DELCHEVALERIE
SYNDIC D'IMMEUBLES
www.immodel.be

Nouveaux Etablissements Delchevalerie Immobilier SRL
Rue Kasterlinden 11/2 | 1082 Bruxelles | Tel. : 02 425.56.10
info@immodel.be | www.immodel.be| Urgence : 0475 450.480
BCE 0891.204.623 | RPM BRUXELLES | IPI 102.377 500.885 | RC AXA 7304010470016

Bruxelles, 19/04/2022

Etude Damien COLLON
Nicolas.bertrand@notairecollon.be
02/738.73.86

ACP CONCERTO – Bld Sylvain Dupuis 209-213 à 1070 Bruxelles
N° d'entreprise : 0850.873.310
Bien B9 – Quotités 115/10.000ème

§1

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve

Fonds de roulement : 52.529,25 €
La quote-part de 604,08 € sera réclamée à l'acheteur lors de la clôture qui suivra la date de la vente pour être portée au crédit du compte du vendeur.
Fonds de réserve : 111.098,24 €

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant : 30.922,75 € en principal

[illegible] demandons de
vc [illegible]

C [illegible]

3. La situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :

- 6 250 € par trimestre pour la cotisation au fonds de réserve, soit 71,88 €
- 65 000 € par trimestre pour les provisions sur charge, soit 747,50 €

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

Les dossiers en cours sont des procédures de recouvrement de charges de plusieurs propriétaires dont [illegible]

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

Voir annexes (Pas d'AG en 2020-2021 suite conditions sanitaires)
Décomptes 2020 et 2021 en annexes. Les décomptes 2022 sont en cours de traitement.

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Voir annexe

DELCHEVALERIE
SYNDIC D'IMMEUBLES
www.immodel.be

Nouveaux Etablissements Delchevalerie Immobilier SRL
Rue Kasterlinden 11/2 | 1082 Bruxelles | Tel. : 02 425.56.10
info@immodel.be | www.immodel.be| Urgence : 0475 450.480
BCE 0891.204.623 | RPM BRUXELLES | IPI 102.377 500.885 | RC AXA 7304010470016

§2

1. Voir PV Assemblées Générales en annexes
2. Montant appelé par trimestre :
   Provisions : 747,50 €/trimestre
   Fonds de réserve : 71,88 €/trimestre
3. Pas d'acquisition des parties communes
4. Les litiges en cours sont des procédures de recouvrement de charge de plusieurs propriétaires dont M.

Depuis le début de notre mission de syndic, il n'y a pas des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure ont été effectués dans les parties communes, nous ne sommes pas en possession de dossiers d'intervention ultérieure.

Voulez-vous avoir l'obligeance d'inviter les parties à faire effectuer un relevé des calorimètres des compteurs d'eau (AQUATEL 087/35.53.62 CODE IMM 00371) afin d'éviter d'éventuels litiges en fin d'exercice (31/12).

Merci de nous communiquer la date de la vente ainsi que les coordonnées du nouvel acquéreur. Veuillez également nous transmettre la nouvelle adresse du vendeur.

Nous vous prions de bien vouloir faire part au vendeur que les frais pour la délivrance des renseignements sollicités ainsi que les frais de ventilation, s'élevant à la somme de 228 € à verser sur le compte de la copropriété ACP CONCERTO BE54 0682 5021 8597.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distinguées.

Pour l'Association des Copropriétaires de la résidence CONCERTO
SCRL Nouveaux Etablissements Delchevalerie
Sophie Henry
02/425.56.10

Résidence CONCERTO

Procès-verbal

Assemblée générale statutaire

Le 23 juin 2022 à 18:30

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

Copropriétaires **présents**	26	24,76%	3126	Quotités
Copropriétaires **représentés**	15	14,29%	1527	Quotités
Copropriétaires **absents**	64	60,95%	5347	Quotités
Totaux:	**105**	**100,00%**	**10000**	**Quotités**
Assemblée valablement constituée en nombre de	41	39,05%		
Assemblée valablement constituée en quotités	4653	46,53%		

1. Validité de l'assemblée générale

Assemblée générale (2ème) - Pas de quroum nécessaire - Voir tableau ci-dessus

2. Constitution du bureau : Désignation du président, du secrétaire et du ou des scrutateur(s)

Président: M. Kuq
Secrétaire: Nicolas HENRY (Syndic Delchevalerie)
Scrutateur: Télécommande de vote

3. Récupération des retards de paiements

Récapitulatif M

1. [illegible] récupération importante durant le second semestre 2021. L'ardoise a considérablement diminue. Le plan de paiement n'a cependant pas été honoré jusqu'au bout et les échéances courantes n'ont pas été réglées. Nouvelle mise en demeure envoyée ce jour et la procédure sera engagée faute de règlement endéans la quinzaine :
2. [illegible] l'appartement ne serait pas la propriété de [illegible] mais bien de la S[illegible] dont le gérant est Monsieur [illegible] une recherche au cadastre est en cours pour le confirmer. Dans l'intervalle, le décompte a été transmis tant à [illegible] à la [illegible] La procédure sera engagée faute de règlement

endéans la quinzaine ;
3. lan de paiement de 1.000,00 EUR / mois qui débute le 30.06.2022 ;
4. : paiement de l'ensemble enregistré ce 22.06.22, majorations incluses. Dossier en cours de clôture.
5. le vais
d pour le
6. le prix

4. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2019 – Vote 50%+1 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 96.9 % (3834)**
- **Non: 3.1 % (124)**
- Abstention (695)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

Se sont abstenus:
BISZ Monika // GODJA - FEHER Elisabeta // KONCZ - KONCZ // PALAZZOLO - BARTOLOTTA Salvatore - Simona // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine

5. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2020 – Vote 50%+1 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.1 % (4162)**
- **Non: 2.9 % (124)**
- Abstention (367)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

Se sont abstenus:
BISZ Monika // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine

6. Décharge à donner au commissaire aux comptes exercices 2019-2020 – Vote 50%+1 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97 % (4051)**
- **Non: 3 % (124)**
- Abstention (478)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

Se sont abstenus:
BISZ Monika // GODJA - FEHER Elisabeta // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine

7. Décharge à donner au conseil de copropriété exercices 2019-2020 – Vote 50%+1 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97 % (4051)**
- **Non: 3 % (124)**
- Abstention (478)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

Se sont abstenus:
BISZ Monika // GODJA - FEHER Elisabeta // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine

8. Décharge à donner au syndic exercices 2019-2020 – Vote 50%+1 (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97 % (4051)**
- **Non: 3 % (124)**
- Abstention (478)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

Se sont abstenus:
BISZ Monika // GODJA - FEHER Elisabeta // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine

9. Fourniture et pose d'une cogénération par un tier-investisseur – Vote 66% (2/3)

Plusieurs offres ont été reçues.
Présentation de la société GO4GREEN.

