

A.C.P. RESIDENCE PLASKY  
Avenue Eugène Plasky, 189-191  
1030 BRUXELLES  
N° d'entreprise : 0674.577.293

Bruxelles, le 15 septembre 2020

CENTURY 21  
A l'attention de Madame TOLU  
Square E. Plasky 97  
1030 Bruxelles

Madame,

Concerne : A.C.P. Résidence Plasky, av. Eugène Plasky 189-191, 1030 Schaerbeek  
Article 577-11 § 1 CC du code civil. Votre e-mail du 8 septembre 2020.  
Vente d'un appartement au **1<sup>ère</sup> étage N° A1 (quotité 45 /1000)**,  
Copropriétaire: Monsieur LALOYAUX

En réponse à votre e-mail du 8 septembre 2020, je vous communique par la présente les renseignements demandés:

Le compte de provision (roulement) arrêté à la date du 14 septembre 2020 s'élève à 10.029,64 EUR. Le vendeur s'est acquitté des trois appels de fonds trimestriels pour l'année 2020.

Le compte d'épargne (prévision) ou fonds de réserve présente à la date du 14 septembre 2020 le montant de 8.193,35 EUR. Le montant de la prévision annuelle, fixé à 6 euros par quotité, a été versé par le vendeur.

A ce jour, l'A.C.P. Résidence Plasky n'est redevable d'aucune dette envers des tiers ou autres, sauf dépenses courantes.

Aucune procédure judiciaire relative à la copropriété A.C.P. Plasky, aucun litige, ni recours, ni poursuite quelconque n'est en cours à ce jour.

Procès-verbaux des A.G. des 3 dernières années, ainsi que les décomptes des deux dernières années 2018 et 2019, (ces documents sont annexés à la présente).

Le vendeur, Monsieur Laloyaux, n'est redevable d'aucun paiement à ce jour. Un décompte définitif lui sera transmis en fin d'exercice 2020 et l'éventuel reliquat créateur sera transféré à son compte bancaire, après l'A.G. de mars 2021.

Il n'y a pas eu de travaux dans les parties communes de la Résidence Plasky nécessitant la rédaction d'un dossier.

L'ACP Plasky est équipée d'un chauffage commun alimenté au gaz. Il n'y a pas de certificat commun de performance énergétique.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'informer des coordonnées complètes de l'acheteur (nom, prénom, adresse actuelle, n° de téléphone).

Dans l'attente de vous lire, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes meilleures salutations.



Le Gérant



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 MARS 2018

**1. Validité de l'Assemblée :**

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.  
(la liste des présences sera annexée au procès-verbal original).

10 copropriétaires sont présents totalisant 432 quotités et 4 sont représentés  
totalisant 179 quotités.

Soit un total de 14 copropriétaires sur 24 totalisant 611 quotités sur 1000.

**L'Assemblée Générale peut valablement délibérer.**

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée**

Madame Gillyns assure la présidence de l'assemblée générale du 15 mars 2018 et le  
syndic, le secrétariat.

**3. Approbation du P.V. de l'Assemblée Générale du 23 mars 2017**

Le P.V. de l'A.G. du 23 mars 2017 est approuvé à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**4. Rapport du Conseil de copropriété et du commissaire aux comptes**

- a) Les comptes de roulement et de réserve de l'exercice 2017 ont été vérifiés par la  
commissaire aux comptes, aucune erreur n'a été détectée.
- b) Le conseil de copropriété s'est réuni 2 fois, la présidente a eu des contacts  
réguliers avec la gérance pour : espace poubelles (odeur, sac coulant, non-  
respect du tri, dépôt de bouteilles en verre), toujours des dépôts non appropriés  
dans l'espace garage.
- c) La gérance a dû intervenir auprès des Assurances A G pour 3 sinistres : entre le  
8<sup>ème</sup> et le 7<sup>ème</sup> côté gauche, évacuation d'eau de la douche, entre le 6<sup>ème</sup> et le 5<sup>ème</sup>  
côté droit fuite au raccordement du WC et au 6<sup>ème</sup> côté gauche cylindre de la  
porte blindée de l'appartement a été forcé.
- d) Le boiler nous a fait défaut (rempli de calcaire) et a dû être remplacé, il y aura  
également à remplacer 1 des 2 vases d'expansion, ce travail se fera dans 2 à 3  
semaines.



