

Bruxelles le 22 octobre 2019

Century 21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Bruxelles

V/réf.: Vente Debouche  
N/réf.: 19/204/S56  
N° d'entreprise de la copropriété : 0840.897.453

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente appartement 05 (lot 8739), sis Avenue de Broqueville 109 à 1150 Bruxelles.

Vendeur : Indivision Debouche  
Acheteur : à nous communiquer  
Compte de la copropriété : BE19 0682 2475 7212

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

**ART 577-11 §1**

- 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 10.000,22€  
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)  
Le fonds de réserve s'élève à 41.769,62€
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :  
**A ce jour**, le cédant n'a pas d'arriérés.  
**Situation à actualiser suite au prochain décompte trimestriel.**  
Nous vous informons que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.  
Nous vous informons qu'un montant de 80€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.
- 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 :  
A ce jour, il n'y a aucune procédure judiciaire en cours.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :  
Voir PV en annexe.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :  
Voir bilan en annexe.

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

Le bâtiment est chauffé au gaz.

**Nous vous saurions gré de nous faire parvenir le document destiné au syndic (§3) en nous communiquant la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur.**  
Ces informations sont nécessaires pour établir une répartition correcte des charges trimestrielles ou annuelles entre l'ancien et le nouveau propriétaire.  
Merci pour votre collaboration et le respect des délais.  
Ceci pour éviter de recalculer manuellement les charges en cas de retard dans l'information.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.



Maureen De Wever  
Gestionnaire



Chaussée de la Hulpe 150 | Terhulpssteenweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 736 20 94  
[www.jiceco.be](http://www.jiceco.be)

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°		370	
Date document		24/07/2019	
Date d'échéance		08/08/2019	

**Indivision Debouche**

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloux

**Décompte du 01/04/2019 au 30/06/2019**

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	132.98	6 / 28		28.50
004 Chauffage	941.00	140 / 1000		131.74
006 Eau	260.16	140 / 1000		36.42
007 Entretien	793.89	140 / 1000		111.14
008 Electricité des communs	186.00	140 / 1000		26.04
009 Gérance et administratif	707.26	140 / 1000		99.02
010 Jardin	108.90	140 / 1000		15.25
				<b>448.11</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	2 500.00	140 / 1000		350.00
				<b>350.00</b>
<b>Arriérés : 0.00 €</b>			<b>A payer :</b>	<b>798.11 €</b>

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

**Solde à payer :** 798.11 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 08/08/2019 sur le compte de la copropriété.

**Instruction pour votre paiement**

A payer avant le 08/08/2019 798.11 €

Broqueville 109

Iban : BE19 0682 2475 7212

Bic : GKCCBEBB

Communication : +++000/0008/73909+++



Chaussée de la Hulpe 150 | Tervurensesteenweg  
Bruxelles 1170 : Bruxelles  
T 02.736.20.94  
www.jiceco.be

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°			363
Date document			02/05/2019
Date d'échéance			17/05/2019

#### Indivision Debouche

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloux

#### Décompte du 01/01/2019 au 31/03/2019

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	1 768.52	6 / 28		378.97
004 Chauffage	941.00	140 / 1000		131.74
006 Eau	260.16	140 / 1000		36.42
007 Entretien	2 940.51	140 / 1000		411.67
008 Electricité des communs	186.00	140 / 1000		26.04
009 Gérance et administratif	895.80	140 / 1000		125.41
				<b>1 110.25</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	2 500.00	140 / 1000		350.00
020 Frais propriétaires	968.01	140 / 1000		135.52
				<b>485.52</b>
<b>Arriérés :</b>	<b>0.00 €</b>		<b>A payer :</b>	<b>1 595.77 €</b>

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

**Solde à payer :** 1 595.77 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 17/05/2019 sur le compte de la copropriété.

**1595.77**

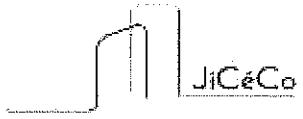
Debouche  
rue de la Croix-Rouge 50  
5032 Gembloux

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0008/73909+++**



JiCeCo S.A.R.L à Responsabilité Limitée  
Société à Capital Variable  
Tél. : +32 71 20 94  
www.jiceco.be

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°			356
Date document			14/01/2019
Date d'échéance			29/01/2019

#### Indivision Debouche

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloux

#### Décompte du 01/10/2018 au 31/12/2018

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	1 141.88	6 /28		244.69
004 Chauffage	1 294.00	140 /1000		181.16
006 Eau	260.16	140 /1000		36.42
007 Entretien	1 005.91	140 /1000		140.83
008 Electricité des communs	53.62	140 /1000		7.51
009 Gérance et administratif	691.12	140 /1000		96.76
010 Jardin	108.90	140 /1000		15.25
				<b>722.62</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	5 000.00	140 /1000		700.00
020 Frais propriétaires	198.00	140 /1000		27.72
				<b>727.72</b>
<b>Privatif</b>				
030 Frais privatifs occupants				170.57
				<b>170.57</b>
<b>Arriérés :</b>	<b>0.00 €</b>		<b>A payer :</b>	<b>1 620.91 €</b>

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

**Solde à payer :** 1 620.91 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 29/01/2019 sur le compte de la copropriété.