Entrepreneur: GO4GREEN
Montant: 0 €
Gains annuels estimés: 14.523 €

La résolution est approuvée.

- **Oui: 87.2 % (3668)**
- **Non: 12.8 % (537)**
- Abstention (337)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY // KONCZ - KONCZ // PALMERI - LOPEZ Angelo // PALMERI Michael - Sabrina (PALMERI - LOPEZ Angelo) // WOUTERS Ronny

Se sont abstenus:
BISZ Monika // GODJA - FEHER Elisabeta // PALMERI Sergio (M. Lomuto)

10. Fourniture et pose d'un nouveau système de caméra de surveillance – Vote 66% (2/3)

Plusieurs offres ont été reçues.
Entrepreneur : AIRFACTOR
Montant : 8140.80 TVAC

La résolution est approuvée.

- **Oui: 73 % (3399)**
- **Non: 27 % (1254)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BAKALI Sophia Mina // BUFFET - RUBAY // CALISKAN Zekiye // de RAPPARD Françoise (M. Grande) // FADEUR - DE GROOT Albert - Michelle (M. Grande) // MOUSSATI Dahib (M. Grande) // PALMERI - LOPEZ Angelo // PALMERI Michael - Sabrina (PALMERI - LOPEZ Angelo) // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine // WOUTERS Ronny

11. Mise en peinture des trois ascenseurs mandat au conseil– Vote 66% (75%)

Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic pour le choix de l'entrepreneur.
Budget : 3000€ TVAC

La résolution est rejetée.

- **Oui: 73.4 % (3416)**
- **Non: 26.6 % (1237)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BAKALI Sophia Mina // BUFFET - RUBAY // CALISKAN Zekiye // GODJA - FEHER Elisabeta // KONCZ - KONCZ // PALMERI - LOPEZ Angelo // PALMERI Michael - Sabrina (PALMERI - LOPEZ Angelo) // RIFAî - GILLET Ismaël - Kimberly (VALANTIN - LEGAS) // VALANTIN - LEGAS // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // WOUTERS Ronny

12. Mise en peinture des halls – Vote 66%

Suis à la hausse des prix, ce point est reporté à la prochaine assemblée.

13. Fourniture et pose d'un enclos pour les containers poubelles garages - Ratification (2/3)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (4423)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

14. Fourniture et pose d'un géotextile et graminées sur la pente à gauche de l'entrée des garages – Ratification (2/3)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 91.4 % (3673)**
- **Non: 8.6 % (345)**
- Abstention (124)

Ont voté non:
BAKALI Sophia Mina // BUELENS Wilhelmine // KUPPENS Mireille (BUELENS Wilhelmine)
Se sont abstenus:
BISZ Monika

15. Fourniture et pose de 2 potelets potelet et ligne au sol à l'entrée des garages arrière – Vote 66% (2/3)

Entrepreneur : COMMUNE D'ANDERLECHT
Montant : 1600€ TVAC

La résolution est approuvée.

- **Oui: 83.2 % (3788)**
- **Non: 16.8 % (763)**

- Abstention (102)

Ont voté non:
BAKALI Sophia Mina // BUFFET - RUBAY // de RAPPARD Françoise (M. Grande) // FADEUR - DE GROOT Albert - Michelle (M. Grande) // MOUSSATI Dahib (M. Grande) // PALMERI - LOPEZ Angelo // PALMERI Michael - Sabrina (PALMERI - LOPEZ Angelo)

Se sont abstenus:
PALMERI Sergio (M. Lomuto)

16. Remplacement des marbres de bas de porte (sortie lift)

Les entres-portes abimés seront réparés à l'aide de ciment lisse aux endroits nécessaires.

17. Contrôle des pompiers concernant la sortie de secours en toiture et l'accès entre les caves 209-211-213 - Information

Le permis d'urbanisme ne permet pas la fermeture des portes donnant accès aux couloirs des caves. Les portes donnant sur la toiture ne peuvent pas rester ouverte.

18. Travaux de tuyauteries exécutés en urgence dans la colonne H - Information

Le syndic détaille les problèmes d'electrolyse à la colonne H. Ces problèmes ont été résolus en remplacant la colonne H.

19. Evaluation des contrats de fournitures de la copropriété - Information

GAZ - ENGIE
ELEC - ENGIE
CHAUFFERIE - ELAERTS
ASCENSEURS - LIFTINC
ENTRETIEN DES COMMUNS - JED CLEAN
ASSURANCE INCENDIE - AG
GRILLE ARRIERE - ALL ACCESS
PORTE DE GARAGE - KONE
POUBELLES - BRUXELLES-PROPRETE
ADOUCISSEUR - EURODYNAMICS
SYNDIC - DELCHEVALERIE

20. Entreprise de jardins – Vote 50%+1 (+50%)

Plusieures offres ont été reçues.
Entrepreneur : LES JEUNES JARDINIERS
Montant : 373,08 TVAC/MOIS

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (4538)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (115)

Se sont abstenus:
WOUTERS Ronny

21. Mise en conformité ROI – Astreintes non-respect et ind. Emm. Dem. – Vote 80% (80%)

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

22. Surcharge terrasses et responsabilités des propriétaires - Information

Le syndic informe les propriétaires (et locataires via leurs propriétaires) qu'il est absolument interdit de :

- Poser un carrelage sur la terrasse existante
- Poser une chape sur la terrasse existante
- En général, d'alourdir la terrasse de quelques façons et/ou manière que ce soit.

Les sinistres que pourraient causer toute(s) modification(s) de la charge de la dalle de terrasse seront de la responsabilité du propriétaire et/ou de son locataire

23. Objets interdits sur les terrasses - Information

Pour rappel - ART 15 du règlement d'ordre intérieur (extrait) :
"...Il est interdit de pendre ou d'exposer au terrasses, des objets qui peuvent nuire à l'aspect ordoné et esthétique de l'immeuble..."

