

COORDONNEES DU SYNDIC
B.G.I.V. Services immobiliers srl
Geoffroy VRANCKX, Adm.
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.160, compl. 730.401.047
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0803.163.364
Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
1950 KRAAINEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

C. DUPONT ET H. DESENFANS,
NOTAIRES ASSOCIEES SRL
Rue du Fossé aux Loups 38/1
1000 BRUXELLES

Le 22-04-2024

Par Courriel : charlotte.mattelaer@not-dupont.be ; corinne.dupont@belnot.be ; helene.desenfans@belnot.be

Concerne : ACP RESIDENCE WAHIS 262
Renseignements à fournir conformément à l'article 3.94 § 1-2 (art. 577-11 § 1-2 ancien) du Code civil
Copropriétaire :
Lot(s) (Quotités) : 4G (79)
Votre réf. : Vente publique - CM

Cher Notaire,

Par la présente, nous accusons bonne réception de votre courriel daté du 09-04-2024 et nous vous communiquons les différents éléments d'information détaillés au Code civil.

I. Article 3.94 § 1 du Code civil

1. À titre purement indicatif, au 17-04-2024 :

Le montant du fonds de roulement permanent (compte 100) s'élève à 1.611,32 € ;

Le montant du fonds de réserve gros travaux (compte 1601) s'élève à 134.857,15 €.

Le montant du fonds de réserve ascenseur (compte 1602) s'élève à 12.266,17 €.

Le montant du fonds de réserve indemnités emménagements et déménagements (compte 1603) s'élève à 600,00 €.

2. Au 17-04-2024, le montant des arriérés dus par le Vendeur s'élève à **913,46 €** : 713,46 € (sous réserve du décompte final), plus 200,00 € dus pour la présente communication d'informations suivant l'article 3.94 § 1-2 du Code civil. L'article 3.94 § 4 du Code civil prévoit que ces frais de transmission sont à charge du Copropriétaire cédant.

Nous vous rappelons que selon l'article 3.94 § 2 du Code civil, il est de la responsabilité du Notaire d'interroger le Syndic, en vue de la passation de l'acte authentique et par courrier recommandé, afin d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de cet acte.

Selon l'article 3.95 du Code civil, le Notaire doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant. Nous vous invitons à procéder de la sorte. En cas de contestation, nous vous invitons à conserver les fonds et à nous aviser au plus tôt.

3. Au 17-04-2024, il n'y a pas d'appel(s) de fonds destinés au fonds de réserve, et décidé(s) par l'association des copropriétaires en assemblée générale.

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Pour l'ACP RESIDENCE WAHIS 262

Le Syndic
B.G.I.V. Services immobiliers srl
Geoffroy VRANCKX, Adm.
Agent immobilier agréé IPI 508 345

Annexes :

- Décomptes 2024-T1 et 2023-T4 à 2023-T1.
- Procès-verbal AGO 2023-06-08.
- Procès-verbal AGE 2022-12-15.
- Procès-verbal AGO 2022-09-16.
- Procès-verbal AGO 2022-06-14.
- Procès-verbal AGE 2021-09-23.
- Procès-verbal AGE 2021-02-01.

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
 B.G.I.V. Services immobiliers srl
 Geoffroy VRANCKX, Adm.
 Assurance : AXA BELGIUM 730.390.160, compl. 730.401.047
 Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0803.163.364
 Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
 1950 KRAAINEM
 Tél. : +32 487 891 240
 Courriel : contact@bgiv.be
 Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
 Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
 Numéro d'entreprise : 0836.082.293

csj

Le 22-04-2024

Par Courier

Concerne : Votre décompte de charges trimestriel
 Votre situation de compte (éventuels appels au fonds de réserve inclus)
 Période allant du 01-01-2024 au 31-03-2024
 Exercice allant du 01-01-2024 au 31-12-2024

Copropriétaire :
 Lot(s) (Quotités) : 4G (79)

Décompte individuel du Copropriétaire

Lot : 4G				
Période : 01-01-2024-31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Avocats'				
Honoraires avocats	1.815,00 €	79 / 1000	143,39 €	143,39 € / 0,00 €
Honoraires avocats (Dossier ascenseur)	1.815,00 €	12 / 100	217,80 €	217,80 € / 0,00 €
Total 'Avocats'	3.630,00 €		361,19 €	361,19 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	79 / 1000	1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Total 'Banque'	21,00 €		1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Fourniture eau parties communes	2,14 €	79 / 1000	0,17 €	0,00 € / 0,17 €
Total 'Eau'	2,14 €		0,17 €	0,00 € / 0,17 €
Rubrique 'Electricité'				
Fourniture électricité parties communes	39,00 €	79 / 1000	3,08 €	0,00 € / 3,08 €
Fourniture électricité ascenseur	111,00 €	12 / 100	13,32 €	0,00 € / 13,32 €
Total 'Electricité'	150,00 €		16,40 €	0,00 € / 16,40 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien et réparations toits	932,80 €	79 / 1000	73,69 €	73,69 € / 0,00 €
Total 'Entretien'	932,80 €		73,69 €	73,69 € / 0,00 €