- e) La sécurité de l'ascenseur n'étant plus correctement garanti, les entretiens n'étant pas respectés suivant les termes du contrat par la S A Schindler, nous avons mis un terme à ce contrat fin août 2017. Néanmoins, nous avons réclamé et obtenu de S A Schindler le remboursement des entretiens payés suivant les termes du contrat et non prestés pour les années 2014, 2015, 2016, 2017, soit la somme de 3.113,60 euros.  
Cette récupération a permis d'honorer les factures Schindler pour le 2<sup>ème</sup> semestre de 2017 ainsi que l'indemnité de rupture de contrat.
- f) Au mois de juin 2017, le boîtier parlophone de la porte d'entrée et le relais intérieur de l'immeuble ont dû être remplacés, les pièces de réparation étant introuvables, système trop ancien.
- g) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières. L'A.C.P. Résidence Plasky a des contrats avec : le Syndic, Electrabel GDF (gaz), Engie (électricité), A T M (ascenseur), A I B Vinçotte, A.G. assurance ((Immeuble et conseil de copropriété) (courtier SCRL Assur 2000)), IBDE, entretien Madame Bauduin, Apré, Techem (caloribel), All Matic Door, Curnet, Dynam Heat entretien chaudière.

#### **5. Approbation des comptes et du bilan (clôture au 31 décembre 2017)**

L'A.G. approuve les comptes de l'exercice écoulé à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

#### **6. Décharge au syndic, au Conseil de copropriétaire et au commissaire aux comptes**

L'A.G. donne décharge au syndic administratif et technique, à la majorité des voix

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'A. G. donne décharge au conseil de copropriété, à la majorité des voix,

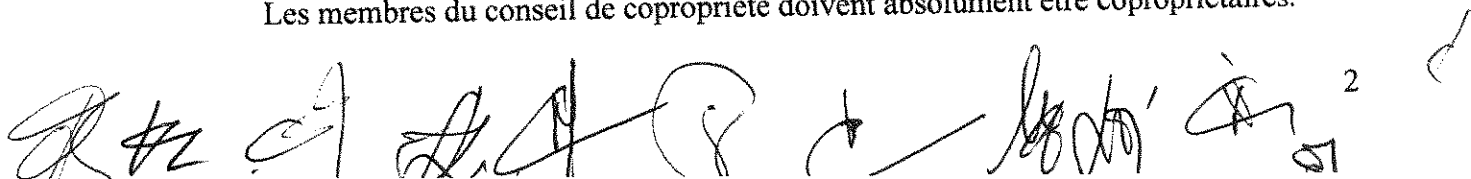
Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'A. G. donne décharge au commissaire aux comptes à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

#### **7. Nomination du Conseil de copropriété (vote ¾).**

Le Conseil de copropriété, généralement composé de trois personnes, a pour mission de contrôler le travail du syndic et de rédiger un rapport annuel.  
Les membres du conseil de copropriété doivent absolument être copropriétaires.



2

L'A.G. désigne comme membres du conseil de copropriété, à la majorité des 3/4 des voix, Mesdames Gillyns et Lijewska.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE: 0 ABSTENTION : 0

**8. Nomination du commissaire aux comptes :**

L'A.G. désigne comme commissaire aux comptes :

Madame Gillyns

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**9. Nomination du Syndic.**

Pour l'exercice 2018, Monsieur Paul Baldan est reconduit dans ses fonctions de gérant.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**10. Montant de la provision annuelle (fonds de roulement)**

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant de la provision annuelle de 2018, à savoir 50.000 EUR ainsi que la répartition trimestrielle. Elle a été établie de façon à permettre au syndic de faire face aux dépenses de l'ACP Plasky dans les meilleures conditions.

Le syndic est habilité à réclamer un 5<sup>ème</sup> versement suivant les besoins de la gérance.

L'A.G. marque son accord sur le maintien et la répartition de la provision annuelle à la majorité simple.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

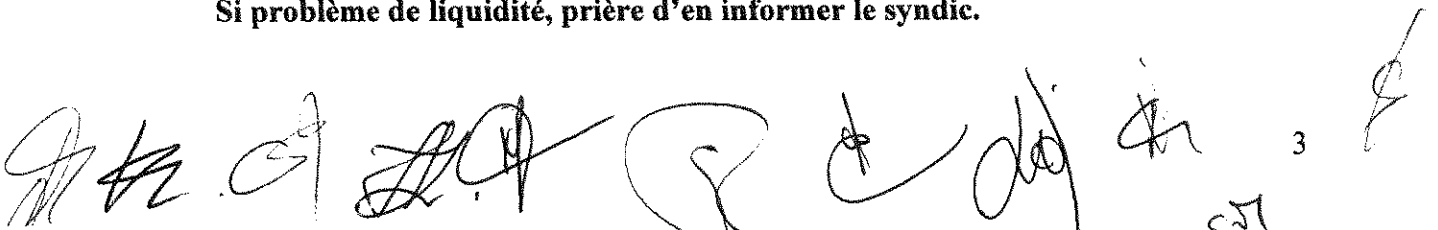
**RAPPEL**

Les versements doivent être effectués dans la quinzaine de l'appel de fonds.

