR, SPRL	FTA	1188	25/11/2020	Entretien 11/2020 + sacs		645.08
Ansul sa/nv	FTA	1191	01/12/2020	Entretien extincteur		432.53
Allo Guepes	FTA	1190	02/12/2020	Traitement 2 nids de guêpes		90.00
Concept by JR, SPRL	FTA	1201	25/12/2020	Entretien 12/2020 + sacs		635.15
008 - Electricité				174.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Engie Electrabel	FTA	1193	14/12/2020	Forfait trimestriel		139.00
Engie Electrabel	FTA	1194	14/12/2020	Forfait trimestriel		35.00
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
ACA Management srl	FTA	1183	01/10/2020	Honoraires 4T2020		1 392.00
010 - Jardin				363.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
J.M.R.L. sprl	FTA	1200	30/12/2020	Entretien trimestriel		363.00
023 - Loyers - frais conciergerie				-1 404.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	71	05/10/2020	LOYER + CHARGES 10/2020		-468.00
	DEX	80	04/11/2020	LOYER + CHARGES 11/2020		-468.00
	DEX	89	04/12/2020	LOYER + CHARGES 12/2020		-468.00
031 - Frais privatifs propriétaires				127.20		Clé : - 0 / 0
				(Privatif)		
GPdébouchage sprl	FTA	1196	24/11/2020	Débouchage priv wc (Lot:00/8G) (Lot : 00/8G)		127.20

Décompte du 01/10/2020 au 31/12/2020**Compte****Total****Sous-Total****Montant**

Total à répartir :**7 151.64 €**

Décompte du 01/07/2020 au 30/09/2020

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	141	30/09/2020	Fonds de Réserve 3T2020		1 000.00
003 - Ascenseur				252.59		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
KonHef	FTA	1169	01/07/2020	Contrôle légal SECT		252.59
004 - Chauffage				-13 802.31		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
Matec	FTA	1178	31/07/2020	Fourn.robinet vidange chff		39.26
Proxifuel 15-29	FTA	1173	03/08/2020	1.895L de mazout		788.16
Matec	FTA	1176	25/08/2020	Four. place. cart. gicleur et filtre		100.15
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista		-14 956.88
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista		227.00
006 - Eau				1 051.85		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
Vivaqua	FTA	1164	03/07/2020	Réglul 23/05/19-19/05/20 871m3		536.91
Vivaqua	FTA	1177	03/09/2020	Forfait bimestriel		514.94
007 - Entretien				2 576.05		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
Kanalis	FTA	1171	17/07/2020	Entretien semestriel égouts		477.00
Concept by JR, SPRL	FTA	1170	25/07/2020	Entretien 07/2020		731.95
Concept by JR, SPRL	FTA	1175	25/08/2020	Entretien 08/2020		731.95
Concept by JR, SPRL	FTA	1180	25/09/2020	Entretien 09/2020		635.15
008 - Electricité				146.36		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
Engie Electrabel	FTA	1165	06/07/2020	Réglul 18/06/19-12/06/20		-5.33
Engie Electrabel	FTA	1166	06/07/2020	Réglul 18/06/19-12/06/20		-22.31
Engie Electrabel	FTA	1182	14/09/2020	Forfait trimestriel		139.00
Engie Electrabel	FTA	1181	25/09/2020	Forfait trimestriel		35.00
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
ACA Management srl	FTA	1163	01/07/2020	Honoraires + Frais Admin 3T		1 392.00
010 - Jardin				726.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges occupants)			
J.M.R.L. sprl	FTA	1167	01/07/2020	Entretien trimestriel		363.00
J.M.R.L. sprl	FTA	1184	30/09/2020	Entretien trimestriel		363.00
020 - Frais propriétaires				130.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
Centre Communautaire ... Asbl	FTA	1168	06/07/2020	Frais salle AG 14/09		130.00

Décompte du 01/07/2020 au 30/09/2020

Compte			Total	Sous-Total	Montant
023	- Loyers - frais conciergerie		(Charges propriétaires)	-1 404.00	Clé : 01 - 1000 / 1000
	DEX	47	06/07/2020	LOYER + CHARGES 07/2020	-468.00
	DEX	57	04/08/2020	LOYER + CHARGES 08/2020	-468.00
	DEX	66	04/09/2020	LOYER + CHARGES 09/2020	-468.00
030	- Frais privatifs occupants			(Privatif)	14 729.68
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/0D)	208.98
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/0G)	528.50
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/1D)	231.82
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/1G)	1 566.01
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/2D)	644.54
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/2G)	405.62
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/3D)	1 040.62
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/3G)	2 230.71
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/4D)	578.33
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/4G)	487.08
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/5D)	976.85
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/5G)	1 432.21
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/6D)	650.84
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/6G)	1 085.38
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/7D)	247.20
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/7G)	266.03
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/8D)	481.47
	OD	143	30/09/2020	Décompte Ista (Lot : 00/8G)	1 667.49
031	- Frais privatifs propriétaires			(Privatif)	621.75
Matec	FTA	1174	01/07/2020	Dépan. vanne privative (Lot : 00/1D)	50.88
Matec	FTA	1179	31/07/2020	Remplacement Vannes privatives (Lot : 00/1D)	396.55
Immo Plaquettes 0375	FTA	1172	03/08/2020	Plaquettes nominatives (Lot : 00/1D)	61.07
	OD	142	30/09/2020	Imputation solde franchise sinistre (Lot : 00/3D)	113.25