**1620.91**

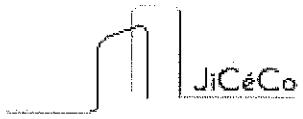
Debouche  
rue de la Croix-Rouge 50  
5032 Gembloux

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0008/73909+++**



JiCeCo - Société de gestion immobilière  
Broqueville 109 - 1150 Bruxelles  
Tél. : 02 738 20 91  
www.jiceco.be

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°		349	
Date document		30/10/2018	
Date d'échéance		14/11/2018	

#### Indivision Debouche

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloux

#### Décompte du 01/07/2018 au 30/09/2018

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	128.01	6 /28		27.43
004 Chauffage	1 463.73	140 /1000		204.92
006 Eau	577.51	140 /1000		80.85
007 Entretien	762.30	140 /1000		106.72
008 Electricité des communs	57.16	140 /1000		8.00
009 Gérance et administratif	691.12	140 /1000		96.76
010 Jardin	108.90	140 /1000		15.25
				<b>539.93</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	5 000.00	140 /1000		700.00
020 Frais propriétaires	821.12	140 /1000		114.96
				<b>814.96</b>
<b>Privatif</b>				
030 Frais privatifs occupants				-265.57
				<b>-265.57</b>
<b>Arriérés :</b>	<b>0.00 €</b>		<b>A payer :</b>	<b>1 089.32 €</b>

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

**Solde à payer :** 1 089.32 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 14/11/2018 sur le compte de la copropriété.

**1089.32**

Debouche  
rue de la Croix-Rouge 50  
5032 Gembloux

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0008/73909+++**



JiCeCo S.A.R.L à capital limité - Société immobilière  
Boulevard Léopold II 140 - Bruxelles  
Tél. 02 640 94 94  
www.jiceco.be

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°			342
Date document			13/07/2018
Date d'échéance			28/07/2018

**Indivision Debouche**

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloux

**Décompte du 01/04/2018 au 30/06/2018**

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	255.33	6 / 28		54.71
004 Chauffage	1 615.60	140 / 1000		226.18
006 Eau	338.98	140 / 1000		47.46
007 Entretien	1 207.17	140 / 1000		169.00
008 Electricité des communs	56.78	140 / 1000		7.95
009 Gérance et administratif	691.12	140 / 1000		96.76
010 Jardin	108.90	140 / 1000		15.25
				<b>617.31</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	5 000.00	140 / 1000		700.00
				<b>700.00</b>
<b>Privatif</b>				
031 Frais privatifs propriétaires				32.50
				<b>32.50</b>
<b>Arriérés :</b>	<b>0.00 €</b>		<b>A payer :</b>	<b>1 349.81 €</b>

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

**Solde à payer :** 1 349.81 €

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 28/07/2018 sur le compte de la copropriété.

**1349.81**

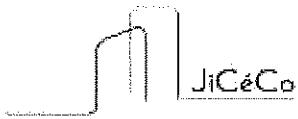
Debouche  
rue de la Croix-Rouge 50  
5032 Gembloux

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0008/73909+++**



Conseil en gestion immobilière  
Brocéliande 109 - Bruxelles  
+32 26 40 81  
www.jiceco.be

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°			335
Date document			23/04/2018
Date d'échéance			08/05/2018

#### Indivision Debouche

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloux

#### Décompte du 01/01/2018 au 31/03/2018

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	122.91	6 / 28		26.34
004 Chauffage	1 110.00	140 / 1000		155.40
006 Eau	514.25	140 / 1000		72.00
007 Entretien	621.66	140 / 1000		87.03
008 Électricité des communs	56.78	140 / 1000		7.95
009 Gérance et administratif	875.36	140 / 1000		122.55
010 Jardin	36.30	140 / 1000		5.08
				<b>476.35</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	5 000.00	140 / 1000		700.00
002 Assurances	1 694.30	140 / 1000		237.20
020 Frais propriétaires	412.00	140 / 1000		57.68
				<b>994.88</b>
<b>Arriérés : 0.00 €</b>			<b>A payer :</b>	<b>1 471.23 €</b>

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

**Solde à payer : 1 471.23 €**

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 08/05/2018 sur le compte de la copropriété.