**AUCUN VERSEMENT NE PEUT ÊTRE FRACTIONNE, SAUF ACCORD DU SYNDIC SUIVANT DEMANDE ECRITE ET MOTIVEE.**

Le 1<sup>er</sup> rappel sera effectué par courrier ordinaire.

Si problème de liquidité, prière d'en informer le syndic.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, spanning across the bottom of the page. There are approximately ten distinct marks, including full names and initials, some of which are quite stylized. A small number '3' is written near the right side of the signatures.

**Le 2<sup>ème</sup> rappel de paiement se fera par courrier recommandé aux frais du copropriétaire défaillant.**

**Si aucun versement n'est enregistré au compte de la copropriété en fin de trimestre, le dossier de recouvrement sera déposé auprès d'un avocat aux frais du copropriétaire défaillant.**

**11. Montant de la prévision annuelle (fonds d'épargne)**

Le montant de la prévision annuelle est maintenu et fixé à 6 EUR par quotité et sera réclamé durant le 3<sup>ème</sup> trimestre de 2018.  
L'A.G. marque son accord à la majorité simple.

Résultat du vote : POUR : 611 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**12. Contrat de maintenance ascenseur.**

ATM remplace la SA Schindler depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**13. Habillage cabine d'ascenseur.**

La société mandatée pour ces travaux a eu du retard en plus des difficultés rencontrées avec Schindler.  
Les travaux débiteront incessamment.

**14. Nouvel exemplaire de la mise en conformité de l'acte de base et du règlement d'ordre intérieur.**

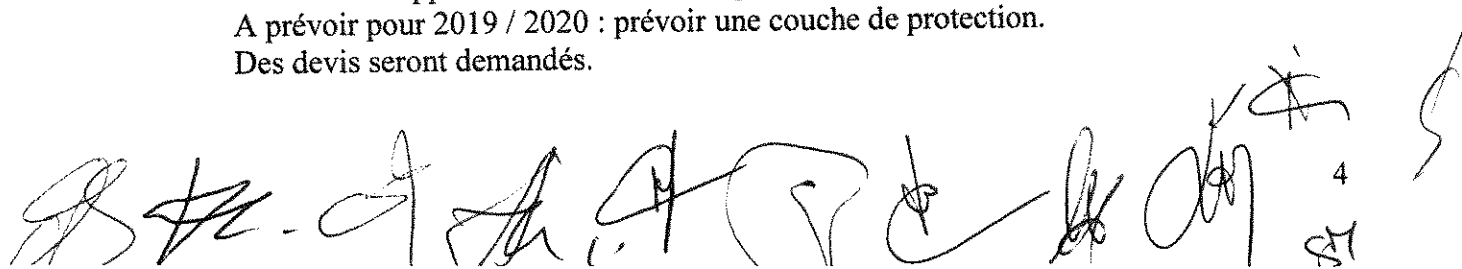
Fin décembre 2017, les notaires Borremans – Muret ayant apporté un complément d'information à l'acte de base et règlement d'ordre intérieur, document qui vous avait été remis en mars 2017 (couverture orange), le syndic vous remet ce jeudi 15 mars 2018 une nouvelle copie (couverture jaune) qui annule et remplace la précédente.  
Pour les copropriétaires absents à l'AG, un exemplaire sera joint au P.V.

**15. A prévoir : nettoyer et repeindre la cage d'escaliers.**

Il y a environ 20 ans que ce travail a été fait.  
A prévoir pour 2019 : nettoyer et repeindre la cage d'escalier (peinture au pistolet).  
Des devis seront demandés.

**16. A prévoir : la rénovation de la toiture des garages**

Des fissures apparaissent dans le derbigum, pas d'urgence.  
A prévoir pour 2019 / 2020 : prévoir une couche de protection.  
Des devis seront demandés.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, spanning across the bottom of the page. There are approximately 10 distinct marks, some appearing to be full names and others as initials or abbreviations. The handwriting is cursive and somewhat stylized.

**17. Rappel à tous les résidents.**

Il a été demandé à Bruxelles-Propreté de nous fournir des affiches qui seront placées de manière à attirer l'attention.

**18. Fixation de la période pendant laquelle se déroulera l'Assemblée Générale Statutaire de l'exercice suivant**

Il est décidé que l'assemblée générale 2019 se tiendra durant la première quinzaine du mois de mars.

**19. Lecture et signature du procès-verbal des décisions.**

La séance est levée à 20h20.

Le Gérant

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]*





PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 MARS 2019

**1. Validité de l'Assemblée :**

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.  
(la liste des présences sera annexée au procès-verbal original).

14 copropriétaires sont présents totalisant 591 quotités et 1 est représenté totalisant 30 quotités.