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Situation comptable du Copropriétaire au 17-04-2024 (éventuels appels au fonds de réserve inclus)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			806,28 €	
29-02-24	Honoraires complémentaires 02-2024 : Timbre(s)	1,36 €		807,64 €	
04-03-24	Versement		806,28 €	1,36 €	24-010/03-025
31-03-24	Frais de copropriété pour déménagement	50,00 €		51,36 €	
31-03-24	Décompte : 01-01-2024 - 31-03-2024	662,10 €		713,46 €	
		713,46 €	806,28 €	713,46 €	

Solde en faveur de la copropriété, sauf erreur : 713,46 €.

Echéance et instructions pour paiement

En cas de solde en faveur de la copropriété, veuillez effectuer le paiement du montant dû sur le compte de la copropriété **ACP RESIDENCE WAHIS 262**, dont IBAN **BE72 1325 1806 4816** (BIC BNAGBEBB), avec la communication structurée **+++009/7071/13130+++**. En cas de solde en faveur de la copropriété, nous vous invitons à respecter l'échéance, c.-à-d. la date du **23-05-2024**, afin d'éviter frais de rappel et indemnités de retard. En cas de solde en votre faveur, ce montant sera reporté comme provisions à votre crédit pour le prochain décompte trimestriel.

	Honoraires ordinaires			
31-01	Honoraires ordinaires : 01-2024	B.G.I.V. S.I. SRL	345,57 €	0005
29-02	Honoraires ordinaires : 02-2024	B.G.I.V. S.I. SRL	345,57 €	0015
31-03	Honoraires ordinaires : 03-2024	B.G.I.V. S.I. SRL	345,57 €	0023
	Honoraires ordinaires		1.036,71 €	
	Honoraires complémentaires			
31-01	Honoraires complémentaires 01-2024 : Frais commun(s)	B.G.I.V. S.I. SRL	154,00 €	0006
29-02	Honoraires complémentaires 02-2024 : Frais commun(s)	B.G.I.V. S.I. SRL	42,00 €	0017
31-03	Honoraires complémentaires 03-2024 : Frais commun(s)	B.G.I.V. S.I. SRL	12,50 €	0024
	Honoraires complémentaires		208,50 €	
	Total Syndic		1.245,21 €	
	Total général		7.381,38 €	

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
B.G.I.V. Services immobiliers srl
Geoffroy VRANCKX, Adm.
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.160, compl. 730.401.047
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0803.163.364
Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
1950 KRAAINEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le 26-02-2024

Par Courrier

Concerne : Votre décompte de charges trimestriel
Votre situation de compte (éventuels appels au fonds de réserve inclus)
Période allant du 01-10-2023 au 31-12-2023
Exercice allant du 01-01-2023 au 31-12-2023

Copropriétaire .
Lot(s) (Quotités) : 4G (79)

Décompte individuel du Copropriétaire

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Lot : 4G Période : 01-10-2023-31-12-2023				
Rubrique 'Avocats'				
Honoraires avocats	907,50 €	79 / 1000	71,69 €	71,69 € / 0,00 €
Honoraires avocats (Dossier ascenseur)	2.722,50 €	12 / 100	326,70 €	326,70 € / 0,00 €
Total 'Avocats'	3.630,00 €		398,39 €	398,39 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	79 / 1000	1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Total 'Banque'	21,00 €		1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Fourniture eau parties communes	19,00 €	79 / 1000	1,50 €	0,00 € / 1,50 €
Total 'Eau'	19,00 €		1,50 €	0,00 € / 1,50 €
Rubrique 'Electricité'				
Fourniture électricité parties communes	39,00 €	79 / 1000	3,08 €	0,00 € / 3,08 €
Fourniture électricité ascenseur	111,00 €	12 / 100	13,32 €	0,00 € / 13,32 €
Total 'Electricité'	150,00 €		16,40 €	0,00 € / 16,40 €
Rubrique 'Experts'				
Honoraires experts	2.500,00 €	79 / 1000	197,50 €	197,50 € / 0,00 €
Total 'Experts'	2.500,00 €		197,50 €	197,50 € / 0,00 €