**1471.23**

Debouche  
rue de la Croix-Rouge 50  
5032 Gembloux

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0008/73909+++**



Chaussée de la Hulpe 150 | Terhulpsesteenweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 738 20 94  
www.jiceco.be

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000008739
Document N°			328
Date document			16/01/2018
Date d'échéance			31/01/2018

### Indivision Debouche

rue de la Croix-Rouge 50

5032 Gembloix

### Décompte du 01/10/2017 au 31/12/2017

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	1.122,10	6 / 28	83 / 92	216,81
004 Chauffage	1.110,00	140 / 1000	83 / 92	140,19
006 Eau	554,21	140 / 1000	83 / 92	70,00
007 Entretien	713,54	140 / 1000	83 / 92	90,12
008 Electricité des communs	56,78	140 / 1000	83 / 92	7,17
009 Gérance et administratif	677,45	140 / 1000	83 / 92	85,56
				<b>609,85</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	5.500,00	140 / 1000		770,00
020 Frais propriétaires	24,00	140 / 1000	83 / 92	3,03
				<b>773,03</b>
<b>Arriérés :</b>	<b>0,00 €</b>			<b>A payer : 1.382,88 €</b>

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

**Solde à payer : 1.382,88 €**

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 31/01/2018 sur le compte de la copropriété.

**1382,88**

Debouche  
rue de la Croix-Rouge 50  
5032 Gembloix

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0008/73909+++**



Chaussée de la Hulpe : 150 | Terhulpsesteenweg  
Bruxelles - 1170 | Bruxelles  
T. 02 736 20 64  
[www.jiceco.be](http://www.jiceco.be)

0840.897.453 - Broqueville 109			
Lot	00 05	N°Client	0000001118
Document N°		320	
Date document		16/10/2017	
Date d'échéance		31/10/2017	

**Monsieur Debouche**

Rue de la Croix Rouge 50

**5032 BOSSIÈRE**

**Décompte du 01/07/2017 au 30/09/2017**

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
<b>Charges occupants *</b>				
003 Ascenseur	316,70	6 / 28		67,86
004 Chauffage	2.023,90	140 / 1000		283,35
007 Entretien	709,26	140 / 1000		99,30
008 Electricité des communs	67,26	140 / 1000		9,42
009 Gérance et administratif	677,45	140 / 1000		94,84
010 Jardin	108,90	140 / 1000		15,25
				<b>570,02</b>
<b>Charges propriétaires</b>				
001 Appel de fonds	5.500,00	140 / 1000		770,00
				<b>770,00</b>
<b>Privatif</b>				
030 Frais privatifs occupants				23,77
				<b>23,77</b>
<b>Arriérés :</b>	<b>0,00 €</b>		<b>A payer :</b>	<b>1.363,79 €</b>

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

**Solde à payer :** **1.363,79 €**

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme ci-dessus avant le 31/10/2017 sur le compte de la copropriété.

**1363,79**

Debouche  
Rue de la Croix Rouge 50  
5032 BOSSIÈRE

**BE19 0682 2475 7212**

**GKCCBEBB**

ACP Broqueville 109 c/o JiCeCO  
Chée de La Hulpe 150  
1170 Bruxelles

**+++000/0002/51287+++**

## Bilan au 30/09/2018

### Actif

200000	Arrondis ordinateur	0.09
300000	Stock	260.00
400000	Copropriétaires	892.20
550000	Epargne 088-2349770-37	41 927.47
551000	Banque 068-2247572-12	8 563.71
<b>489999</b>	<b>Résultat provisoire reporté</b>	<b>9 634.84</b>
		<b>61 278.31</b>

### Passif

110000	Fonds de roulement	10 000.22
120000	Fonds de réserve	50 504.42
440000	Fournisseurs	773.67
		<b>61 278.31</b>

La présente version simplifiée du bilan a été spécialement mise en page à destination des copropriétaires. La présentation suivant modèle de la banque nationale, accompagnée du compte de résultats, à destination du commissaire aux comptes, peut être obtenue sur simple demande auprès du comptable de votre copropriété

**Broqueville 109**

Avenue de Broqueville 109

1200 BRUXELLES

N° BCE : **0840.897.453**

**JICéCO**



Chaussée de La Hulpe, 150

B-1170 BRUXELLES

N° BCE : **BE0445.974.227**

## **Situation du fonds de réserve au 30/09/2018**

### **TRESORERIE NETTE**

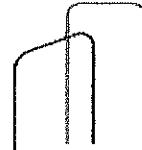
**41 927.47**

#### **Valeurs disponibles**

**41 927.47**

550000      Epargne 088-2349770-37

41 927.47



## **RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 janvier 2019**

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

Le 29 janvier 2019, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « BROQUEVILLE 109 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au sein de la salle de réunion de JICECO SA. Chaussée de la Hulpe 150 à 1170 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 11 janvier 2019.

La séance est ouverte à 18H15 par Madame De Wever qui représente JICECO S.A.

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

Les 4 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 7 forment 590/1.000è de la copropriété.

L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

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

### **1. Constitution du bureau de séance ;**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Monsieur VAERMAN.

### **2. Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/09/2018;**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le Syndic arrêtés à la date du 30 Septembre 2018.

### **3. Présentation du budget de l'exercice 2018/2019 ;**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 22 320,00 €.

La facture Symulak (serrure d'entrée), sera à charge des occupants. Le poste entretien sera augmenté de 2 000 € et le poste propriétaires diminué de 2 000 €. (cfr budget réadapté en annexe 1)

### **4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve**

#### **4.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :**

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 10.000,22 €. Il est suffisant et donc le Syndic conseille de le conserver à ce montant. L'Assemblée générale en prend acte.