Soit un total de 15 copropriétaires sur totalisant 621 quotités sur 1000.

**L'Assemblée Générale peut valablement délibérer.**

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée**

Madame Gillyns assure la présidence de l'assemblée générale du 14 mars 2019 et le syndic, le secrétariat.

**3. Approbation du P.V. de l'Assemblée Générale du 15 mars 2018**

Le P.V. de l'A.G. du 15 mars 2018 est approuvé à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**4. Rapport du Conseil de copropriété et du commissaire aux comptes**

a) Les comptes de roulement et de réserve de l'exercice 2018 ont été vérifiés par la commissaire aux comptes ; aucune erreur n'a été détectée.

b) Le conseil de copropriété s'est réuni 3 fois, la présidente a eu des contacts réguliers avec la gérance pour : espace poubelles (odeur, non-respect du tri), toujours des dépôts non appropriés dans l'espace garage, problème de voisinage avec la locataire du 2<sup>ème</sup> droit.

c) La gérance a dû intervenir auprès des Assurances AG pour 1 sinistre : entre le 4<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> côté droit, érosion de la canalisation d'eau chaude de la baignoire. Il y a eu également une coulée d'eau usée dans le vide sanitaire du côté droit dû aux travaux au 9<sup>ème</sup> étage, l'étanchéité de la nouvelle douche était défectueuse, le 6<sup>ème</sup> étage droit a été légèrement impacté par l'écoulement des eaux, l'entreprise qui a installé cette douche a pris en charge tous les frais.

d) La sécurité de l'ascenseur n'étant plus correctement assurée suite à la vétusté de l'armoire de commande, l'ascensoriste nous proposait soit de mettre l'ascenseur à l'arrêt complet ou de facturer les déplacements de dépannages, sachant que les

pannes se succèdent approximativement tous les deux jours (le contrat de maintenance n'est plus d'application dans ces conditions), ou d'effectuer le remplacement de l'armoire de commande coût + / - 11.500 euros. Après analyse de la situation et vu l'urgence, le Conseil de Copropriété et la gérance ont décidé de remplacer l'armoire de commande plus les accessoires (boîte à boutons des paliers). La somme de 11.236 euros a été retirée du carnet d'épargne pour ces travaux. La rénovation de la cabine d'ascenseur a été effectuée avec succès conformément aux décisions de l'AG de 2017, coût 6.784 euros retirés du compte d'épargne.

- e) Au mois de juillet 2018, le moteur de la porte d'entrée des garages est en panne nous demandons à ALL Matic Door de venir faire la réparation, ils nous répondent: Nous sommes en congé pour 1 mois. La porte ne pouvant pas rester indéfiniment, nous avons contacté une autre société qui a un service de dépannage 7j sur 7 et 24h sur 24. Cette société s'appelle PORTOMATIC, il n'y a pas de contrat, les déplacements se font à la demande, coût de la réparation 1.325 euros retirés du compte d'épargne.
- f) Le dossier Schindler a été définitivement clôturé le 31 mai 2018 avec la récupération du solde de 472.41 euros.
- g) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières. L'A.C.P. Résidence Plasky a des contrats avec : le Syndic, Electrabel GDF (gaz), Engie (électricité), A T M (ascenseur), A I B Vinçotte, AG assurance ((Immeuble et conseil de copropriété) (courtier SCRL Assur 2000)), Vivaqua, entretien Madame Bauduin, Techem (caloribel), Dynam Heat entretien chaudière.

## **5. Approbation des comptes et du bilan (clôture au 31 décembre 2018)**

L'A.G. approuve les comptes de l'exercice écoulé à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

## **6. Décharge au syndic, au Conseil de copropriétaire et au commissaire aux comptes**

L'A.G. donne décharge au syndic, à la majorité simple des voix

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'A. G. donne décharge au conseil de copropriété, à la majorité simple des voix,

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'A. G. donne décharge au commissaire aux comptes à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**7. Nomination du Conseil de copropriété (vote ¾).**

Le Conseil de copropriété, généralement composé de trois personnes, a pour mission de contrôler le travail du syndic et de rédiger un rapport annuel.

Les membres du conseil de copropriété doivent absolument être copropriétaires.

L'A.G. désigne comme membres du conseil de copropriété, à la majorité des 3/4 des voix, Mesdames Gillyns et Liewska.

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE: 0 ABSTENTION : 0

**8. Nomination du commissaire aux comptes :**

L'A.G. désigne comme commissaire aux comptes :

Madame Gillyns

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**9. Nomination du Syndic.**

Pour l'exercice 2019, Monsieur Paul Baldan est reconduit dans ses fonctions de gérant.