24. Mandat du conseil de copropriété

24.1. Madame DEVULDER (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 94.9 % (4414)**
- **Non: 5.1 % (239)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel

24.2. Monsieur DUBY (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.3 % (4529)**
- **Non: 2.7 % (124)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

24.3. Monsieur DUWE (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 94.4 % (4064)**
- **Non: 5.6 % (239)**
- Abstention (350)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel
Se sont abstenus:
BISZ Monika // RIFAÏ - GILLET Ismaël - Kimberly (VALANTIN - LEGAS) // VALANTIN - LEGAS

24.4. Monsieur KUQ (+50%)

La résolution est approuvée

- **Oui: 97.3 % (4529)**
- **Non: 2.7 % (124)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

24.5. Monsieur VAN VAERENBERGH (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 94.7 % (4290)**
- **Non: 5.3 % (239)**
- Abstention (124)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel
Se sont abstenus:
BISZ Monika

25. Mandat du commissaire aux comptes (+50%)

Mme De Vulder et Mr Kuc

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.3 % (4529)**
- **Non: 2.7 % (124)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

26. Mandat du syndic – Détails de prestations complémentaires (+50%)

Imputée en commun – 81.40€/Heure Toutes taxes comprises (TTC)

- L'organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certaines assurances)
- Toutes les prestations nécessaires à la reprise et à l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 577 – 8, § 4, 9°
- Les prestations consécutives à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations
- Les prestations consécutives à la gestion des réceptions provisoires et définitives
- La recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante
- Suivi des rapports périodiques ascenseurs

Imputée en privatif

- Retards de paiements – Frais de deuxième rappel : 30€ TTC – Mise en demeure : 50€ TTC
- La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur : 206.15€ TTC (Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur)
- Non-respect du règlement intérieur – 25€ TTC / Courrier

La résolution est approuvée.

- **Oui: 70.1 % (3030)**
- **Non: 29.9 % (1291)**
- Abstention (217)

Ont voté non:

ASLLANI-LEZE // BENRAHHOU - ROSE Mohammed (DUWE - VAN WILDER Jean-Claude) // BUFFET - RUBAY // DUBY - SMEKENS Olivier // DUWE - VAN WILDER Jean-Claude // GALLO - DI VITO Antonio (DUBY - SMEKENS Olivier) // LIESSENS Jacques (DUBY - SMEKENS Olivier) // SCHOLIER Grégory // STRUYS Vve DEMEUR Emma (VAN VAERENBERGH-VANDROOGENBROE Stéphane) // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VAN VAERENBERGH-VANDROOGENBROE Stéphane

Se sont abstenus:
SPELIERS - LAIR Grégory - Marilyn // WOUTERS Ronny

27. Budget ordinaire 2022 (+50%)

Budget proposé : 260.000€/AN

La résolution est approuvée.

- **Oui: 94.4 % (4179)**
- **Non: 5.6 % (248)**
- Abstention (226)

Ont voté non:
BISZ Monika // BUFFET - RUBAY

Se sont abstenus:
GODJA - FEHER Elisabeta // KONCZ - KONCZ

28. Fonds de réserve 2022 (+50%)

Budget proposé : 25.000€

La résolution est approuvée.

- **Oui: 97.3 % (4529)**
- **Non: 2.7 % (124)**
- Abstention (0)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY

29. Financement des travaux décidés (+50%)

Via fond de réserve

La résolution est approuvée.

- **Oui: 90.4 % (3472)**
- **Non: 9.6 % (367)**
- Abstention (703)

Ont voté non:
BUFFET - RUBAY // VAN GEEM - BOONE Roger - Christel // VOORDECKER Catherine

Se sont abstenus:
DUBY - SMEKENS Olivier // GALLO - DI VITO Antonio (DUBY - SMEKENS Olivier) // GODJA - FEHER Elisabeta // KONCZ - KONCZ // LIESSENS Jacques (DUBY - SMEKENS Olivier) // WOUTERS Ronny

30. Divers

Spots devant la porte de garage à l'arrière de l'immeuble
Proposition à la prochaine AG de télécommande déprogrammables
Vérificaction de la répartition des charges
Vérifier les tentes solaires non règlementaire

Signature du président de séance, propriétaires encore présents lors de la vérification du présent procès-verbal et secrétaire :

DELCHEVALERIE
SYNDIC D'IMMEUBLES
www.immodel.be

Résidence CONCERTO - BE0850.873.310

Procès-verbal de l'assemblée générale (2ème)

08.10.2019

1. Validité de l'Assemblée Générale

La séance est ouverte à 18H45 en la salle FAMILIA - Rue Adolphe Willemyns 113 – 1070 BRUXELLES, Nicolas HENRY représentant les Nouveaux Etablissements Delchevalerie assure le secrétariat de la séance. Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Quotités présentes et représentées :	Total : 3028/10000
Propriétaires présents et représentés :	Total : 31/103

Le double quorum n'étant pas nécessaire l'assemblée est valablement constituée.

2. Désignations d'un président de séance et de deux scrutateurs

Président : Monsieur Van Vaerenbergh
Scrutateur(s) : Monsieur De Couttere

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2016, 31.12.2017 et 31.12.2018

Approbation des comptes clôturés au 31.12.2016

OUI : 2665/3028
NON : 0/3028
ABS : 363/3028 – B1-J9-B5
Accepté

Approbation des comptes clôturés au 31.12.2017

OUI : 2665/3028
NON : 0/3028
ABS : 363/3028 – B1-J9-B5
Accepté

Approbation des comptes clôturés au 31.12.2018

OUI : 2665/3028
NON : 0/3028
ABS : 363/3028 – B1-J9-B5
Accepté

4. Décharge à donner au conseil de copropriété, au syndic et au commissaire aux comptes

OUI : 2913/3028
NON : 0/3028
ABS : 115/3028
Accepté

5. Fourniture et pose d'un local poubelle extérieur

Mandat est donner au conseil de copropriété et au syndic pour étudier la meilleure solution pour l'emplacement des containers poubelles en fonction du renouvellement du permis d'environnement des garages.

Vote à main levée

OUI : 3028/3028 NON : 0/3028 ABS : 0/3028
Accepté

6. Travaux d'égouttage au niveau du local vélo - Explications

Le syndic détaille les travaux d'égouttage au niveau du local vélo. Actuellement, plus aucuns problèmes

7. Mandat du conseil de copropriété

M. De Vulder, M. Sleeuwaert, M. Moons et M. Valantin se présentent

Vote à mail levée pour chaque membre

OUI : 3028/3028 NON : 0/3028 ABS : 0/3028
Accepté

8. Mandat du commissaire aux comptes

M. Wouters se présente

Vote à main levée

OUI : 3028/3028 NON : 0/3028 ABS : 0/3028
Accepté

9. Mandat du syndic

Nvx. Ets. Delchevalerie Immobilier SPRL se présente

OUI : 3028/3028 NON : 0/3028 ABS : 0/3028
Accepté. La société Delchevalerie est réélue jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire valablement constituée.