#### **4.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :**

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 50 504.42 €.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 10 000.00 € à financer par 4 appels trimestriels de 2 500,00 € à lancer au 1T2019.

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

#### **5. Décharges à donner**

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

#### **6. Nominations statutaires et mandats**

##### **6.1. Conseil de Copropriété**

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

- Assesseur 1 : Monsieur VAERMAN.
- Assesseur 2 : Monsieur EVERARD DE HARZIR.
- Assesseur 3 : Monsieur DI FIORE.

Les émoluments du conseil restent identiques aux années antérieures.

##### **6.2. Commissaire aux comptes**

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

Monsieur EVERARD DE HARZIR.

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

##### **6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.**

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

## **7. Travaux, entretiens à prévoir et financement**

### **7.1. Décision à prendre quant à procéder à la réfection des couvres murs en façades avant et arrière, ainsi que les appuis de fenêtres et son mode de financement.**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le Syndic »

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux de réfection des couvres murs en façade avant et arrière et seuils de fenêtres par l'entreprise Acrodimi sprl conformément à son devis du 03/01/2019, pour un montant total ne devant pas excéder 3966,63 € TVAC + une marge de 1 000,00 € TVAC concernant les éventuels suppléments et décide de financer les travaux par le fonds de réserve. L'exécution des travaux commencera dans le courant du 2<sup>e</sup> trimestre 2019.

### **7.2. Décision à prendre quant au cimentage du bas des murs de la cour des garages ainsi que le mode de financement. (devis sont transmis en séance) ;**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le Syndic »

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de faire réaliser les travaux de mise en peinture de la cour arrière des garages et pose de pierre bleue en soubassement par l'entreprise Jorge Barbosa conformément à son devis du mois de janvier 2019 pour un montant ne devant pas excéder 5165 € HTVA, soit 5475 € TVAC

L'assemblée demande également au syndic de se renseigner sur l'épaisseur de la pierre, le biseautage et le type de joint posé autour de la pierre bleue.

Après renseignements pris, la pierre bleue sera de 2cm d'épaisseur, le biseautage est prévu + un joint étanche recouvert de peinture blanche (ce qui n'était pas précisé dans l'offre)

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de financer ces travaux par le fonds de réserve. L'exécution des travaux commencera dans le courant du mois d'avril 2019.

### **7.3. Décision à prendre quant à placer un sas entre la porte d'entrée principale et le miroir d'entrée afin de couper le froid ;**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, demande au syndic de faire un appel d'offres qui sera présenté lors de la prochaine Assemblée générale ordinaire et demande que l'encadrement soit de la même couleur que la porte d'entrée principale (vert foncé) et en aluminium.

### **7.4. Suite à la surconsommation de l'eau des communs, proposition de faire placer deux compteurs de passage d'eau froide, le premier avant le circuit vers l'adoucisseur et le second avant le départ d'eau froide vers le 7<sup>e</sup> étage.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition suivant les plans établis par Mr Vaerman (Cfr annexe 2) et de financer les compteurs via les charges courantes.

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

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de marquer son accord sur cette proposition.

**9. En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout, avec le concours de l'expert en tarification Monsieur Otto Püspöck. Cette consultation de l'expert est intégralement prise en charge par le syndic.**

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

**10. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété. OMC, ISTA, RENSONNET, DESMET, ENGIE ELECTRABEL, ISB VENTILLATION, AIB VINCOTTE, ANSUL, WATHELET, HYDROBRU/VIVAQUA et JICéCO SA**

Suite à la demande de l'Assemblée générale, le syndic informe que le fournisseur d'électricité est identique au fournisseur de gaz, en l'occurrence Engie Electrabel.

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

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

La séance est levée à 19h20.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au Syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10 §4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §2)