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**10. Montant de la provision annuelle (fonds de roulement)**

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant de la provision annuelle de 2019, à savoir 50.000 EUR ainsi que la répartition trimestrielle. Elle a été établie de façon à permettre au syndic de faire face aux dépenses de l'ACP Plasky dans les meilleures conditions.

Le syndic est habilité à réclamer un 5<sup>ème</sup> versement suivant les besoins de la gérance.

L'A.G. marque son accord sur le maintien et la répartition de la provision annuelle à la majorité simple.

Résultat du vote : POUR : 621 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**RAPPEL**

**Les versements doivent être effectués dans la quinzaine de l'appel de fonds.**

**AUCUN VERSEMENT NE PEUT ÊTRE FRACTIONNE, SAUF ACCORD DU SYNDIC SUIVANT DEMANDE ECRITE ET MOTIVEE.**

**Le 1<sup>er</sup> rappel sera effectué par courrier ordinaire.**

**Si problème de liquidité, prière d'en informer le syndic.**

**Si aucun versement n'est enregistré au compte de la copropriété en fin de trimestre, le dossier de recouvrement sera déposé auprès d'un avocat aux frais du copropriétaire défaillant.**

Le montant de la prévision annuelle est maintenu et fixé à 6 EUR par quotité et sera réclamé durant le 3ème trimestre de 2019.  
L'A.G. marque son accord à la majorité simple.

**12. A prévoir : nettoyer et repeindre la cage d'escaliers pour 2020.**

Remarque : prévoir un contrôle de l'ouverture des portes de séparation sur les terrasses (en cas d'incendie)

Des fissures dues au soleil apparaissent dans le derbigum, pas d'urgence.  
A prévoir pour 2021 : prévoir une couche de protection.  
Des devis seront demandés.

**15. Fixation de la période pendant laquelle se déroulera l'Assemblée Générale Statutaire de l'exercice suivant**

### **16. Lecture et signature du procès-verbal des décisions.**

La séance est levée à 20h30.

**16. Lecture et signature du procès-verbal des décisions.**

La séance est levée à 20h30.

*(The page contains several handwritten signatures in black ink.)*

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 MARS 2020

Nous souhaitons la bienvenue à Mmes Wynants et Pinson.

**1. Validité de l'Assemblée :**

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.  
(la liste des présences sera annexée au procès-verbal original).

11 copropriétaires sont présents totalisant 498 quotités et 3 copropriétaires sont représentés totalisant 106 quotités.

Soit un total de 14 copropriétaires sur 24 totalisant 604 quotités sur 1000.

**L'Assemblée Générale peut valablement délibérer.**

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée**

Madame Gillyns assure la présidence de l'assemblée générale du 12 mars 2020 et le syndic, le secrétariat.

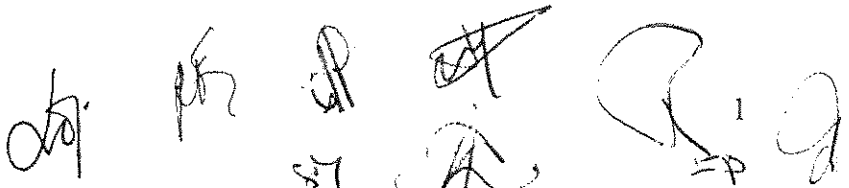
**3. Approbation du P.V. de l'Assemblée Générale du 14 mars 2019**

Le P.V. de l'A.G. du 14 mars 2019 est approuvé à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**4. Rapport du Conseil de copropriété et du commissaire aux comptes**

- a) Les comptes de roulement et de réserve de l'exercice 2019 ont été vérifiés par la commissaire aux comptes ; aucune erreur n'a été détectée.
- b) Le conseil de copropriété s'est réuni 2 fois, la présidente a eu des contacts réguliers avec la gérance pour : des odeurs d'urine dans le bac à fleurs du hall d'entrée, des coulées d'urine dans les escaliers au rez-de-chaussée et au 3<sup>ème</sup> étage, toujours des dépôts non appropriés dans l'espace garage mais aussi des sacs poubelles suintants. Il subsiste toujours le problème de voisinage avec la locataire du 2<sup>ème</sup> droit.
- c) La gérance a dû intervenir auprès des Assurances AG pour un sinistre au 4<sup>ème</sup> étage gauche : le joint sous la cuvette de la douche était défectueux et il y avait également un refoulement d'eaux usées dans la tuyauterie d'évacuation des eaux usées de la douche.