Total à répartir :

7 419.97 €

Décompte du 01/04/2020 au 30/06/2020

Compte				Total	Sous-Total	Montant
001 - Appel de Fonds				1 000.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
			(Charges propriétaires)			
	OD	140	30/06/2020	Appel Réserve 2T2020		1 000.00
003 - Ascenseur				159.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Liftinc	FTA	1157	15/06/2020	Dépan. ascenseur mouches cellules		79.50
Liftinc	FTA	1158	15/06/2020	Dépan. ascens. bouton stop enclenché		79.50
004 - Chauffage				2 543.88		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Matec	FTA	1155	20/04/2020	Contrat entretien chff 01/04-31/03		475.16
Proxifuel 15-29	FTA	1156	20/04/2020	2.610 L de mazout		924.50
Proxifuel 15-29	FTA	1151	27/04/2020	2.620 L de mazout		1 144.22
007 - Entretien				1 905.45		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Concept by JR, SPRL	FTA	1152	25/04/2020	Entretien 04/2020 + sacs		635.15
Concept by JR, SPRL	FTA	1154	25/05/2020	Entretien 05/2020 + sacs		635.15
Concept by JR, SPRL	FTA	1160	25/06/2020	Entretien 06/2020 + sacs		635.15
008 - Electricité				400.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
Engie Electrabel	FTA	1148	01/04/2020	Forfait 1T2020		47.00
Engie Electrabel	FTA	1149	01/04/2020	Forfait 1T2020		153.00
Engie Electrabel	FTA	1161	14/06/2020	Forfait 2T2020		47.00
Engie Electrabel	FTA	1162	14/06/2020	Forfait 2T2020		153.00
009 - Gérance et administratif				1 392.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
ACA Management sprl	FTA	1146	01/04/2020	Honoraires + frais admin 2t2020		1 392.00
010 - Jardin				363.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges occupants)		
J.M.R.L. sprl	FTA	1153	01/04/2020	Entretien jardin		363.00
020 - Frais propriétaires				459.80		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	FTA	1150	01/04/2020	Place plantes +remplace buies		459.80
023 - Loyers - frais conciergerie				-1 404.00		Clé : 01 - 1000 / 1000
				(Charges propriétaires)		
	DEX	26	06/04/2020	LOYER + CHARGES 04/2020		-468.00
	DEX	34	04/05/2020	LOYER + CHARGES 05/2020		-468.00
	DEX	43	04/06/2020	LOYER + CHARGES 06/2020		-468.00

Décompte du 01/04/2020 au 30/06/2020**Compte****Total****Sous-Total****Montant**

Total à répartir :**6 819.13 €**

Bilan au 31/03/2022**Immeuble : S03 BW3**

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	22 233.32
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.24
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 295.27	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	2 972.85
550000	Epargne 088-2371806-54	21 233.32	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	1 658.97	0.00
600000	Charges à répartir	16 724.31	0.00
	Totaux :	41 334.08	41 334.08

Bilan au 31/12/2021

Immeuble : S03 BW3

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	21 233.32
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.28
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 554.29	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	4 700.07
550000	Epargne 088-2371806-54	23 861.09	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	6 245.53	0.00
600000	Charges à répartir	9 978.22	0.00
	Totaux :	42 061.34	42 061.34

Bilan au 30/09/2021**Immeuble : S03 BW3**

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	23 861.09
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.21
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 029.24	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	2 482.56
550000	Epargne 088-2371806-54	22 861.09	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	6 563.52	0.00
600000	Charges à répartir	11 595.47	0.00
	Totaux :	42 471.53	42 471.53

Bilan au 30/06/2021

Immeuble : S03 BW3

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	22 861.09
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.13
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 898.19	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	2 280.28
550000	Epargne 088-2371806-54	21 861.09	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	8 653.10	0.00
600000	Charges à répartir	8 434.58	0.00
	Totaux :	41 269.17	41 269.17

Bilan au 31/03/2021**Immeuble : S03 BW3**

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	21 861.09
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.25
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 333.05	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	2 804.51
550000	Epargne 088-2371806-54	22 441.02	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	905.43	0.00
600000	Charges à répartir	15 691.81	0.00
	Totaux :	40 793.52	40 793.52

