

Frédéric HANS  
avenue Josse Goffin, 25  
1082 Berchem Ste Agathe  
Agent agréé IPI n° 102293  
Organisme de garantie : AG INSURANCE  
Téléphone & fax : 02/465.88.52  
Portable : 0475/28.74.82  
T.V.A : 540.421.741  
R.C.B : 567.163  
BNP PARIBAS FORTIS : IBAN BE09 0012 9791 4257 BIC GEBABEBB  
E-MAIL : immobilier.hans@hotmail.com

CENTURY 21 EVER'ONE  
C/O Madame TOLU Sandra  
Avenue Henri Conscience, 41  
1140 Evere

Vos références/votre courriel du 27 janvier 2016  
Nos références/2016/16

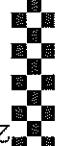
CONCERNE : vente appartement de Monsieur et Madame DOPPEE-BOHNE  
avenue Louis Piérard, 70 à 1140 Evere.

Madame,

En réponse à votre courriel du 27 janvier 2016, j'ai l'honneur de vous  
adresser un état des frais et charges du bien repris en concerne.

1. Le montant du fonds de roulement s'élève à 2.702,12 EUR, le fonds de réserve à 12.231,93 EUR et le fonds de réserve « ascenseur » à 3.000,00 EUR au 31 décembre 2015.
2. Le copropriétaire vendeur est redevable des charges, provisions et frais, soit la somme de 2.440,94 EUR au 31 décembre 2015.
3. Un appel de fonds mensuel de 250,00 EUR est demandé afin d'alimenter le fonds de réserve ascenseur.
4. Il y a une procédure judiciaire en cours à l'encontre d'un copropriétaire.  
5,6 et 7. Voir annexes (31).

03224682199



Frédéric HANS  
avenue Josse Goffin, 25  
1082 Berchem Ste Agathe  
Agent agréé IPI n° 102293  
Organisme de garantie : AG INSURANCE  
Téléphone & fax : 02/465.88.52  
Portable : 0475/28.74.82  
T.V.A : 540.421.741  
R.C.B : 567.163  
BNP PARIBAS FORTIS : IBAN BE09 0012 9791 4257 BIC GEBABEBB  
E-MAIL : immobilier.hans@hotmail.com

A l'attention des copropriétaires  
de la résidence  
avenue Louis Piérard, 70  
1140 Evere

#### PROCES VERBAL DE L'AG ORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2011

L'assemblée est valablement constituée, 791/1000 sont présents ou représentés. La séance est ouverte, il est 19 heures 30 minutes.

#### POINT 1

L'assemblée à l'unanimité désigne Madame ARKU présidente de l'AGO.

#### POINT 2

L'assemblée à l'unanimité désigne le syndic Monsieur HANS Frédéric secrétaire de l'AGO.

#### POINT 3

L'assemblée n'a pas élu un conseil de copropriété.

#### POINT 4

L'assemblée a élu à l'unanimité le commissaire aux comptes suivant : Monsieur LAUWERS

#### POINT 5

Monsieur LAUWERS prendra rendez-vous avec le syndic afin de vérifier les comptes et fera rapport à la prochaine AGO.

03224682199

**POINT 6**

L'assemblée à l'unanimité décide de porter la somme de 2286,50 EUR au fonds de réserve.

**POINT 7**

L'assemblée à l'unanimité décide de porter la somme de 10441,00 EUR au fonds de réserve.

**POINT 8**

Monsieur JUSIFI s'occupera de l'entretien du jardin et ce à titre gratuit.  
L'assemblée à l'unanimité marque son accord.

**POINT 9**

Ce point sera discuté lors de la prochaine AGO.

**POINT 10**

L'assemblée à l'unanimité marque son accord et demande au syndic de solliciter trois (3) offres.  
Madame ARKU sollicitera également un devis pour le 20 janvier 2012 au plus tard.  
Le syndic les communiquera aux copropriétaires et ceux-ci choisiront la firme.  
Il ne confiera les travaux ou ne demandera des prestations de services qu'à des firmes enregistrées et/ou à des personnes qui satisfont aux normes légales.

**POINT 11**

L'assemblée demande au syndic une copie de la facture de réparation.  
Interrogé, Monsieur LAUWERS prie le syndic de prendre contact avec son conseil Maître BUËLENS.

**POINT 12**

Le syndic rappelle à l'assemblée qu'il a remis une copie de l'analyse de risques pour information aux copropriétaires.

**POINT 13**

Plusieurs sujets ont donné lieu à des échanges de vues.

L'ordre du jour étant épousé, le syndic remercie l'assemblée et clos les débats.

Il est 20 heures 55 minutes.

Berchem Ste Agathe, le 19 décembre 2011.