- d) L'élagage du marronnier a été fait en décembre 2019, le diagnostic établi par l'élagueur n'est pas rassurant; cet arbre étant classé, le rapport sanitaire de l'arbre a été envoyé par mail aux services des espaces verts de Schaerbeek.
- e) Durant l'année 2019 nous avons reçu de la société Vivaqua (eau) plusieurs notes de crédits à faire valoir sur les prochaines factures pour un montant global de 9.177,38 euros. La révision des factures effectuée par Vivaqua couvre la période allant du 30 septembre 2018 au 29 septembre 2019.
- f) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières. L'A.C.P. Résidence Plasky a des contrats avec : le Syndic, Engie (gaz), Engie (électricité), A T M (ascenseur), A I B Vinçotte, AG assurance ((Immeuble et conseil de copropriété) (courtier SCRL Assur 2000)), Vivaqua (eau), Madame Bauduin (entretien immeuble), Techem (caloribel), Dynam Heat (entretien chaudière).

**5. Approbation des comptes et du bilan (clôture au 31 décembre 2019)**

L'A.G. approuve les comptes de l'exercice écoulé à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**6. Décharge au syndic, au Conseil de copropriétaire et au commissaire aux comptes**

L'A.G. donne décharge au syndic, à la majorité simple des voix

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'A. G. donne décharge au conseil de copropriété, à la majorité simple des voix,

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'A. G. donne décharge au commissaire aux comptes à la majorité simple des voix.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**7. Nomination du Conseil de copropriété (vote 3/4).**

Le Conseil de copropriété, généralement composé de trois personnes, a pour mission de contrôler le travail du syndic et rédiger un rapport annuel.

Les membres du conseil de copropriété doivent absolument être copropriétaires.

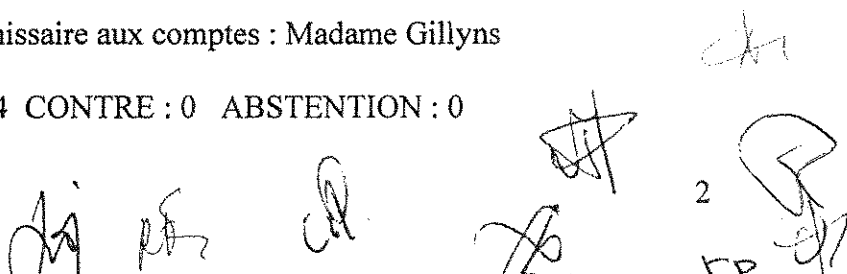
L'A.G. désigne comme membres du conseil de copropriété, à la majorité des 3/4 des voix, Mesdames Gillyns, Liewska et Wynants.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE: 0 ABSTENTION : 0

**8. Nomination du commissaire aux comptes :**

L'A.G. désigne comme commissaire aux comptes : Madame Gillyns

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and center.

## **9. Nomination du Syndic.**

Pour l'exercice 2020, Monsieur Paul Baldan est reconduit dans ses fonctions de gérant.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

## **10. Montant de la provision annuelle (fonds de roulement)**

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant de la provision annuelle de 2020, à savoir 50.000 EUR ainsi que la répartition trimestrielle. Elle a été établie de façon à permettre au syndic de faire face aux dépenses de l'ACP Plasky dans les meilleures conditions.

Le syndic est habilité à réclamer un 5<sup>ème</sup> versement suivant les besoins de la gérance.

L'A.G. marque son accord sur le maintien et la répartition de la provision annuelle à la majorité simple.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

## **RAPPEL**

**Les versements doivent être effectués dans la quinzaine de l'appel de fonds.**

**AUCUN VERSEMENT NE PEUT ÊTRE FRACTIONNE, SAUF ACCORD DU SYNDIC SUIVANT DEMANDE ECRITE ET MOTIVEE.**

**Le 1<sup>er</sup> rappel sera effectué par courrier ordinaire.  
Si problème de liquidité, prière d'en informer le syndic.**

**Le 2<sup>ème</sup> rappel de paiement se fera par courrier recommandé aux frais du copropriétaire défaillant.**

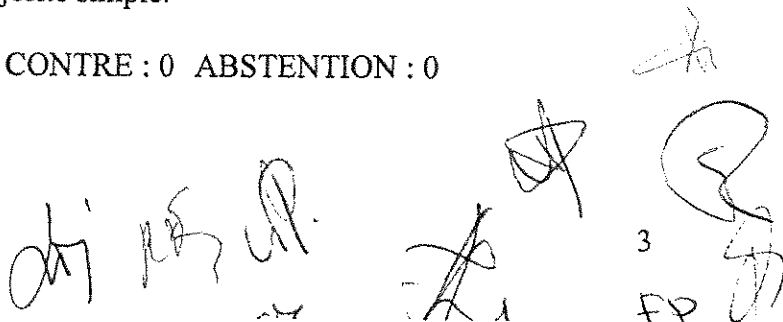
**Si aucun versement n'est enregistré au compte de la copropriété en fin de trimestre, le dossier de recouvrement sera déposé auprès d'un avocat aux frais du copropriétaire défaillant.**

## **11. Montant de la prévision annuelle (fonds d'épargne)**

Le montant de la prévision annuelle est maintenu et fixé à 6 EUR par quotité et sera réclamé durant le 3ème trimestre de 2020.