Bilan au 31/12/2020**Immeuble : S03 BW3**

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	22 441.02
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.26
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 000.60	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	1 386.08
550000	Epargne 088-2371806-54	21 441.02	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	9 939.56	0.00
600000	Charges à répartir	7 151.64	0.00
	Totaux :	39 955.03	39 955.03

Bilan au 30/09/2020

Immeuble : S03 BW3

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	21 441.02
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.47
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 139.68	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	340.68
499000	Opérations diverses	0.20	0.00
550000	Epargne 088-2371806-54	20 441.02	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	8 486.76	0.00
600000	Charges à répartir	7 419.97	0.00
	Totaux :	37 909.84	37 909.84

Bilan au 30/06/2020**Immeuble : S03 BW3**

Compte	Libellé	Actif	Passif
110000	Fonds de roulement	0.00	16 127.67
120000	Fonds de réserve	0.00	20 441.02
200000	Arrondis ordinateur	0.00	0.38
300000	Stock clés	422.21	0.00
400000	Copropriétaires	1 555.47	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	835.14
499500	Sinistres	113.25	0.00
550000	Epargne 088-2371806-54	19 441.02	0.00
551000	Banque 068-2411801-20	9 053.13	0.00
600000	Charges à répartir	6 819.13	0.00
	Totaux :	37 404.21	37 404.21

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3

Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°	1144		
Date document	06/04/2022		
Date d'échéance	06/05/2022		

Décompte du 01/01/2022 au 31/03/2022

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	Ascenseur	923.08	43 / 1000		39.69
004	Chauffage	5 859.96	43 / 1000		251.98
006	Eau	1 571.36	43 / 1000		67.57
007	Entretien	2 699.57	43 / 1000		116.08
008	Electricité	205.00	43 / 1000		8.82
009	Gérance et administratif	1 470.00	43 / 1000		63.21
010	Jardin	387.20	43 / 1000		16.65
					564.00
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
002	Assurances	3 315.52	43 / 1000		142.57
020	Frais propriétaires	300.29	43 / 1000		12.91
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					138.11
Arriérés :		0.00 €		A payer :	702.11 €

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

Solde à payer : 702.11 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 06/05/2022 sur le compte de la copropriété.

702.11

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - **BW3**

Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°	1125		
Date document	13/01/2022		
Date d'échéance	12/02/2022		

Décompte du 01/10/2021 au 31/12/2021

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	Chauffage	5 059.88	43 / 1000		217.57
006	Eau	785.68	43 / 1000		33.78
007	Entretien	2 432.62	43 / 1000		104.60
008	Electricité	205.00	43 / 1000		8.82
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
010	Jardin	363.00	43 / 1000		15.61
					440.24
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
020	Frais propriétaires	29.04	43 / 1000		1.25
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					-16.12
Arriérés :		0.00 €		A payer :	424.12 €

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

Solde à payer : 424.12 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 12/02/2022 sur le compte de la copropriété.

424.12

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3

Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°	1107		
Date document	11/10/2021		
Date d'échéance	10/11/2021		

Décompte du 01/07/2021 au 30/09/2021

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	Ascenseur	334.62	43 / 1000		14.39
004	Chauffage	1 774.35	43 / 1000		76.30
006	Eau	5 260.42	43 / 1000		226.20
007	Entretien	2 641.04	43 / 1000		113.56
008	Electricité	205.00	43 / 1000		8.82
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
010	Jardin	363.00	43 / 1000		15.61
					514.74
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
020	Frais propriétaires	29.04	43 / 1000		1.25
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					-16.12
Arriérés :		0.00 €		A payer :	498.62 €

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

Solde à payer : 498.62 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 10/11/2021 sur le compte de la copropriété.

498.62

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3			
Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°		1089	
Date document		08/07/2021	
Date d'échéance		07/08/2021	

Décompte du 01/04/2021 au 30/06/2021

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	Ascenseur	545.00	43 / 1000		23.44
004	Chauffage	-9 927.40	43 / 1000		-426.88
007	Entretien	2 185.73	43 / 1000		93.99
008	Electricité	335.73	43 / 1000		14.44
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
					-235.15
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
020	Frais propriétaires	19.36	43 / 1000		0.83
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					-16.54
Privatif					
030	Frais privatifs occupants				601.32
					601.32
Arriérés :		0.00 €	A payer :		349.63 €

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

Solde à payer : 349.63 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 07/08/2021 sur le compte de la copropriété.