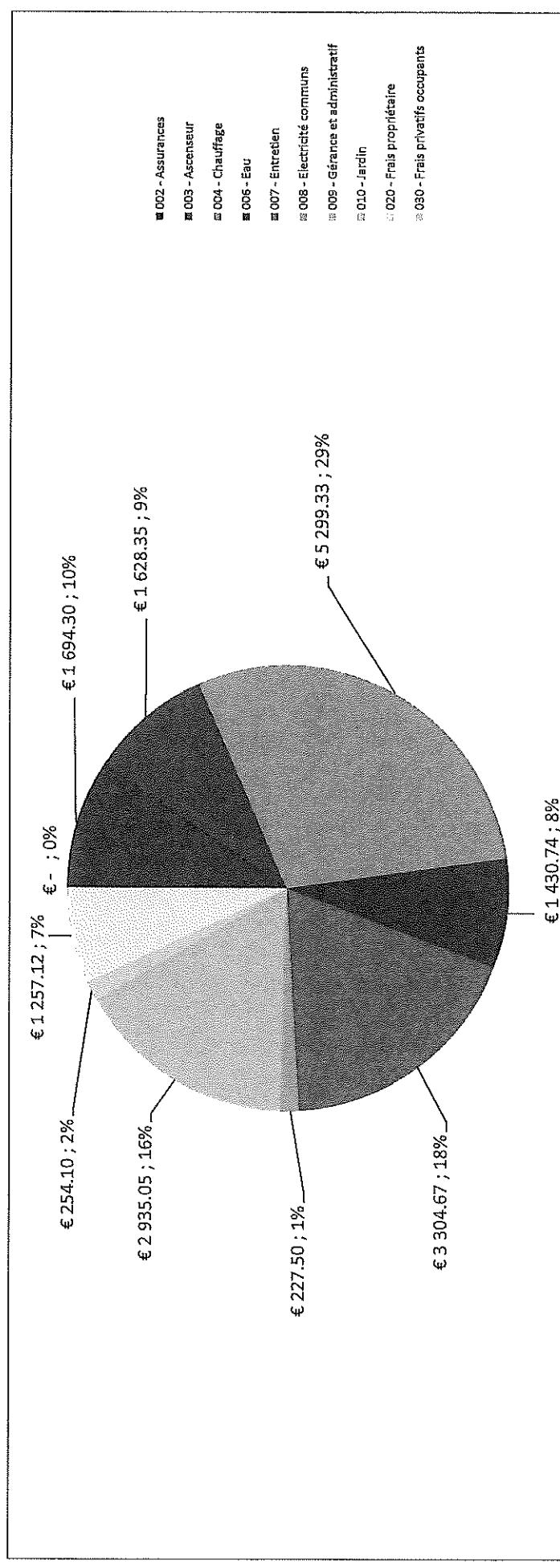
Bruxelles, le 19 Février 2019.