03224682199

Frédéric HANS  
avenue Josse Goffin, 25  
1082 Berchem Ste Agathe  
Agent agréé IPI n° 102293  
Organisme de garantie : AG INSURANCE  
Téléphone & fax : 02/465.88.52  
Portable : 0475/28.74.82  
T.V.A : 540.421.741  
R.C.B : 567.163  
BNP PARIBAS FORTIS : IBAN BE09 0012 9791 4257 BIC GEBABEBB  
E-MAIL : immobilier.hans@hotmail.com

A l'attention des copropriétaires  
de la résidence  
Avenue Louis Piérard, 70  
1140 Evere

PROCES VERBAL DE LA 2ième AG ORDINAIRE DU 27 JUILLET 2013

FAUTE DE QUORUM LE 22 JUIN 2013

L'assemblée est valablement constituée, 599/1000 sont présents ou représentés. La séance est ouverte, il est 9 heures 15 minutes.

POINT 1

L'assemblée à l'unanimité désigne Madame ARKU présidente de l'AGO.

POINT 2

L'assemblée à l'unanimité désigne le syndic Monsieur HANS secrétaire de l'AGO.

POINT 3

L'assemblée à l'unanimité décide de ne pas élire un conseil de copropriété.

POINT 4

L'assemblée a élu à l'unanimité le commissaire aux comptes suivant :

Commissaire aux comptes : Monsieur MOMBERS Jean-Yves

POINT 5

Monsieur MOMBERS Jean-Yves prendra langue avec le syndic afin de vérifier les comptes 2013 et fera rapport à la prochaine AGO.

03224682199

**POINT 6**

L'assemblée à l'unanimité fixe la 2ième quinzaine de octobre.

**POINT 7**

L'assemblée à l'unanimité désigne Monsieur MOMBERS Jean-Yves.

**POINT 8**

L'assemblée à l'unanimité décide de reporter ce point lors de la prochaine AG.

**POINTS 9 et 10**

Ces 2 documents sont annexés au procès verbal.

**POINT 11**

L'assemblée à l'unanimité décide de reporter ce point lors de la prochaine AG.

**POINT 12**

Monsieur PYNNAERT sollicitera des offres qu'il communiquera au syndic.

Le syndic les transmettra aux copropriétaires.

**POINT 13**

Monsieur PYNNAERT s'occupera dorénavant de l'entretien du Jardin.

**POINT 14**

Le syndic rappelle l'article 6 de l'acte de base aux copropriétaires.

Une copie de l'article sera annexée au procès verbal.

**POINTS 15-16-17**

Monsieur PYNNAERT sollicitera des offres qu'il communiquera au syndic.

Le syndic les transmettra aux copropriétaires.

**POINT 18**

Un document explicatif sur le nouvel arrêté royal du 10 décembre 2012 sera annexé au procès verbal.

**POINT 19**

Suite à la nouvelle législation, le syndic explique à l'assemblée qu'une nouvelle analyse de risques sera réalisée.

Plusieurs sujets ont donné lieu à des échanges de vues.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic remercie l'assemblée et clos les débats.

Il est 10 heures 10 minutes.

Berchem Ste Agathe, le 27 juillet 2013.

03224682199

Frédéric HANS  
avenue Josse Goffin, 25  
1082 Berchem Ste Agathe  
Agent agréé IPI n° 102293  
Organisme de garantie : AG INSURANCE  
Téléphone & fax : 02/465.88.52  
Portable : 0475/28.74.82  
T.V.A : 540.421.741  
R.C.B : 567.163  
BNP PARIBAS FORTIS : IBAN BE09 0012 9791 4257 BIC GEBABEBB  
E-MAIL : immobilier.hans@hotmail.com

A l'attention des copropriétaires  
de la résidence  
Avenue Louis Piérard, 70  
1140 Evere

PROCES VERBAL DE LA 2ième AG ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2015

FAUTE DE QUORUM LE 20 DECEMBRE 2014

L'assemblée est valablement constituée, 644/1000 sont présents ou représentés. La séance est ouverte, il est 9 heures 37 minutes.

POINT 1 : Désignation du Président de l'AGO

L'assemblée à l'unanimité désigne Monsieur MOMBERS Jean-Yves président de l'AGO.

POINT 2 : Désignation du Secrétaire de l'AGO

L'assemblée à l'unanimité désigne le syndic Monsieur HANS Frédéric secrétaire de l'AGO.

POINT 3 : Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété

L'assemblée à l'unanimité décide de ne pas élire un conseil de copropriété.

POINT 4 : Désignation du commissaire aux comptes

L'assemblée a élu à l'unanimité le commissaire aux comptes suivant :

Commissaire aux comptes : Madame ARKU

03224682199

POINT 5 : Comptes des exercices écoulés +  
rapport du commissaire aux comptes +  
approbation des comptes et bilan au 30 septembre 2013 +  
décharge

Monsieur MOMBÄRS Jean-Yves prendra langue avec le syndic afin de vérifier les comptes 2013-2014 et fera rapport à la prochaine AGO.