10. Modification de l'acte de base (régularisation de la situation existante)

Des erreurs figurent dans l'acte de base depuis la conception de l'immeuble. Certains points concernant la répartition des charges sont contradictoires. PARC ESTATE SA n'a pas reçu le permis d'urbanisme pour les parkings avant donc des quotités de lots inexistants sont reprises dans l'acte de base. Il est demandé de diminuer les quotités à 9940. Il est également demandé de donner au mandat

au syndic pour la signature de l'acte de base modificatif et mandat pour le choix du notaire et du juriste pour la rédaction des modifications et conformités. Budget maximum de 10000€ TVAC. (Juriste, syndic et notaire).

OUI : 2891/3028 NON : 0/3028 ABS : 137/3028 – I4
Accepté

11.Nouvelle loi sur la copropriété du 18.06.2019 (ROI)

Le syndic détaille certains points de la nouvelle loi.
Le règlement d'ordre intérieur sera mis en conformité en même temps que l'acte de base. (Voir point 10.)

12. Budget ordinaire

240000€/AN

OUI : 2926/3028 NON : 0/3028 ABS : 102/3028 – H1
Accepté

13. Fonds de réserve

25000€/AN

OUI : 2926/3028 NON : 0/3028 ABS : 102/3028 – H1
Accepté

14. Financement des travaux décidés

Financement des travaux décidés 2018 via fonds de réserve

OUI : 2926/3028 NON : 0/3028 ABS : 102/3028 – H1
Accepté

La séance est levée à 20h35

Signatures du secrétaire, du président de séance et des propriétaires encore présent lors de la lecture du présent procès-verbal ;

Résidence CONCERTO - BE0850.873.310

Procès-verbal de l'assemblée générale (2ème)

16.10.2018

1. Validité de l'Assemblée Générale

La séance est ouverte à 18H45, Nicolas HENRY représentant les Nouveaux Etablissements Delchevalerie assure le secrétariat de la séance. Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Quotités présentes et représentées	Total : 4676/10000
Propriétaires présents et représentés	Total : 42/104

Le double quorum n'étant pas nécessaire l'assemblée est valablement constituée.

2. Désignations d'un président de séance et de deux scrutateurs

Président : Monsieur KLONARIS
Scrutateurs : Monsieur BEME

3. Lecture du rapport de l'entreprise de vérification des comptes pour les comptes clôturés au 31.12.2016 et au 31.12.2017

A ce jour nous n'avons pas encore eu de rapport.

4. Approbation des comptes généraux clôturés au 31.12.2016 et au 31.12.2017

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

5. Décharge à donner au conseil de copropriété et au syndic

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

6. Appel de fonds effectués pour les travaux de la chaufferie – Détail de cet appel de fonds de solidarité et délai de remboursement de celui-ci

Cet appel sera crédité et remboursé (pour ceux qui ont payés) à la clôture des comptes 2018.

7. Ascenseurs – Détail des travaux réalisés et choix de l'entreprise pour l'entretien

Mandat à donner au conseil de copropriété pour le choix de l'entrepreneur
Montant annuel TVAC : 2994€

OUI : 4676/4676
NON : 0/4676
ABS : 0/4676
Accepté

8. Travaux à réaliser pour 2018-2019 :

8.1. Fourniture et pose de nouvelles portes entrée 209-211-213, accès -1 avec badges d'accès et badges d'accès porte piétonne garage

2 badges seront fournis, le 3ème et le 4ème seront facturés à 20€ TVAC et les suivants à 50€ TVAC.

Mandat à donner au conseil de copropriété pour le choix de l'entrepreneur
Montant TVAC : 43259€

OUI : 3951/4676
NON : 725/4676 - D5 / A5 / F1 / I9 / J7 / C8 / D1
ABS : 0/4676
Accepté

8.2. Pose d'une clôture à l'arrière de l'immeuble (hors passage emplacements arrière)

Mandat à donner au conseil de copropriété pour le choix de l'entrepreneur
Montant TVAC : 5907€

OUI : 3669/4676
NON : 1007/4676 - D5 / I9 / A5 / B3 / A3 / F9 / C7 / C8 / F1 / D1
ABS : 0/4676
Accepté

8.3. Pose d'une nouvelle barrière à l'arrière de l'immeuble et imputation des frais (en effet cette barrière ne figure pas dans l'acte de base)

Tous les frais seront imputés en quotités sur l'ensemble de l'immeuble. Les télécommandes seront facturées aux propriétaires des emplacements.
Mandat à donner au conseil de copropriété pour le choix de l'entrepreneur
Montant TVAC : 9642€

OUI : 3669/4676
NON : 1007/4676 - D5 / I9 / A5 / B3 / A3 / F9 / C7 / C8 / F1 / D1
ABS : 0/4676
Accepté

9. Points propriétaires

9.1. Changement de l'entreprise de nettoyage

Ce point n'est pas voté.

9.2. Acceptation de la pose de nouveau châssis (fonds du logement)

Cette demande est acceptée à l'unanimité pour autant que les nouveaux châssis respectent l'harmonie de la façade.

10. Mandat du conseil de copropriété

M. De Vulder, M. Sleeuwaert, M. Moons et M. Valantin se présentent

OUI : 4676/4676 NON : 0/4676 ABS : 0/4676
Accepté

11. Mandat du commissaire aux comptes

M. WOUTERS se présente

OUI : 4676/4676 NON : 0/4676 ABS : 0/4676
Accepté

12. Mandat du syndic

Nvx. Ets. Delchevalerie Immobilier SPRL se présente

OUI : 4561/4676 NON : 0/4676 ABS : 115/4676 – H5
Accepté. La société Delchevalerie est réélue jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire valablement constituée.

13. Proposition d'imputer la nouvelle armoire de commande de l'entrée 209 au fonds de réserve (10589,40€ TVAC)

OUI : 4676/4676 NON : 0/4676 ABS : 0/4676
Accepté

14. Budget ordinaire, fonds de réserve et financement des travaux décidés pour 2018

Budget ordinaire 2018 : 240000€/AN, fonds de réserve 2018 : 25000€/AN et financement des travaux décidés 2018 via fonds de réserve

OUI : 4676/4676 NON : 0/4676 ABS : 0/4676
Accepté

15. Règlement d'ordre intérieur – Astreinte de 125€ pour non-respect du R.O.I.

OUI : 4220/4676 NON : 456/4676 – H6 / I2 / GA P9 / H2 ABS : 0/4676
Accepté

16. Divers

Pas de point divers.