349.63

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++



MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3			
Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°		1071	
Date document		13/04/2021	
Date d'échéance		13/05/2021	

Décompte du 01/01/2021 au 31/03/2021

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	Ascenseur	902.33	43 / 1000		38.80
004	Chauffage	6 643.95	43 / 1000		285.69
006	Eau	1 029.88	43 / 1000		44.28
007	Entretien	2 385.57	43 / 1000		102.58
008	Electricité	174.00	43 / 1000		7.48
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
010	Jardin	363.00	43 / 1000		15.61
					554.30
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
002	Assurances	2 828.78	43 / 1000		121.64
020	Frais propriétaires	376.30	43 / 1000		16.18
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					120.45
Arriérés :		0.00 €	A payer :		674.75 €

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

Solde à payer : 674.75 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 13/05/2021 sur le compte de la copropriété.

674.75

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavaliere.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3			
Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°		1053	
Date document		07/01/2021	
Date d'échéance		05/02/2021	

Décompte du 01/10/2020 au 31/12/2020

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
004	Chauffage	2 226.59	43 / 1000		95.74
006	Eau	514.94	43 / 1000		22.14
007	Entretien	2 757.91	43 / 1000		118.59
008	Electricité	174.00	43 / 1000		7.48
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
010	Jardin	363.00	43 / 1000		15.61
					319.42
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					-17.37
Arriérés :		0.00 €		A payer :	302.05 €

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

Solde à payer : 302.05 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 05/02/2021 sur le compte de la copropriété.

302.05

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3			
Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°		1035	
Date document		15/10/2020	
Date d'échéance		14/11/2020	

Décompte du 01/07/2020 au 30/09/2020

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	Ascenseur	252.59	43 / 1000		10.86
004	Chauffage	-13 802.31	43 / 1000		-593.50
006	Eau	1 051.85	43 / 1000		45.23
007	Entretien	2 576.05	43 / 1000		110.77
008	Electricité	146.36	43 / 1000		6.29
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
010	Jardin	726.00	43 / 1000		31.22
					-329.27
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
020	Frais propriétaires	130.00	43 / 1000		5.59
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					-11.78
Privatif					
030	Frais privatifs occupants				650.84
					650.84
Arriérés :		0.00 €	A payer :		309.79 €

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

Solde à payer : 309.79 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 14/11/2020 sur le compte de la copropriété.

309.79

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++

ACA

MANAGEMENT SRL

Route de Lennik 195 bte 4

1070 Bruxelles

a.cavalieri.management@gmail.com

0843.577.623 - BW3			
Lot	00 6D	N°Client	0000000042
Document N°			999
Date document			07/07/2020
Date d'échéance			06/08/2020

Décompte du 01/04/2020 au 30/06/2020

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
003	Ascenseur	159.00	43 / 1000		6.84
004	Chauffage	2 543.88	43 / 1000		109.39
007	Entretien	1 905.45	43 / 1000		81.93
008	Electricité	400.00	43 / 1000		17.20
009	Gérance et administratif	1 392.00	43 / 1000		59.86
010	Jardin	363.00	43 / 1000		15.61
					290.83
Charges propriétaires					
001	Appel de Fonds	1 000.00	43 / 1000		43.00
020	Frais propriétaires	459.80	43 / 1000		19.77
023	Loyers - frais conciergerie	-1 404.00	43 / 1000		-60.37
					2.40
Arriérés :		0.00 €		A payer :	293.23 €

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

Solde à payer : 293.23 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 06/08/2020 sur le compte de la copropriété.

293.23

BE28 0682 4118 0120

CC BE BB

ACP BW3 c/o ACA Management srl
Route de Lennik 195 / 4
1070 Bruxelles

+++000/0001/47621+++



MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

**Rapport dactylographié du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la
Copropriété ACP Résidence « BW3 »
Sise Boulevard Brand Withlock 3 à 1150 Bruxelles.
N°entreprise : 0843.577.623
Qui se tiendra le 02/05/2022 à 18h en la salle « les mouettes »
1er étage Avenue du Chant d'oiseau, 40 à 1150 Bruxelles**

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.

Appel des présences, vérification des procurations.

Le gérant constate que 619/1000 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 11 Copropriétaires sur 18.

La liste de présence signée restera annexée au procès-verbal original.

La séance est ouverte à 18h06.

1- Désignation du président de séance et du secrétaire.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de nommer comme Président de séance, M. PETIT.

Monsieur CAVALIERI, syndic, assure le rôle de secrétaire.

Contre : néant

Abstention : néant

2- Approbation des comptes, décharge à donner,

2-1 Décision à prendre en vue de donner l'approbation des comptes au 31/12/2020.

Les comptes ont été vérifiés par le Commissaire aux Comptes qui les a approuvés.

Il y avait une remarque au niveau de centimes en faveur de la copropriété.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, d'approuver les comptes de l'exercice 2020 sous-réserve de l'attestation de Mme NIEDERSCHICK à remettre au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstention : néant

2-2 Décision à prendre en vue de donner l'approbation des comptes au 31/12/2021.

Budget voté de 42.500€ dépenses de 41.700€.