L'A.G. marque son accord à la majorité simple.

Résultat du vote : POUR : 604 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the center, and a signature on the right with the number '3' and 'FP' written below it.

## **12. Adoucisseur d'eau sanitaire.**

A l'ordre du jour étaient annexés quatre devis. Pour trois devis, il est fait utilisation de sel pour la régénération de la résine, d'où perte d'une certaine quantité d'eau. Pour le quatrième devis, il est fait utilisation de CO2 transformant le calcaire en bicarbonate sans perte d'eau.

N°1 AquaSoftS    N°2 Dynam Heat    N°3 Eureka-Cocept    N°4 Art'O

**Choix : N° 4 Art'O avec CO2**

Point d'attention : pression de l'eau dans les étages supérieurs.

Résultat du vote : POUR : 604    CONTRE : 0    ABSTENTION : 0

## **13. A prévoir : Rénovation de la toiture des garages (derbigum) et remplacement du velux (accès au toit).**

Avec le temps, des fissures dues au soleil apparaissent dans le derbigum. Il n'y a pas d'urgence mais quelques retouches au goudron liquide seraient nécessaires. Des devis seront demandés.

## **14. Contrôle des ouvertures des portes de séparation sur les terrasses (sécurité en cas d'incendie).**

La gérance se chargera de faire vérifier et réparer si nécessaire, dans les limites du budget de la gérance.

## **15. A prévoir : nettoyer et repeindre la cage d'escalier.**

La cage d'escaliers aurait besoin d'un bon lifting (nettoyage, refermer les fissures et peinture). Il y a plus de 20 ans que cela a été fait. Le tour des portes sera également repeint, ainsi que les portes de compteurs d'eau. Des devis seront demandés.

## **16. Rappel à tous les résidents : respecter le tri des déchets ménagers et la propreté au coin poubelles**

Une affichette sera mise dans l'ascenseur, un rappel sera déposé dans chaque boîte aux lettres.

## **17. Fixation de la période pendant laquelle se déroulera l'Assemblée Générale Statutaire de l'exercice suivant**

Il est décidé que l'assemblée générale 2021 se tienne durant la première quinzaine du mois de mars.

## **18. Lecture et signature du procès-verbal des décisions.**

La séance est levée à 20h30.

*(Signatures manuscrites)*



**RELEVÉ INDIVIDUEL ET ANNUEL**

**EXERCICE 2018 (01/01/18 au 31/12/18)**

Num. appart.	Propriétaires	Caloribel Ch. Ec. Ef.	Ascenseur quotités	Coût	Charges quotités	Communes coût	Frais Privatifs	TOTAL dépendances	TOTAL recettes	A rembourser par la gérance	A payer à la gérance
A1	LALOYAUX	2.207,72	29	51,94	45	809,32		3.068,98	2.280,00	0,00	788,98
A2		461,86	33	59,10	45	809,32		1.330,29	2.280,00	-949,71	0,00
A3		700,11	38	68,06	45	809,32		1.577,49	2.280,00	-702,51	0,00
A4-P6		631,17	43	21,94	50	256,22	105,00	1.014,33	1.140,00	-125,67	0,00
		821,96		55,07		643,03	105,27	1.625,33	1.140,00	0,00	485,33
A5		1.402,81	48	85,97	45	809,32	124,63	2.422,73	2.280,00	0,00	142,73
A6		1.656,38	53	94,92	45	809,32		2.560,63	2.280,00	0,00	280,63
A7-P4		425,69	58	103,88	50	899,25		1.428,82	2.520,00	-1.091,18	0,00
A8-P2		1.280,15	63	112,83	46	827,31	326,70	2.546,99	2.400,00	0,00	146,99
A9		3.922,95	58	103,88	36	647,46		4.674,29	1.840,00	0,00	2.834,29
B0 P1		505,43			49	881,26		1.386,69	1.260,00	0,00	126,69
B1		938,02	23	41,19	35	629,47		1.608,69	1.800,00	-191,31	0,00
B2		820,69	27	48,36	35	629,47		1.498,52	1.800,00	-301,48	0,00
B3		1.758,07	32	57,31	35	629,47		2.444,86	1.800,00	0,00	644,86
B4		807,40	37	66,27	35	629,47		1.503,14	1.800,00	-296,86	0,00
B5		456,43	42	75,22	35	629,47		1.161,13	1.800,00	-638,87	0,00
B6 P3		596,79	47	84,18	40	719,40		1.400,37	2.000,00	-599,63	0,00
B7 P5		1.133,77	62	111,04	59	1.061,11		2.305,92	3.000,00	-694,08	0,00
B8		971,64	67	120,00	48	863,28	171,74	2.126,66	2.400,00	-273,34	0,00
B9		1.180,95	62	111,04	42	755,37		2.047,36	1.900,00	0,00	147,36
C1		231,29	18	32,24	30	539,55		803,08	749,97	0,00	53,11
C2		1.131,22	22	39,40	30	539,55		1.710,17	1.520,00	0,00	190,17
C3		842,92	27	48,36	30	539,55		1.430,83	1.140,00	0,00	290,83
C4		802,08	32	57,31	30	539,55	40,00	1.438,94	1.520,00	-81,06	0,00
C5		559,78	37	66,27	30	539,55		1.165,60	1.520,00	-354,40	0,00
C6		218,91	42	75,22	30	539,55		833,68	1.520,00	-686,32	0,00
TOTAUX		26.466,19	1000	1.791,03	1000	17.984,93	873,34	47.115,49	47.969,97	-6.986,44	6.131,96