La séance est levée à 21h55

Signatures du secrétaire, du président de séance et des propriétaires encore présent lors de la lecture du présent procès-verbal ;

Résidence CONCERTO - BE0850.873.310

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire (2EME)

15.03.2018

1. Validité de l'Assemblée Générale

La séance est ouverte à 18H35, Nicolas HENRY représentant les Nouveaux Etablissements Delchevalerie assure le secrétariat de la séance. Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Quotités présentes	Total : 3168/10000
Quotités représentées	Total : 944/10000
Total des quotités présentes et représentées	**Total : 4112/10000**

Propriétaires présents	Total : 26/103
Propriétaires représentés	Total : 9/103
Total des propriétaires présents et représentés	**Total : 35/103**

Le double quorum n'étant nécessaire, l'assemblée est valablement constituée et ne peut délibérer.

2. Désignations d'un président de séance et de deux scrutateurs

Président : Monsieur KLONARIS
Scrutateurs : Monsieur DECOUTTERE

3. Fourniture et pose de nouvelles chaudières

Suite au manque de temps suite à l'urgence de remplacement des chaudières, il n'était pas possible de mandater un bureau d'étude. Le syndic a donc demandé à BUDERUS (fournisseur de chaudière) de lui établir un cahier des charges (gratuitement) afin de pouvoir demander prix à quatre entreprises travaillant avec BUDERUS.
Ce cahier des charges est expliqué par le délégué BUDERUS.
Quatre devis ont été reçus. Seul deux devis respectent ce cahier des charges.

Résumé des offres reçues :
TEM (REMEHA) : 60401,36€
CLDW (BUDERUS) : 82321.72€
ISB (REMEHA) : 75783,07€
ELAERTS (BUDERUS) : 75722,16€

Il est décidé de passer au vote en choisissant la société ELAERTS SPRL
75722,16 TVAC

OUI : 4112/4112
NON : 0/0
ABS : 0/0

Accepté

4. Financement des travaux décidés.

Actuellement, le fonds de réserve est de +/- 60000€ à ce jour.
Il est proposé de contracter un crédit bancaire de 60000€ en trois ans chez Belfius et de prélever le solde sur le fonds de réserve. L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner délégation au syndic pour signer les documents de crédit d'un montant de 60000€ sur 36 mois au taux de 2,78 MAXIMUM.
En cas de refus du crédit, le syndic effectuera un appel de fonds immédiat.

OUI : 4112/4112
NON : 0/0
ABS : 0/0

Accepté

La séance est levée à 20h15

Signatures du secrétaire, du président de séance et des propriétaires encore présent lors de la lecture du présent procès-verbal ;

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 30/01/2023

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0042 - CONCERTO
Numéro BCE : **850873310**
Exercice : du 01/01/2021 au 31/12/2021
Lot concerné : APPARTEMENTS - B9
Numéro d'appartement :
Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
610000 - ENTRETIEN ET REPARATION BATIMENT	3 292.39				
610010 - EXTINCTEURS INCENDIE (L - 100%)	4 006.40				
610020 - CONTRATS D ENTRETIEN (L - 100%)	457.75				
	7 756.54	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**95.65**
610100 - FRAIS ASCENSEUR	0.00				
610101 - CONTROLE ASCENSEUR (L - 100%)	762.59				
610110 - ENTRETIEN ASCENSEUR (L - 100%)	3 070.45				
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS	16 951.35				
612110 - ELECTRICITE ASCENSEUR (L - 100%)	5 988.61				
	26 773.00	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**310.62**
610200 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES	0.00				
610280 - VIDEOSURVEILLANCE (L - 100%)	1 443.31				
610290 - AUTRES REPARATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)	861.37				
	2 304.68	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**26.74**
610370 - ENTRETIEN EGOUTS	**5 950.84**	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**73.38**
610451 - TRAVAUX IMMEUBLE	**19 599.74**	115 / 10000.00	365 / 365	**225.40**	**0.00**
610500 - NETTOYAGE BATIMENT	0.00				
610510 - NETTOYAGE BATIMENT	43 060.27				
610540 - ORDURES MENAGERES (L - 100%)	1 028.00				
	44 088.27	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**543.66**
610600 - FRAIS DE GARAGE	0.00				
610660 - TRAVAUX DIVERS - GARAGE	5 204.21				
612130 - ELECTRICITE GARAGE (L - 100%)	1 330.80				
613050 - HONORAIRES SYNDIC GARAGE	1 446.30				
	7 981.31	0 / 586.00	365 / 365	**0.00**	**0.00**
610610 - ENTRETIEN JARDINS	**10 024.85**	115 / 9704.00	365 / 365	**0.00**	**118.80**
612000 - FRAIS CHAUDIERE CENTRALE	0.00				
610380 - RELEVE COMPTEURS	6 782.94				
612010 - CONSOMMATION EAU	32 118.38				
612020 - ADOUCISSEUR EAU	646.35				
612030 - REDEVANCE FIXE EAU	2 396.66				
612120 - GAZ CHAUFFAGE	42 776.26				
612150 - ELECTRICITE CHAUDIERE	1 330.80				
612310 - ENTRETIEN CHAUDIERE	2 339.62				
	88 391.01	-	-	**0.00**	**1 955.66**
612100 - ELECTRICITE COMMUNS	**4 657.82**	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**57.44**
613000 - HONORAIRES SYNDIC	**22 981.24**	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**266.63**
613010 - AUTRES HONORAIRES	**3 968.10**	115 / 10000.00	365 / 365	**45.63**	**0.00**
613100 - HONORAIRES AVOCAT	**4 176.27**	115 / 9912.00	365 / 365	**48.45**	**0.00**