Les comptes ont été vérifiés par le Commissaire aux Comptes qui les a approuvés.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, d'approuver les comptes de l'exercice 2021 sous-réserve du rapport du Commissaire aux Comptes à remettre au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstention : néant

ACA

MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

2-3 Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux comptes sur l'exercice écoulé.

L'Assemblée décide :

a) *Syndic*

A l'unanimité, des présents et des représentés, de postposer décharge au syndic.

Contre : néant

Abstentions : néant

b) *Conseil de Copropriété*

A l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstentions : néant

c) *Commissaire aux comptes*

A l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes sous-réserve de ses rapports.

Contre : néant

Abstentions : néant

2-4 Situation du fonds de réserve au 31/12/2021 : 21.233€

L'assemblée se déclare valablement informée.

3- Election du syndic

Le syndic ACA MANAGEMENT sprl n'est plus candidat à représenter son mandat. Le syndic remercie les propriétaires concernés de la bonne relation entretenue depuis 2007.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de mandater le Conseil de Copropriété pour signer le nouveau contrat du syndic, le choix sera effectué après concertation.

Le nouveau syndic débutera sa mission le 01/07/2022.

Contre : néant

Abstention : néant

4- Election Statutaires ;

4-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de Conseil de Copropriété suivant :

- M. PETIT
- M. KLEINERMANN
- Mme MARKOWSKA

Contre : néant

Abstention : néant

ACA

MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavallieri.management@gmail.com

4-2 Election du Commissaire aux comptes ;

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, d'élire le Commissaire aux Comptes M. NIEDERSCHICK Tanja.

Contre : néant

Abstention : néant

5- Budget ordinaire 2022.

Le syndic signale que le prix du mazout a dépassé 1€/litre + inflation de 2022.

Mazout : estimation à 22.000€ soit budget double à 2021 – prix du mazout 1.13€/litre au lieu de 0.48€/litre. Budget 2022 : estimation à 56.000€

L'assemblée se déclare valablement informée.

6- Décision à prendre quant à l'éventuel placement de panneau photovoltaïque.

1) Brusol a décliné ce dossier.

2) Reno-solutions propose : 1 compteur commun électrique uniquement

- 1 Convention d'occupation de toiture pour une durée de 10 ans.
- 1 mandat sibelga
- Avec la condition suivante : Vous aurez seulement de participation pour 26 x 25,00€HTva = 650,00€HTva de frais fixe à l'installation pour l'option "SolarEdge & Optimiseurs" dû à l'orientation de votre toiture dans l'axe sud.
- Pour rappel, la valeur terre de votre installation électrique doit mesurer moins de 30 ohms. Le jour de votre chantier le technicien mesurera votre terre, si elle est supérieure à 30 ohms il faudra installer un (ou plusieurs) piquet(s) de terre. Ce travail est à vos frais puisqu'il s'agit de mettre aux normes votre installation électrique privée. Vous avez le choix de faire appel soit à votre électricien (dans les meilleurs délais) soit à nos services le jour du chantier (90€ HTVA le premier piquet et 60€ HTVA les suivants).

1. Si l'onduleur se trouve dans une pièce qui ne capte pas le wifi (comme une cave par exemple), nous devons installer un CPL pour étendre votre réseau internet (coût du CPL : 70€ HTVA) ou une antenne wifi SolarEdge (70€ HTVA).
2. S'il n'y a pas de prise électrique pour placer ce CPL, nous pouvons en placer une pour 55€ HTVA.
3. Si votre différentiel n'est plus aux normes, nous pouvons placer un différentiel 40A agréé IGE pour 190€ HTVA, idem pour le différentiel divisionnaire de 40A30ma. Ceci fera l'objet d'une facture supplémentaire après le placement et l'intervention de notre électricien

Matériaux utilisés :

- Vous aurez des panneaux & onduleur plus performant : en résumé une installation parfaitement équilibrée
- Nous vous garantissons l'utilisation d'attaches, visserie en inox et rails et klemmes alu Noir garanties 10 ans.

Belfius - be52.0688 9930 4609 - BCE 0547.598.553.

Institut Professionnel des Agents Immobiliers - R²ue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160

ACA

MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

- Qualité et fiabilité de l'entreprise
 - Reno-solutions fait aujourd'hui partie des acteurs incontournables du secteur avec un marché qui a un taux de satisfaction de plus de 93% de nos clients et nominée au titre de Trends Gazelle 2017 à l'entreprise à croissance rapide.
 - Vous avez la garantie d'une pose dans les six semaines dès votre accord (en fonction des conditions climatiques & retard dû à cette période de confinement).
 - La garantie d'une installation par nos équipes de couvreurs et d'électriciens professionnels, spécialement formés pour le PV et internes à notre société.
-
- Une garantie décennale sur notre travail de pose et donc sur l'étanchéité de votre toit
 - Une prise en charge totale des démarches administratives.
 - Une homologation par BTV/AIB Vincotte dans les 15 jours maximum après installation