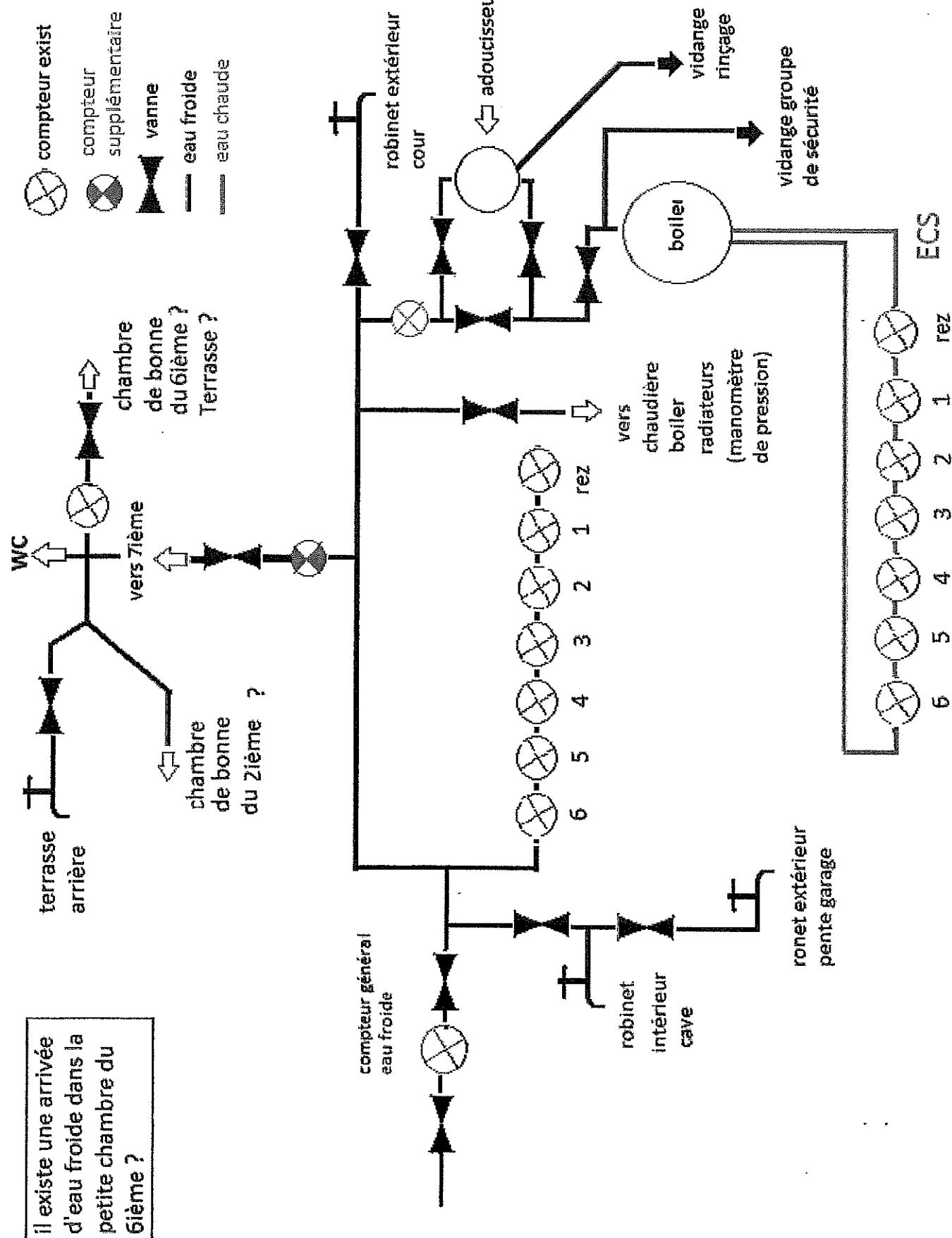
De Wever Maureen  
Gestionnaire

Matthieu GEHOT  
Administrateur Délégué

Broqueville 109 : BUDGET 2018 -2019 / DEPENSES du 1/10/2017 au 30/09/2018

		2016/2017	2017/2018	Budget 2018-2019
002 - Assurances		€ 1 642.56	€ 1 694.30	€ 1 700.00
003 - Ascenseur		€ 1 737.62	€ 1 628.35	€ 2 000.00
004 - Chauffage		€ 6 198.95	€ 5 299.33	€ 7 000.00
006 - Eau		€ 1 157.27	€ 1 430.74	€ 1 300.00
007 - Entretien		€ 3 038.28	€ 3 304.67	€ 5 300.00
008 - Électricité communs		€ 231.39	€ 227.50	€ 250.00
009 - Gérance et administratif		€ 2 878.55	€ 2 935.05	€ 3 020.00
010 - Jardin		€ 435.60	€ 254.10	€ 450.00
020 - Frais propriétaire		€ 916.12	€ 1 257.12	€ 1 000.00
030 - Frais privatifs occupants		- €	- €	150.00
031 - Frais privatifs propriétaires		€ 317.50	€ 115.00	€ 150.00
		€ 18 553.84	€ 18 146.16	€ 22 320.00
			Fonds de roulement nécessaire	8 370.00





## **RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 janvier 2018**

Le 17 janvier 2018, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « BROQUEVILLE 109 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au sein de la salle de réunion de JICECO SA. Chaussée de la Hulpe 150 à 1170 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 22 décembre 2017.

La séance est ouverte à 17h10 par Messieurs VAN HOVE et PEETERS qui représentent JICECO S.A.

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

Les 5 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 7 forment 720/1.000 de la copropriété.

L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

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

### **1. Constitution du bureau de séance ;**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Monsieur VAERMAN.

### **2. Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/09/2017;**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/09/2017.

Le commissaire aux comptes informe la copropriété d'une consommation d'eau anormale dans les communs (+/- 46m<sup>3</sup> de plus).

Le point sera analysé par tous via différentes recherches.

L'assemblée demande, si possible, de placer un compteur d'eau au départ des circuits d'eau chaude et d'eau froide.

### **3. Présentation du budget de l'exercice 2017/2018**

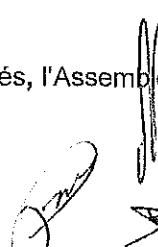
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 20.550,00€.

### **4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve**

#### **4.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :**

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 9.500,22€.

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir ce fonds.



#### **4.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :**

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 41.898,94€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir l'appel de 20.000€/ an qui sera appelé par un appel de 5.000€/trimestre.

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

#### **5. Décharges à donner**

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

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

**5.3.** L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

#### **6. Nominations statutaires et mandats**

##### **6.1. Conseil de Copropriété**

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

- Assesseur 1 : Monsieur VAERMAN.
- Assesseur 2 : Monsieur EVERARD DE HARZIR.
- Assesseur 3 : Monsieur DI FIORE.

##### **6.2. Commissaire aux comptes**

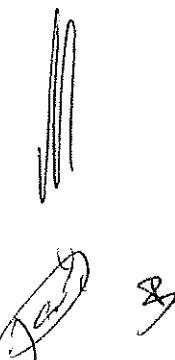
Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction :

Monsieur EVERARD DE HARZIR.

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

##### **6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.**

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



## **7. Travaux, entretiens à prévoir et financement**

### **7.1. Décision à prendre quant à procéder à la réfection de la façade arrière avec isolant et au placement d'un isolant sur le plafond du parking ainsi que son mode de financement**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner un mandat au conseil de copropriété pour le choix final de la société et pour un budget maximal de 60.000€ HTVA.

L'assemblée générale demande d'obtenir un complément d'offre pour le placement de pierres bleues aux seuils de fenêtres ainsi qu'une information sur la résistance au feu de l'isolant qui sera placé.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne mandat au conseil de copropriété pour l'approbation des factures relatives à ce chantier au fur et à mesure de l'état d'avancement de celui-ci ainsi que pour la réception des travaux.

L'assemblée générale mandate le syndic pour introduire la demande de prime à l'énergie relative à l'isolation des murs de la façade arrière auprès de la région de Bruxelles Capitale. Les prestations du syndic seront exécutées moyennant honoraires supplémentaires au taux de 60€/h.

Le syndic, ne suivant pas le chantier, décline toutes responsabilités sur la tenue du chantier et le résultat escompté de ce dernier ainsi que les éventuels problèmes qui pourraient subvenir dans le futur.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de financer ces travaux par le fonds de réserve.