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
614000 - ASSURANCES IMMEUBLE	20 668.69				
614600 - ASSISTANCE JUDICIAIRE	982.35				
	21 651.04	115 / 10000.00	365 / 365	**248.99**	**0.00**
614820 - DOSSIER SINISTRE 06/02/201 - 92127635	**-1 590.52**	115 / 10000.00	365 / 365	**-18.29**	**0.00**
614830 - DOSSIERS SINISTRES	0.00				
614831 - SINISTRE - DOSSIER 2021-20386 POLLEFORT	412.48				
614832 - SINISTRE 2021-20373 - RIFAI	- 283.12				
	129.36	115 / 10000.00	365 / 365	**1.49**	**0.00**
616100 - FRAIS SALLES DE REUNIONS	**35.00**	115 / 10000.00	365 / 365	**0.40**	**0.00**
620000 - FRAIS DE CONCIERGERIE	0.00				
615800 - AUTRES DEPENSES CONCIERGERIE (L - 100%)	200.00				
	200.00	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**2.32**
640000 - TAXES ET REDEVANCES	**198.60**	115 / 10000.00	365 / 365	**2.28**	**0.00**
650000 - FRAIS BANCAIRES	**87.77**	115 / 10000.00	365 / 365	**1.01**	**0.00**
650100 - FRAIS EMPRUNT BANCAIRE	**36.00**	115 / 9326.00	365 / 365	**0.44**	**0.00**
643000 - FRAIS PRIVATIFS	**2 908.26**	-	-	**211.09**	**0.00**
SOUS-TOTAL				**766.89**	**3 450.90**
TOTAL	**272 309.18**			**4 217.79**	

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RESERVE				
01/01/2021	APPEL FONDS DE RESERVE (01/2021)	115/10000	6 244.37	71.87
01/04/2021	APPEL FONDS DE RESERVE (04/2021)	115/10000	6 244.37	71.87
01/07/2021	APPEL FONDS DE RESERVE (07/2021)	115/10000	6 244.37	71.87
01/10/2021	APPEL FONDS DE RESERVE (10/2021)	115/10000	6 244.37	71.87
160100 - FONDS CHAUDIERE				
01/01/2021	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	6 956.85	85.78
	TOTAUX :	-	**31 934.33**	**373.26**

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 30/01/2023

Copropriété : 0042 - CONCERTO
Numéro BCE : **850873310**
Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021
Lot concerné : APPARTEMENTS - B9
Occupation : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2021	21 978.03	
Autres Mouvements			
PENALITES VELO HAAL COMMUN WASFI(OD)	25/05/2021	125.00	
Répartition charges exercice Exercice 2021	31/12/2021	4 591.05	
Totaux :-		**26 694.08**	**0.00**
SOLDE (€) :-		-26 694.08	

Veuillez virer votre solde débiteur de **26694.08 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

BELFIUS BE54 0682 5021 8597

avec pour mention votre référence client : **+++872/8564/01095+++**

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 19/04/2022

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0042 - CONCERTO
Numéro BCE : **850873310**
Exercice : du 01/01/2020 au 31/12/2020
Lot concerné : APPARTEMENTS - B9
Numéro d'appartement :
Période : du 01/01/2020 au 31/12/2020

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
610000 - ENTRETIEN ET REPARATION BATIMENT	2 059.76				
610010 - EXTINCTEURS INCENDIE (L - 100%)	3 961.09				
610020 - CONTRATS D ENTRETIEN (L - 100%)	390.00				
	6 410.85	115 / 9326.00	366 / 366	**0.00**	**79.05**
610100 - FRAIS ASCENSEUR	190.80				
610101 - CONTROLE ASCENSEUR (L - 100%)	744.44				
610110 - ENTRETIEN ASCENSEUR (L - 100%)	2 737.53				
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS	2 718.90				
612110 - ELECTRICITE ASCENSEUR (L - 100%)	7 551.52				
	13 943.19	115 / 9912.00	366 / 366	**0.00**	**161.77**
610200 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES	0.00				
610290 - AUTRES REPARATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)	1 481.11				
	1 481.11	115 / 9912.00	366 / 366	**0.00**	**17.18**
610370 - ENTRETIEN EGOUTS	**5 950.84**	115 / 9326.00	366 / 366	**0.00**	**73.38**
610451 - TRAVAUX IMMEUBLE	**24 901.51**	115 / 10000.00	366 / 366	**286.37**	**0.00**
610500 - NETTOYAGE BATIMENT	0.00				
610510 - NETTOYAGE BATIMENT	42 180.60				
610540 - ORDURES MENAGERES (L - 100%)	1 285.00				
	43 465.60	115 / 9326.00	366 / 366	**0.00**	**535.98**
610600 - FRAIS DE GARAGE	0.00				
610660 - TRAVAUX DIVERS - GARAGE	4 222.49				
612130 - ELECTRICITE GARAGE (L - 100%)	1 678.12				
613050 - HONORAIRES SYNDIC GARAGE	1 832.88				
	7 733.49	0 / 586.00	366 / 366	**0.00**	**0.00**
610610 - ENTRETIEN JARDINS	**11 457.72**	115 / 9704.00	366 / 366	**0.00**	**135.78**
612000 - FRAIS CHAUDIERE CENTRALE	0.00				
610380 - RELEVE COMPTEURS	6 298.63				
612010 - CONSOMMATION EAU	33 154.02				
612020 - ADOUCISSEUR EAU	943.04				
612030 - REDEVANCE FIXE EAU	2 396.66				
612120 - GAZ CHAUFFAGE	50 526.93				
612150 - ELECTRICITE CHAUDIERE	1 678.12				
612310 - ENTRETIEN CHAUDIERE	4 692.99				
	99 690.39	-	-	**0.00**	**2 531.96**
612100 - ELECTRICITE COMMUNS	**5 873.41**	115 / 9326.00	366 / 366	**0.00**	**72.43**
613000 - HONORAIRES SYNDIC	**22 258.02**	115 / 9912.00	366 / 366	**0.00**	**258.24**
613010 - AUTRES HONORAIRES	**1 032.55**	115 / 10000.00	366 / 366	**11.87**	**0.00**
614000 - ASSURANCES IMMEUBLE	19 916.18				
614600 - ASSISTANCE JUDICIAIRE	982.35				
614800 - GESTION SINISTRE-FRANCHISE	177.16				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
	21 075.69	115 / 10000.00	366 / 366	242.37	0.00
614815 - DOSSIER SINISTRE 2019-20453	- 287.16	115 / 10000.00	366 / 366	-3.30	0.00
614817 - DOSSIER SINISTRE 2019-21781	31.60	115 / 10000.00	366 / 366	0.36	0.00
640000 - TAXES ET REDEVANCES	197.80	115 / 10000.00	366 / 366	2.27	0.00
650000 - FRAIS BANCAIRES	16.44	115 / 10000.00	366 / 366	0.19	0.00
650100 - FRAIS EMPRUNT BANCAIRE	36.00	115 / 9326.00	366 / 366	0.44	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS	3 548.93	-	-	166.37	0.00
SOUS-TOTAL				706.94	3 865.77
TOTAL	268 817.98			4 572.71	