POINT 6: Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières  
Ce document est annexé au procès verbal.

POINT 7 : Budget prévisionnel

Ce document est annexé au procès verbal.

POINT 8 : Désignation du Notaire pour la rédaction des statuts de l'immeuble  
(acte de base et règlement de copropriété)

L'assemblée à l'unanimité désigne l'Etude du Notaire MOULIN Georges rue Américaine, 100 à 1050 Ixelles.

POINT 9 : Rafraîchissement du hall d'entrée et de la cage d'escaliers  
L'assemblée à l'unanimité décide de reporter ce point lors de la prochaine AG.

POINT 10 : Souscription d'une assurance protection juridique COPROPRIETE

L'assemblée à l'unanimité marque son accord.

Les conditions générales sont annexées au procès verbal.

POINT 11 : Arrêté royal du 10 décembre 2012 sur la modernisation  
obligatoire des ascenseurs

L'assemblée à l'unanimité décide de reporter ce point lors de la prochaine AG.

POINT 12 : Crédit d'un fonds de réserve ascenseur

L'assemblée à l'unanimité décide de constituer un fonds de réserve ascenseur à raison de 250,00 EUR/mois.

POINT 13 : Mesure à prendre à l'encontre des copropriétaires débiteurs  
Mr et Mme JUSIFI-SELIMI

L'assemblée à l'unanimité demande au syndic d'entamer une procédure judiciaire si les copropriétaires Mr et Mme JUSIFI-SELIMI ne soldent pas leurs dettes avant le mois de mars 2015.

Plusieurs sujets ont donné lieu à des échanges de vues.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic remercie l'assemblée et clos les débats.

Il est 10 heures 45 minutes.

Berchem Ste Agathe, le 31 janvier 2015.

03224682199

Syndic Immobilière HANS  
 avenue Josse Goffin, 25  
 1082 Berchem Ste Agathe  
 Tél + fax : 02/465.88.52  
 Portable : 0475/28.74.82  
 E-mail : immobilier.hans@hotmail.com

AFIN DE MIEUX VOUS SERVIR, NOUS TRAVAILLONS A BUREAU FERME LE MERCRIDI

**ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE**  
 Avenue Louis Pierard, 70  
 1140 Evere

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES AU 31 DÉCEMBRE 2011**

PROPRIÉTAIRES	0/00	FRAIS FIXES	FRAIS DIVERS	FRAIS MAZOUT	FRAIS CHAUFF.	ASC.	FRAIS ANT.	SOLDE	FRAIS	FONDS RES.	CHAUFFAGE	TOTAL
D 24682199	142,0	35,83	28,71	430,09	0,00	69,26	2031,74	6,12	0,00	0,00	0,00	2.601,74 €
D 24682199 1ier	102,0	25,74	20,62	308,94	0,00	49,75	-869,68	6,12	0,00	0,00	0,00	-458,52 €
D 24682199 2ème	142,0	35,83	28,71	430,09	0,00	69,26	-1226,70	6,12	0,00	0,00	0,00	-656,70 €
D 24682199 2ert 2ième	102,0	25,74	20,62	308,94	0,00	49,75	368,81	6,12	0,00	0,00	0,00	779,97 €
D 24682199 3ième	142,0	35,83	28,71	430,09	0,00	69,26	3317,26	6,12	0,00	0,00	0,00	3.887,26 €
D 24682199 4ième	102,0	25,74	20,62	308,94	0,00	49,75	1014,45	6,12	0,00	0,00	0,00	1.425,61 €
D 24682199 5ième	243,0	61,31	49,12	736,00	0,00	118,52	1368,12	6,12	0,00	0,00	0,00	2.359,19 €
D 24682199 Garage	5,0	1,26	1,01	0,00	0,00	2,44	19,03	0,00	0,00	0,00	0,00	23,74 €
D 24682199 Double Garage	5,0	1,26	1,01	0,00	0,00	2,44	19,03	0,00	0,00	0,00	0,00	23,74 €
D 24682199 Dienstmeeker Garage	5,0	1,26	1,01	0,00	0,00	2,44	42,46	0,00	0,00	0,00	0,00	47,17 €
D 24682199 Milano Garage	5,0	1,26	1,01	0,00	0,00	2,44	19,03	0,00	0,00	0,00	0,00	23,74 €
D 24682199 Justifi-Selimi Garage	5,0	1,26	1,01	0,00	0,00	2,44	546,47	0,00	0,00	0,00	0,00	551,18 €
D 24682199 Artu Garage	1000,0	252,32	202,15	2953,08	0,00	487,72	6650,02	42,84	0,00	0,00	0,00	10 588,13 €