SOLDE AU 31 DECEMBRE 2018 **854,48**

**PS : Les montants à rembourser par la gérance seront déduits du montant du 2ème appel de fonds 2019.**  
**Les montants à payer à la gérance doivent être effectués dans la quinzaine.**



Num. appart.	Propriétaires	Caloribel Ch. Ec. Ef.	Ascenseur quotités	Coût	Charges quotités	Communes coût	Frais Privatifs	TOTAL dépendances	TOTAL recettes	A rembourser par la gérance	A payer à la gérance
A1	LALOYLAUX	2,345,72	29	108,41	45	574,57		3,028,70	2,280,00	0,00	748,70
A2		583,24	33	123,36	45	574,57		1,281,17	2,280,00	-998,83	0,00
A3		813,04	38	142,05	45	574,57		1,529,66	2,280,00	-750,34	0,00
A4-P6		1,295,92	43	160,75	50	638,41		2,095,07	2,280,00	-184,93	0,00
A5		1,301,82	48	179,44	45	574,57		2,055,82	2,280,00	-224,18	0,00
A6		1,838,89	53	198,13	45	574,57		2,611,59	2,280,00	0,00	331,59
A7-P4		479,12	58	216,82	50	638,41		1,334,35	2,520,00	-1,185,65	0,00
A8-P2		1,107,27	63	235,51	46	587,33		1,930,12	2,400,00	-469,88	0,00
A9		792,23	58	216,82	36	459,65		1,468,70	1,840,00	-371,30	0,00
B0 P1		637,59			49	625,64		1,263,23	1,800,00	-536,77	0,00
B1		1,093,85	23	85,98	35	446,89		1,626,72	1,800,00	-173,28	
B2		936,08	27	100,93	35	446,89		1,483,90	1,800,00	-316,10	0,00
B3		1,870,29	32	119,62	35	446,89		2,436,80	1,800,00	0,00	636,80
B4		600,31	37	138,32	35	446,89	80,00	1,265,51	1,800,00	-534,49	0,00
		81,48		0,00		0,00	40,67	122,15		0,00	122,15
B5		478,86	42	157,01	35	446,89		1,082,75	1,800,00	-717,25	0,00
B6 P3		811,11	47	145,79	40	437,09	80,00	1,473,99	2,000,00	-526,01	0,00
P3				0,00	"5"	63,84		63,84		0,00	63,84
B6		16,11		29,91	"35"	9,80	80,00	135,82		0,00	135,82
B7 P5		1,057,24	62	231,77	59	753,32	40,00	2,082,33	3,000,00	-917,67	0,00
B8		1,680,27	67	250,46	48	612,87	51,33	2,594,94	2,400,00	0,00	194,94
B9		1,151,83	62	231,77	42	536,26		1,919,87	1,800,00	0,00	119,87
C1		256,04	18	67,29	30	383,04		706,37	1,520,00	-813,63	0,00
C2		1,291,45	22	82,24	30	383,04	116,60	1,873,34	1,520,00	0,00	353,34
C3		766,77	27	100,93	30	383,04		1,250,75	1,520,00	-269,25	0,00
C4		560,86	32	119,62	30	383,04		1,063,53	1,520,00	-456,47	0,00
C5		665,53	37	138,32	30	383,04		1,186,89	1,520,00	-333,11	0,00
C6		281,70	42	157,01	30	383,04		821,75	1,520,00	-698,25	0,00
TOTAUX		24,794,62	1000	3,738,28	1000	12,768,15	488,60	41,789,65	49,560,00	-10,477,38	2,707,03

**PS : Les montants à rembourser par la gérance seront déduits du montant du 2ème appel de fonds de 2020.**

**SOLDE**  
 AU 31 DECEMBRE 2019  
 -7,770,35