---

### **7.2. Décision à prendre quant à procéder à la réfection des couvres murs en façades avant et arrière, ainsi que les appuis de fenêtres et son mode de financement**

Ce point est compris dans certains devis du point 7.1 et il sera aussi vérifié auprès des sociétés interrogées.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner un mandat au conseil de copropriété pour le choix final de la société et pour un budget maximal de 5.000€ HTVA.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de financer ces travaux par le fonds de réserve.

---

### **7.3. Décision à prendre quant à procéder au cimentage du bas des murs de la cour des garages et le mode de financement**

Ce point est compris dans certains devis du point 7.1 et il sera aussi vérifié auprès des sociétés interrogées. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner un mandat au conseil de copropriété pour le choix final de la société et pour un budget maximal de 1.500€ HTVA.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de financer ces travaux par le fonds de réserve.

---

### **7.4. Décision à prendre quant à procéder à un audit énergétique de la chaudière afin de répondre aux normes légales ainsi que son mode de financement.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater la société Cenergie pour un montant de 350€ HTVA. Les travaux seront financés par les charges courantes.

---

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

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de marquer son accord sur cette proposition.

- 9. En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout, avec le concours de l'expert en tarification Monsieur Otto Püspöck. Cette consultation de l'expert est intégralement prise en charge par le syndic.**

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

- 10. Décision à prendre sur l'adoption des résolutions suivantes relatives aux cas de démembrement de propriété ou d'indivision en vue de protéger les intérêts de la copropriété**

« Dans l'hypothèse où un lot sera grevé d'un usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des charges de copropriété ».

« En cas d'indivision sur un lot, les indivisaires seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des charges de copropriété ».

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

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

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de déterminer le montant des marchés et/ou travaux à partir duquel une mise en concurrence sur base d'un cahier des charges précis (établi par un architecte ou un expert) est requise au montant de 100.000 €.

- 12. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété. AML, ISB VENTILLATION, RENSONNET, AIB VINCOTTE, HYDROBRU, LAMPIRIS, VREBOS et JICÉCO SA**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mettre fin au contrat de Monsieur VREBOS suivant les termes du contrat.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer la société Desmet Service suivant leur devis d'un montant de 210€/mois HTVA si le prix de leur offre est maintenu. Dans la négative, le conseil de copropriété a le mandat pour le choix final de la société et ce pour un montant maximal de 215€/mois HTVA.

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

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

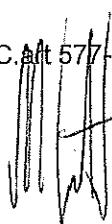
La séance est levée à 19h20.

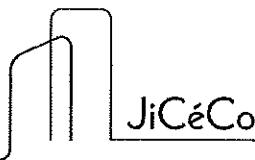
Les copropriétaires dispensent et se substituent au Syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10 §4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §2)

Bruxelles, le 17 janvier 2018.

Bruno VAN HOVE et Romain PEETERS  
Gestionnaires

  
Matthieu GEHOT  
Administrateur Délégué



**Rapport dactylographié du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire**

**Copropriété ACP BROQUEVILLE 109**

**Av. de Broqueville 109, 1150 Bruxelles**

**N°entreprise : 0840.897.453**

**Tenue Le Lundi 01 février 2017, à 18 heures,**

**Dans les bureaux du Syndic – Chaussée de la Hulpe 150 à 1170 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 ;**

S'agissant d'une deuxième séance suite à une AG en carence, le double quorum ne doit pas être réalisé.

Le gérant constate que 860/1.000 des quotités sont présentes ou représentées, ainsi que 6 Copropriétaires sur 7, que dès lors l'AG est valablement constituée et peut délibérer.

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

La séance est ouverte à 18h15.

**1- Nomination du Bureau de séance : Président et Secrétaire**

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de nommer comme Président de séance, Monsieur VAERMAN et comme secrétaire Bruno VAN HOVE de JICECO s.a.

Contre : néant

Abstention : néant

**2- Rapport du Commissaire aux comptes. Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2016 ;**

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, d'approuver les comptes arrêtés au 31/12/2016.

Contre : néant

Abstention : néant

**3-Décharges**

**3.1 Au conseil de copropriété**

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Contre : néant

Abstention : néant

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a director or representative of the company.

### 3.2 Au commissaire aux comptes

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Commissaire aux comptes.

Contre : néant

Abstention : néant

---

### 3.3 Au syndic

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de donner décharge au Syndic.

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, d'élire le : Conseil de Copropriété suivant :

- Monsieur VAERMAN
- Monsieur EVERARD DE HARZIR
- Monsieur DI FIORE

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 :

- Monsieur EVERARD DE HARZIR

Contre : néant

Abstention : néant

---

### 4.3 Reconduction du mandat du syndic

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, de reconduire le mandat du Syndic Jlcéco S.A jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de 2018.