3) Facilitateur IBGE qui a fait l'analyse : 2 simulations via le tool PVCalc, l'un pour une installation privée et l'autre pour une installation sur les communs. Dans les deux cas j'ai retenu une orientation est-ouest afin d'optimiser la surface de toiture exploitable. Au final l'espace en toiture est assez limitée du fait des cheminées et du cabanon d'ascenseur. Il y a des ombres portées qui viennent balayer toute la toiture, ce qui n'est pas idéal et limite le "rendement de la toiture". Il y a possibilité de placer quelques panneaux privatifs mais à mon avis on parle pour 3 à 4 appartements maximum. Investissement au niveau commun : 13.650€ htva sous-réserve ; Rendement en 7 ans

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de :

- De postposer la décision (voir rapport étude générale comme faire rénovation - point 8)

Contre : néant

Abstention : néant

7- Décision à prendre quant à placer un adoucisseur suite à une demande d'un habitant.

Le syndic suggère de le placer sur l'eau chaude – estimation à 3.000€

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de demander à Solucalc une offre.

Contre : néant

Abstention : néant

8- Suggestion de demander à Renolution (IBGE) un examen de l'immeuble pour prévoir le futur énergétique.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de demander à Renolution un examen, gratuit.

Contre : néant

Abstention : néant

9- Demande de placer un tapis en coco dans l'ascenseur.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de ne pas faire placer un tapis coco dans la cabine de l'ascenseur ; voir demande nettoyage entre-portes ascenseur.

Belfius - be52.0688 9930 4609 - BCE 0547.598.553.

Institut Professionnel des Agents immobiliers - R²ue du luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160

ACA

MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

Contre : néant

Abstention : néant

10- Décision à prévoir quant à mandater le Conseil de Copropriété pour décide de la remise en état l'escalier commun garages-BW5, cimentage et main courante. Travaux d'entretien indispensables.

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner mandat au Conseil de Copropriété pour suivre ce dossier d'entretien indispensable. Budget maximum de 3.000 € pour les 2 copropriétés.

Contre : néant

Abstention : néant

11- Budget Fonds de réserve – alimentation du fonds de réserve.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de fixer l'appel trimestriel à 1.000€/trimestre ou 4.000€/an.

Contre : néant

Abstention : néant

Plus aucun point n'étant soulevé, la séance est levée à 19H40.

Alexandre CAVALIERI

Administrateur





MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavaliere.management@gmail.com

**Rapport dactylographié du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de
la Copropriété ACP Résidence « BW3 »**

Sise Boulevard Brand Withlock 3 à 1150 Bruxelles.

**N'entreprise : 0843.577.623 Qui se tiendra le lundi 14/09/2020 à 18h en la
salle « les mouettes » 1er étage Avenue du Chant d'oiseau, 40 à 1150 Bruxelles**

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.

Appel des présences, vérification des procurations.

Le gérant constate que 547/1000 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 10 Copropriétaires sur 18.

La liste de présence signée restera annexée au procès-verbal original.

La séance est ouverte à 18h05.

1- Désignation du président de séance et du secrétaire.

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

Monsieur CAVALIERI, syndic, assure le rôle de secrétaire.

Contre : néant

Abstention : néant

2- Approbation des comptes, décharge à donner,

2-1 Décision à prendre en vue de l'approbation des comptes au 31/12/2019.

Le budget 2019 voté était de 42.500€.

Les dépenses ordinaires de l'exercice sont de 37.723€.

Le Commissaire aux comptes a reçu l'ensemble des documents comptables et confirme que l'Assemblée peut approuver les comptes.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, d'approuver les comptes de l'exercice 2019.

Contre : néant

Abstention : néant

2-2 Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux comptes sur l'exercice écoulé.

L'Assemblée décide :

a) A l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au syndic.

Contre : néant

Abstentions : néant



MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

b) A l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstentions : néant

c) A l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes sur l'exercice écoulé.

Contre : néant

Abstentions : néant

2-3 Situation du fonds de réserve

Le solde au 31/12/2019 est de 18.441€.

L'assemblée se déclare, à l'unanimité des présents et des représentés, valablement informée.

3- Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de syndic pour le prochain exercice.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de reconduire le mandat du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée statutaire de 2021.

Contre : néant

Abstentions : néant

4- Election Statutaires ;

4-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;

Conseil de Copropriété suivant :

- Mme MARKOWSKA
- Mr PETIT
- MR KLEINERMANN

Contre : néant

Abstention : néant

4-2 Election du Commissaire aux comptes ;

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, d'élire le commissaire aux comptes, Mme NIEDERSCHICK.

Contre : néant

Abstention : néant

Mr Amerijckx 51Q arrive en séance à 18H15.

5- Servitudes communes en façade arrière : escaliers et passage garages – dépôts réguliers d'encombrants clandestin.



MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

En accord, avec la Copropriété voisine et syndic, demande de devis en cours pour sécuriser l'accès aux escaliers côté rue de la duchesse et fermeture passage accès garages, – fermeture avec clavier codeur ; frais à partager 50/50.

Décision à prendre pour la réalisation de ces travaux et Proposition de mandater le Conseil de Copropriété pour le choix de la firme suivant un budget pour l'ensemble des travaux (estimation 1.750€/Copropriété et 3.000€ pour les escaliers côté Duchesse) ;

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de voter le budget de 3000€ pour les 2 portes avec accès code.

- Amélioration de l'éclairage du couloir, à prévoir.
- Imputation des dépenses au fond de réserve.
- Encombrants stagnant dans les caves à évacuer.
- Après les travaux aux 2 portes, un avis sera remis à chaque occupant pour rappeler le respect des communs.

Contre : néant

Abstention : néant

6- Décision à prendre quant à aménagement des bacs pour recevoir les sacs poubelles et de les entreposer au niveau du compteur d'eau.

Tenant compte que certains occupants ne respectent pas les communs, cela permettra d'une part d'être proche d'une circulation d'air et évitera les insectes.

Il est rappelé aux propriétaires de veiller auprès de leurs locataires au respect des communs et aussi d'emballer ses déchets dans des sacs hermétiques.

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de placer des bacs pour recevoir des sacs et de les déplacer au niveau du compteur eau et ventilation.

Il est rappelé à chaque propriétaire d'informer leur locataire sur le respect des parties communes et tri des déchets.

Si la situation ne s'améliore pas, l'Assemblée se réserve le droit de retirer ce service.

Contre : néant

Abstention : néant

7- Décision à prendre quant au placement de panneaux solaires pour la production électrique des communs de l'immeuble.

Pour information, le budget annuel électrique est de 772€/an

Des firmes qui faisaient de la publicité en disant que cela était gratuit ont été contactées mais aucune proposition n'a été remise à ce jour.

Le conseil analysera les offres et reviendra à l'AG de 2021 avec une proposition.

Contre : néant

Abstention : néant

8- situation jardin avant

Pour rappel, le coût annuel est de 1.452€ tvac/an.

Belfius – be52.0688 9930 4609 – BCE 0547.598.553.

Institut Professionnel des Agents immobiliers – R²ue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160

ACA

MANAGEMENT SPRL

Route de Lennik 195 / 4

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

Terre très sèche et aucun arrosage automatique.

Le conseil examine en interne des alternatives.

10- Budget :

10-1 Informations relatives aux dépenses ordinaires de l'exercice 2020 et des contrats de l'immeuble.

Le syndic estime le budget à 42.500€.

L'ensemble des fournisseurs est repris dans chaque décompte trimestriel.

Il n'y a eu aucune modification lors du dernier exercice.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

10-2 Fonds de réserve - alimentation du fonds de réserve.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et représentés, de fixer l'appel trimestriel à 1000 /trimestre ou 4000 /an.

Contre : néant

Abstention : néant

Divers :

- L'AG confirme la dépense nécessaire d'entretien à faire au niveau de la cabine 1250€ htva + vérifier en cabine la main courante.
- Des devis seront demandés pour le placement éventuel d'un adoucisseur.

Plus aucun point n'étant soulevé, la séance est levée à 19H18.

Alexandre CAVALIERI
Administrateur





MANAGEMENT SPRL

Boulevard S. Dupuis 217 / 7

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

Rapport dactylographié du Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ACP Résidence « BW3 » Sise Boulevard Brand Withlock 3 à 1150 Bruxelles. n°entreprise : 0843.577.623 Qui se tiendra Le Jeudi 2 mai 2019 à 18h15 en la salle « les mouettes » 1er étage Avenue du Chant d'oiseau, 40 à 1150 Bruxelles

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.

Appel des présences, vérification des procurations.

Le gérant constate que 583/1000 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 11 Copropriétaires sur 18 .

La liste de présence signée restera annexée au procès-verbal original.

La séance est ouverte à 18h21.

1- Désignation du président de séance et du secrétaire.

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

Monsieur CAVALIERI, syndic, assure le rôle de secrétaire.

Contre : néant

Abstention : néant

2- Approbation des comptes, décharge à donner,

2-1 Décision à prendre en vue de l'approbation des comptes au 31/12/2018.

Le budget 2018 voté était de 42.500€

Les dépenses ordinaires de l'exercice sont de 39.441,78€.

Le Commissaire aux comptes a reçu l'ensemble des documents comptables et confirme que l'Assemblée peut approuver les comptes

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, d'approuver les comptes de l'exercice 2018 sous réserve de l'approbation des comptes par le Commissaire aux comptes et rapport remis au Conseil de Copropriété en conséquence.

Contre : néant

Abstention : LANTIN 57Q.

Mme DESMET arrive en séance + 72Q.