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RESERVE				
01/01/2020	APPEL FONDS DE RESERVE (01/2020)	115/10000	6 247.49	71.87
01/04/2020	APPEL FONDS DE RESERVE (04/2020)	115/10000	6 247.49	71.87
01/07/2020	APPEL FONDS DE RESERVE (07/2020)	115/10000	6 247.49	71.87
01/10/2020	APPEL FONDS DE RESERVE (10/2020)	115/10000	6 241.86	71.87
160100 - FONDS CHAUDIERE				
01/01/2020	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	5 219.15	64.36
01/04/2020	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	5 220.47	64.37
01/07/2020	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	5 219.57	64.36
01/10/2020	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	5 217.18	64.33
	TOTAUX :	-	45 860.70	544.90

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 19/04/2022

Copropriété : 0042 - CONCERTO
Numéro BCE : **850873310**
Période : du 01/01/2020 au 31/12/2020
Lot concerné : APPARTEMENTS - B9
Occupation : du 01/01/2020 au 31/12/2020

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2020	20 994.39	
Autres Mouvements			
WASFI - ERRICHI : paiement prov + charges du 01/07/2	27/03/2020		3 168.70
OVI/N/0402/3992601	29/06/2020		965.27
Répartition charges exercice Exercice 2020	31/12/2020	5 117.61	
Totaux :-		**26 112.00**	**4 133.97**
SOLDE (€) :-		-21 978.03	

Veuillez virer votre solde débiteur de **21978.03 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

BELFIUS BE54 0682 5021 8597

avec pour mention votre référence client : **+++872/8564/01095+++**

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 19/04/2022

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0042 - CONCERTO
Numéro BCE : **850873310**
Exercice : du 01/01/2019 au 31/12/2019
Lot concerné : APPARTEMENTS - B9
Numéro d'appartement :
Période : du 01/01/2019 au 31/12/2019

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
610000 - ENTRETIEN ET REPARATION BATIMENT	7 016.75				
610010 - EXTINCTEURS INCENDIE (L - 100%)	4 246.17				
610020 - CONTRATS D ENTRETIEN (L - 100%)	299.48				
	11 562.40	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**142.58**
610100 - FRAIS ASCENSEUR	159.00				
610101 - CONTROLE ASCENSEUR (L - 100%)	973.13				
610110 - ENTRETIEN ASCENSEUR (L - 100%)	2 679.91				
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS	7 272.66				
612110 - ELECTRICITE ASCENSEUR (L - 100%)	6 831.35				
	17 916.05	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**207.86**
610200 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES	0.00				
610280 - VIDEOSURVEILLANCE (L - 100%)	1 763.65				
	1 763.65	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**20.46**
610370 - ENTRETIEN EGOUTS	**9 080.38**	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**111.97**
610451 - TRAVAUX IMMEUBLE	**26 625.04**	115 / 10000.00	365 / 365	**306.19**	**0.00**
610500 - NETTOYAGE BATIMENT	41 767.07				
610540 - ORDURES MENAGERES (L - 100%)	2 098.97				
	43 866.04	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**540.92**
610600 - FRAIS DE GARAGE	1 504.02				
610660 - TRAVAUX DIVERS - GARAGE	3 427.38				
612130 - ELECTRICITE GARAGE (L - 100%)	1 518.07				
	6 449.47	0 / 586.00	365 / 365	**0.00**	**0.00**
610610 - ENTRETIEN JARDINS	**6 889.39**	115 / 9704.00	365 / 365	**0.00**	**81.64**
612000 - FRAIS CHAUDIERE CENTRALE	0.00				
610380 - RELEVE COMPTEURS	6 394.28				
612010 - CONSOMMATION EAU	30 834.84				
612020 - ADOUCISSEUR EAU	633.07				
612030 - REDEVANCE FIXE EAU	2 396.66				
612120 - GAZ CHAUFFAGE	48 339.93				
612150 - ELECTRICITE CHAUDIERE	1 518.07				
612310 - ENTRETIEN CHAUDIERE	4 397.82				
	94 514.67	-	-	**0.00**	**2 080.99**
612100 - ELECTRICITE COMMUNS	**5 313.23**	115 / 9326.00	365 / 365	**0.00**	**65.52**
613000 - HONORAIRES SYNDIC	**22 165.50**	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**257.17**
613010 - AUTRES HONORAIRES	**985.49**	115 / 10000.00	365 / 365	**11.33**	**0.00**
613100 - HONORAIRES AVOCAT	**2 722.50**	115 / 9912.00	365 / 365	**31.59**	**0.00**
613401 - COMMISSAIRE AU COMPTE - EXTERNE	**4 658.50**	115 / 10000.00	365 / 365	**53.57**	**0.00**

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
614000 - ASSURANCES IMMEUBLE	19 196.47				
614800 - GESTION SINISTRE-FRANCHISE	3 144.14				
	22 340.61	115 / 10000.00	365 / 365	**256.92**	**0.00**
614810 - DOSSIER SINISTRE 2019-20940	**518.34**	115 / 10000.00	365 / 365	**5.96**	**0.00**
614811 - DOSSIER SINISTRE 2018-21531	**-85.27**	115 / 10000.00	365 / 365	**-0.98**	**0.00**
614812 - DOSSIER SINISTRE 2019-20102	**- 429.21**	115 / 10000.00	365 / 365	**-4.94**	**0.00**
614814 - DOSSIER SINISTRE 2019-20749	**249.29**	115 / 10000.00	365 / 365	**2.87**	**0.00**
616100 - FRAIS SALLES DE REUNIONS	**145.00**	115 / 10000.00	365 / 365	**1.67**	**0.00**
616101 - CONSOMMATIONS REUNIONS	**78.50**	1 / 181.00	365 / 365	**0.43**	**0.00**
620000 - FRAIS DE CONCIERGERIE	0.00				
614100 - RESPONSABILITE CIVILE (L - 100%)	936.06				
	936.06	115 / 9912.00	365 / 365	**0.00**	**10.86**
640000 - TAXES ET REDEVANCES	**196.30**	115 / 10000.00	365 / 365	**2.26**	**0.00**
650000 - FRAIS BANCAIRES	**5.53**	115 / 10000.00	365 / 365	**0.06**	**0.00**
650100 - FRAIS EMPRUNT BANCAIRE	**48.00**	115 / 9326.00	365 / 365	**0.59**	**0.00**
643000 - FRAIS PRIVATIFS	**7 472.59**	-	-	**354.68**	**0.00**
SOUS-TOTAL				**1 022.20**	**3 519.97**
TOTAL	**285 988.05**			**4 542.17**	