FRAIS FIXES :	Immobilière HANS honoraires novembre 2011	126,16
	Immobilière HANS honoraires décembre 2011	126,16
		252,32
FRAIS DIVERS :		
	ÉLECTRABEL domiciliation du 14 novembre 2011	48,88
	ÉLECTRABEL domiciliation du 20 décembre 2011	48,88
	PHENIX S.P.R.L du 2 décembre 2011	9,99
	BPOST du 2 décembre 2011	0,71
	PHENIX S.P.R.L du 19 décembre 2011	5,69
	TC LE CHALET frais AGO du 19 décembre 2011	88,00
		202,15
FRAIS MAZOUT :	SIRIUS PÉTROLEUM/PÉTROBU S.A 3489 litres facture du 9 décembre 2011	2953,08
		2953,08
FRAIS ENTRETIEN CHAUFFAGE :	NEANT.	0,00
		0,00
FRAIS ASCENSEUR :	SCHINDLER S.A facture n° 330261102 redevance entretien basic 1er trimestre 2012	465,56
	ELECTRABEL domiciliation du 14 novembre 2011	11,08
	ELECTRABEL domiciliation du 20 décembre 2011	11,08
		487,72
FRAIS PRIVATIFS :		
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour DOPPEE	6,12
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour DEMESMAEKER	6,12
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour MILANO	6,12
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour PYNNNAERT	6,12
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour JUSIFI-SELIMI	6,12
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour LAUWERS	6,12
	BPOST 1 recommandé du 2 décembre 2011 pour ARKU	6,12
		42,84
		3938,11

Les copropriétaires sont priés de verser leur quote-part au compte IBAN BE89 3101 2657 5285.  
 Votre versement dans les dix jours me facilitera grandement la tenue journalière de la trésorerie.  
 Je vous en remercie d'avance.

Le syndic,  
 Immobilière HANS.

Berchem Ste Agathe, le 30 janvier 2012.

**MEILLEURS VOEUX 2012... :-)**

03224682199

Syndic Immobilière HANS  
 14 avenue Josse Goffin, 25  
 1082 Berchem Ste Agathe  
 Tél + fax : 02/465.88.52  
 Portable : 0475/28.74.82  
 E-mail : immobilier.hans@hotmail.com

AFIN DE MIEUX VOUS SERVIR, NOUS TRAVAILLONS À BUREAU FERMÉ LE MERCRIDI

ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE  
 Avenue Louis Pierard, 70  
 1140 Evere

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES AU 30 JUIN 2012

PROPRIÉTAIRES	0/00	FRAIS FIXES	FRAIS DIVERS	FRAIS MAZOUT	FRAIS CHAUFF.	FRAIS ASC.	SOLDE ANT.	FRAIS PRIV.	FONDS RES.	CHAUFFAGE	TOTAL
D 224682199	142,0	142,45	104,79	422,15	0,00	90,22	-10,00	0,00	0,00	0,00	749,62 €
D 224682199 Etier	102,0	102,33	75,27	303,24	0,00	64,81	-458,52	0,00	0,00	0,00	87,12 €
D 224682199 Demesmaeker 1er	142,0	142,45	104,79	422,15	0,00	90,22	-1038,37	0,00	0,00	0,00	-278,75 €
A 32210 21ème	102,0	102,33	75,27	303,24	0,00	64,81	411,17	0,00	0,00	0,00	956,81 €
P 032210 21ème	142,0	142,45	104,79	422,15	0,00	90,22	2587,26	0,00	0,00	0,00	3.646,88 €
J 3-J-Sellimi 3ème	102,0	102,33	75,27	303,24	0,00	64,81	0,00	0,00	0,00	0,00	545,64 €
L vers 3ième	243,0	243,78	179,32	722,42	0,00	154,39	0,00	0,00	0,00	0,00	1.299,91 €
A 4ième	5,0	5,02	3,69	0,00	0,00	3,18	0,00	0,00	0,00	0,00	11,88 €
L Garage	5,0	5,02	3,69	0,00	0,00	3,18	-52,26	0,00	0,00	0,00	-40,38 €
Demesmaeker Garage	5,0	5,02	3,69	0,00	0,00	3,18	0,00	0,00	0,00	0,00	11,88 €
Mitano Garage	5,0	5,02	3,69	0,00	0,00	3,18	0,00	0,00	0,00	0,00	11,88 €
Justifi-Sellimi Garage	5,0	5,02	3,69	0,00	0,00	3,18	551,18	0,00	0,00	0,00	563,06 €
Arku Garage	1000,0	1003,20	737,96	2896,56	0,00	635,36	2290,46	0,00	0,00	0,00	7.565,56 €