Appel d'offres à faire pour vérifier le coût du nettoyage ; mandat est donné au Conseil Copropriété le cas échéant pour toute décision à prendre dans l'intérêt de la Copropriété.

2-2 Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux comptes sur l'exercice écoulé.



MANAGEMENT SPRL

Boulevard S. Dupuis 217 / 7

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

L'Assemblée décide :

- a) A l'unanimité des présents et des représentés, de postposer décharge au syndic sous réserve du rapport du Commissaires aux comptes.

Contre : néant

Abstentions : néant

- b) A l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété

Contre : néant

Abstentions : néant

- c) A l'unanimité des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes sur l'exercice écoulé, sous réserve du rapport remis au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstentions : néant

2-3 Situation du fonds de roulement et du fonds de réserve au 31/12/2018

- Fonds de Roulement : 16.127,67€

- Fonds de réserve : 28.216.34€ (à déduire les travaux moteur ascenseur reste 22.802€ au 31/03/2019)

L'assemblée se déclare à l'unanimité des présents et des représentés valablement informée.

3- Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de syndic pour le prochain exercice.

Le Syndic précise par la présente que toutes les données privées sont respectées ; dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD).

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, de reconduire le mandat du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée statutaire de 2020.

Contre : néant

Abstentions : néant

4- Election Statutaires ;

4-1 Election des membres du Conseil de Copropriété ;

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, d'élire le Conseil de Copropriété suivant :

- Mme MARKOWSKA

- Mr PETIT

- Mr KLEINERMANN

Contre : néant

Abstention : néant

Belfius - be52.0688 9930 4609 - BCE 0547.598.553.

Institut Professionnel des Agents immobiliers - Rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles : IPI 504806

Soumis au code déontologique de l'IPI approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 2006.

Assuré auprès de AXA Belgium Police 730.390.160



MANAGEMENT SPRL

Boulevard S. Dupuis 217 / 7

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavaliere.management@gmail.com

4-2 Election du Commissaire aux comptes ;

L'Assemblée décide à l'unanimité des présents et des représentés, d'élire le commissaire aux comptes, Mme NIEDERSCHICK.

Contre : néant

Abstention : néant

5- Informations relatives à la nouvelle loi sur la Copropriété de 2018 en application au 01/01/2019 : principales modifications :

- *Changement de majorité : la majorité des 3/4 est abaissée à la majorité des 2/3.*
- *Règlement d'ordre intérieur devient obligatoire et devra être adapté.*
- *Les votes doivent être effectués sur base de la répartition des charges (ex : chauffage, ascenseur et non plus les quotités générales.)*
- *La Copropriété devient un créancier privilégié pour toute dette antérieure de 2 ans*
- *Création obligatoire du fonds de réserve ou vote à la majorité des 4/5 contre cette disposition - Prévisions des travaux futurs à prévoir.*

L'Assemblée se déclare valablement informée.

6- Informations travaux réalisés : Remplacement du moteur en ordre ; mise en conformité en cours, suivant décision AG 2018 – relations avec la firme Liftinc.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

7- Situation du jardin et rapports avec le jardinier.

Le syndic a fait énormément de réclamations pour que la situation s'améliore dans l'entretien et surtout par rapport aux soucis survenus : trous de terre et gazon qui ne pousse pas (similaire aux autres immeubles aussi).

L'Assemblée se déclare valablement informée.

8- Dépôts d'encombrants accès arrière immeuble.

Le syndic discute avec le syndic voisin de solutions éventuelles pour empêcher l'abandon d'encombrants au niveau de la sortie arrière.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

9- Décision à prendre quant à mandater le syndic pour adapter le règlement d'ordre intérieur sur base des dispositions légales de juin 2018, pour un budget de 125€, ou autre alternative suggérée.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de mandater le syndic pour établir le règlement d'ordre intérieur, conformément aux dispositions légales.

Contre : néant

Abstention : néant

ACA

MANAGEMENT SPRL

Boulevard S. Dupuis 217 / 7

1070 Bruxelles

Tel : +32 (0)2 527.05.07

a.cavalieri.management@gmail.com

10- Budget :

10-1 Informations relatives aux dépenses ordinaires de l'exercice 2019 et des contrats de l'immeuble.

Le syndic estime le budget à 42.500€.

La liste des fournisseurs est reprise dans chaque décompte trimestriel.

Il n'y a eu aucune modification lors du dernier exercice.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

10-2 Fonds de réserve - alimentation du fonds de réserve.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des présents et représentés, de fixer l'appel trimestriel à 1.000€/trimestre ou 4.000€/an.

Contre : néant

Abstention : néant

- Divers

Interdiction de nourrir les pigeons sur les terrasses et d'avoir les pigeons sur les terrasses, car cela crée des nuisances.

Plus aucun point n'étant soulevé, la séance est levée à 19h49.

Alexandre CAVALIERI