Contre : néant

Abstention : néant

---

## **5. Travaux sur la façade arrière ;**

### *5.1 Décision de principes à prendre quant à procéder à des demandes de devis pour y placer une isolation;*

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de reporter ce point à l'assemblée générale de 2018.

Un complément de devis sera demandé pour placer un isolant sur le plafond de l'entrée de garage.

Un renseignement sera pris sur la différence du rendement entre les deux types d'isolant.

Un renseignement sera pris si une demande de permis est nécessaire.

Contre : néant

Abstention : néant

**5.2 Décision à prendre quant à procéder à la réfection des couvres murs en façades avant et arrière, ainsi que les appuis de fenêtres ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de reporter ce point à l'assemblée générale de 2018.

Contre : néant

Abstention : néant

**6. Décision à prendre quant à procéder au remplacement des appliques murales dans le hall d'entrée ainsi que le mode de financement ;**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité, des présents et représentés, de marquer son accord sur ce remplacement qui sera fait par le conseil de copropriété.

La facture d'un montant de maximum de 500€ HTVA sera remise au syndic pour son remboursement.  
Ces frais seront prélevés dans le fonds de réserves.

Contre : néant

Abstention : néant

**7. Décision à prendre quant à procéder au remplacement de la plaque de la chambre de visite dans le passage vers les garages ainsi que le mode de financement ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de marquer son accord sur le devis de la société BAGELEC d'un montant de 292€HTVA sous réserve de la charge utile qui doit supporter 500 kg.  
Ces frais seront prélevés dans les charges courantes.

Contre : néant

Abstention : néant

**8. Décision à prendre quant à procéder au cimentage du bas des murs de la cour des garages ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de reporter ce point à l'assemblée générale de 2018.

Contre : néant

Abstention : néant

**9. Décision à prendre quant à placer des calorimètres de nouvelle génération à relevé à distance via la société ISTA ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de marquer son accord sur le devis de la société ISTA suivant la location lors du prochain passage annuel.

Contre : néant

Abstention : néant

11

3

**10. Décision à prendre quant à la location et indexation du loyer du local situé entre les 2 garages de la cour ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de demander au syndic de rappeler à Monsieur VINCKENBOSCH de payer les 150€ pour l'année 2016.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, décide de monter le loyer de ce local à 160€ pour l'année 2017.

Contre : néant

Abstention : néant

---

**11. Rappel de bien purger les radiateurs des chambres de bonne du 7ième étages et/ou placer un purgeur automatique ;**

L'assemblée générale demande à chaque copropriétaire occupant ou non de bien procéder ou de faire procéder à la purge des radiateurs des chambres de bonne pour ne pas influencer la bonne alimentation des appartements

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

---

**12. Décision à prendre quant à prévoir une participation monétaire pour les prestations effectuées par le président du conseil de copropriété et le commissaire aux comptes ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de continuer la participation financière comme décision antérieurement.

Contre : néant

Abstention : néant

---

**13. Décision à prendre quant à ratifier la procédure de recouvrement de charges en cas d'un propriétaire défaillant ; (cfr annexe)**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de marquer son accord sur la procédure de recouvrement de charges.

Contre : néant

Abstention : néant

---

**14. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété :**

**OMC, ISB VENTILLATION, RENSONNET, AIB VINCOTTE, HYDROBRU, LAMPIRIS, VREBOS et JiCÉCO SA ;**

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité, des présents et représentés, de marquer son accord pour placer un mandat de placement pour le courtier AML représenté par Monsieur PEETERS ARNAUD

Contre : néant

Abstention : néant

---

**15. Comptabilité**

**15.1 Information quant au budget 2016/2017**

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

Contre : néant

Abstention : néant

15.2 La situation du fonds de roulement est de 8.000,22€. Le Syndic conseille de maintenir ce montant

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, d'augmenter le fonds de roulement de 2000€ pour atteindre 10.000€

Les 2.000€ seront appelés via un appel de 500€ par trimestre.

Contre : néant

Abstention : néant

15.3 La situation du fonds de réserve est de 27.403,65€. Décision à prendre quant à augmenter le fonds de réserve

L'Assemblée décide à l'unanimité, des présents et des représentés, d'appeler un fonds de réserve annuel de 20.000€ par an via des appels trimestriels de 5.000€

Contre : néant

Abstention : néant

Plus aucun point n'étant soulevé, la séance est levée à 19h55.

Bruno VAN HOVE  
Collaborateur

Matthieu GEHOT  
Administrateur délégué

*Sauf contestation introduite dans les formes et délais légaux (CC art 577-9§1&2), ce procès-verbal est automatiquement approuvé.  
Cependant, afin de permettre la poursuite de la bonne gestion de votre immeuble, nous vous prions de nous faire parvenir vos remarques éventuelles, par écrit, endéans le mois de l'expédition du présent procès-verbal.  
Conformément à l'article 577-10§4 du CC, nous prenons l'initiative de rappeler aux destinataires du présent procès-verbal qu'un exemplaire de celui-ci doit être adressé dans les formes et conditions prévues par la loi à toute personne à qui ils auraient concédé un droit réel ou personnel.*