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RESERVE				
01/01/2019	APPEL FONDS DE RESERVE (01/2019)	115/10000	6 247.50	71.87
01/04/2019	APPEL FONDS DE RESERVE (04/2019)	115/10000	6 247.50	71.87
01/07/2019	APPEL FONDS DE RESERVE (07/2019)	115/10000	6 247.50	71.87
01/10/2019	APPEL FONDS DE RESERVE (10/2019)	115/10000	6 247.50	71.87
160100 - FONDS CHAUDIERE				
01/04/2019	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	5 223.55	64.41
01/07/2019	APPEL REMBOURSEMENT EMPRUNT BELFIUS	115/9326	5 222.67	64.40
01/10/2019	APPEL EMPRUNT CHAUFFAGE 2018	115/9326	5 217.19	64.33
	TOTAUX :	-	**40 653.41**	**480.62**

NVX ETS DELCHEVALERIE IMMOBILIER SPRL
Rue Kasterlindenstraat, 11
B-1082 BRUXELLES
Tel : 02/4255610 - URGENCE : 0475 450 480 | Fax : 02/4256204
Email : info@immodel.be
Num. IPI : 102.377 - 500.885
Num. BCE : BCE : 0891.204.623
Num. Assurance : AXA 7304010470016

Date édition : 19/04/2022

Copropriété : 0042 - CONCERTO
Numéro BCE : **850873310**
Période : du 01/01/2019 au 31/12/2019
Lot concerné : APPARTEMENTS - B9
Occupation : du 01/01/2019 au 31/12/2019

Mr & Mme WASFI-ERRICHI Asmaa-Salaheddine
Bld Sylvain dupuis 213/13/23
1070 Bruxelles

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2019	17 559.75	
Avances / Appels de fonds			
872856401095	25/04/2019		690.00
872856401095	25/04/2019		690.00
Fonds de réserve			
872856401095	25/04/2019		64.41
872856401095	25/04/2019		71.87
872856401095	25/04/2019		71.87
Répartition charges exercice Exercice 2019	31/12/2019	5 022.79	
Totaux :-		**22 582.54**	**1 588.15**
SOLDE (€) :-		-20 994.39	

Veuillez virer votre solde débiteur de **20994.39 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

BELFIUS BE54 0682 5021 8597

avec pour mention votre référence client : **+++872/8564/01095+++**

CONCERTO
Bvd S. Dupuis 209-213
1070 BRUXELLES 7
N° ent. : 850873310
Exercice : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Bilan après répartition au 31/12/2021

ACTIF		PASSIF	
280500 - CAUTIONNEMENT DOSSIER VAN RIJCKEVORSEL	**6 795.00**	**100000 - FONDS DE ROULEMENT**	**52 529.25**
311000 - STOCK TELECOMMANDES GARAGE	**2 382.44**	**160000 - FONDS DE RESERVE**	**85 940.74**
313000 - BADGES SUPPLEMENTAIRES	**1 093.70**	**161000 - INDEMNITE DEMENAGEMENT**	**9 757.98**
410000 - SOLDE FONDS DE RESERVE	**2 504.55**	**161100 - PENALITES MANQUEMENT ROI**	**125.00**
410100 - SOLDE COMPTE PROPRIETAIRES	**71 191.87**	**280100 - CAUTION CLEFS VELOS**	**236.95**
416601 - SINISTRE INNONDATION 11/09/2019	**1 492.88**	**280200 - CAUTION TELECOMMANDES**	**5 958.43**
416900 - ANCIENS PROPRIETAIRES	**1 679.61**	**440000 - FOURNISSEURS**	**11 290.92**
490000 - COMPTE DE REGULARISATION	**330.00**	**444000 - FACTURE/NOTE DE CREDIT A RECEVOIR**	**12 870.08**
490110 - 210618 SINISTRE INONDATION	**20 499.65**	**499200 - ARRONDIS CREDITEURS**	**2.11**
492000 - CHARGES A IMPUTER	**1 102.36**		
550000 - COMPTE FONDS RESERVE	**55 335.20**		
BELFIUS BE60 0882 3813 2870	*55 335.20*		
551000 - COMPTE FONDS DE ROULEMENT	**14 304.20**		
BELFIUS BE54 0682 5021 8597	*14 304.20*		
178 711.46		**178 711.46**	

CONCERTO
Bvd S. Dupuis 209-213
1070 BRUXELLES 7
N° ent. : 850873310
Exercice : du 01/01/2020 au 31/12/2020

Bilan après répartition au 31/12/2020

ACTIF		PASSIF	
280500 - CAUTIONNEMENT DOSSIER VAN RIJCKEVORSEL	**6 795.00**	**100000 - FONDS DE ROULEMENT**	**52 529.25**
311000 - STOCK TELECOMMANDES GARAGE	**2 382.44**	**160000 - FONDS DE RESERVE**	**79 348.74**
406000 - ACOMPTE FOURNISSEUR	**13 481.68**	**161000 - INDEMNITE DEMENAGEMENT**	**9 757.98**
410000 - SOLDE FONDS DE RESERVE	**2 194.06**	**280100 - CAUTION CLEFS VELOS**	**236.95**
410100 - SOLDE COMPTE PROPRIETAIRES	**93 625.20**	**280200 - CAUTION TELECOMMANDES**	**5 958.43**
412000 - CREANCE EMPRUNT BELFIUS	**6 956.85**	**313000 - BADGES SUPPLEMENTAIRES**	**120.00**
416601 - SINISTRE INNONDATION 11/09/2019	**1 492.88**	**420000 - EMPRUNT BELFIUS**	**13 914.13**
416900 - ANCIENS PROPRIETAIRES	**1 679.61**	**440000 - FOURNISSEURS**	**17 050.94**
492000 - CHARGES A IMPUTER	**8 780.80**	**444000 - FACTURE/NOTE DE CREDIT A RECEVOIR**	**9 571.82**
550000 - COMPTE FONDS RESERVE	**60 746.76**	**490100 - SINISTRE - REMPLACEMENT PORTES CAVE**	**4 000.65**
BELFIUS BE60 0882 3813 2870	*60 746.76*	**493000 - PRODUITS A REPORTER**	**7 586.73**
551000 - COMPTE FONDS DE ROULEMENT	**2 178.98**	**499200 - ARRONDIS CREDITEURS**	**238.64**
BELFIUS BE54 0682 5021 8597	*2 178.98*		
200 314.26		**200 314.26**	