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Situation comptable du Copropriétaire au 21-02-2024 (éventuels appels au fonds de réserve inclus)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			125,64 €	
28-02-23	Honoraires complémentaires 02-2023 : Timbre(s)	1,16 €		126,80 €	
09-03-23	Versement		125,64 €	1,16 €	23-009/02-029
31-03-23	Décompte : 01-01-2023 - 31-03-2023	372,23 €		373,39 €	
14-04-23	1 clé porte immeuble (Lot 4G ; Mme HADOUX)	53,02 €		426,41 €	
31-05-23	Honoraires complémentaires 05-2023 : Timbre(s)	1,16 €		427,57 €	
01-06-23	Versement		426,41 €	1,16 €	23-018/01-063
30-06-23	Honoraires complémentaires 06-2023 : Timbre(s)	1,36 €		2,52 €	
30-06-23	Décompte : 01-04-2023 - 30-06-2023	556,75 €		559,27 €	
31-07-23	Honoraires complémentaires 07-2023 : Timbre(s)	1,36 €		560,63 €	
09-08-23	Versement		559,27 €	1,36 €	23-026/01-100
30-09-23	Décompte : 01-07-2023 - 30-09-2023	525,06 €		526,42 €	
30-11-23	Honoraires complémentaires 11-2023 : Timbre(s)	1,36 €		527,78 €	
08-12-23	Versement		526,42 €	1,36 €	23-041/01-148
31-12-23	Décompte : 01-10-2023 - 31-12-2023	804,92 €		806,28 €	
		2.318,38 €	1.637,74 €	806,28 €	

Solde en faveur de la copropriété, sauf erreur : 806,28 €.

Echéance et instructions pour paiement

En cas de solde en faveur de la copropriété, veuillez effectuer le paiement du montant dû sur le compte de la copropriété **ACP RESIDENCE WAHIS 262**, dont IBAN **BE72 1325 1806 4816** (BIC BNAGBEBB), avec la communication structurée **+++009/7071/13130+++**. En cas de solde en faveur de la copropriété, nous vous invitons à respecter l'échéance, c.-à.-d. la date du **27-03-2024**, afin d'éviter frais de rappel et indemnités de retard. En cas de solde en votre faveur, ce montant sera reporté comme provisions à votre crédit pour le prochain décompte trimestriel.

	Nettoyage bâtiment autres			
12-10	Nettoyage bâtiment : Dératisation sous-sol	PARASITCLEAN SRL	242,00 €	084
21-10	Nettoyage bâtiment : Sécurisation contre rats au sous-sol	BATTESTI Fabien	24,56 €	088
	Nettoyage bâtiment autres		266,56 €	
	Total Nettoyage		1.274,26 €	
	Syndic			
	Honoraires ordinaires			
31-10	Honoraires ordinaires : 10-2023	B.G.I.V. S.I. SRL	341,19 €	089
30-11	Honoraires ordinaires : 11-2023	B.G.I.V. S.I. SRL	341,19 €	097
31-12	Honoraires ordinaires : 12-2023	B.G.I.V. S.I. SRL	341,19 €	104
	Honoraires ordinaires		1.023,57 €	
	Honoraires complémentaires			
31-10	Honoraires complémentaires 10-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. S.I. SRL	46,00 €	090
30-11	Honoraires complémentaires 11-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. S.I. SRL	21,00 €	099
31-12	Honoraires complémentaires 12-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. S.I. SRL	33,50 €	105
	Honoraires complémentaires		100,50 €	
	Total Syndic		1.124,07 €	
	Total général		8.718,33 €	

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
 B.G.I.V. Services immobiliers srl
 Geoffroy VRANCKX, Adm.
 Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
 Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0803.163.364
 Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
 1950 KRAAINEM
 Tél. : +32 487 891 240
 Courriel : contact@bgiv.be
 Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
 Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
 Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 28-11-2023

Par Courrier

Concerne : Votre décompte de charges trimestriel
 Votre situation de compte (éventuels appels au fonds de réserve inclus)
 Période allant du 01-07-2023 au 30-09-2023
 Exercice allant du 01-01-2023 au 31-12-2023

Copropriétaire
 Lot(s) (Quotités) : 4G (79)

Décompte individuel du Copropriétaire

Lot : 4G Période : 01-07-2023-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	2.508,47 €	79 / 1000	198,17 €	198,17 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	2.508,47 €		198,17 €	198,17 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	79 / 1000	1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Total 'Banque'	21,00 €		1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Fourniture eau parties communes	19,00 €	79 / 1000	1,50 €	0,00 € / 1,50 €
Total 'Eau'	19,00 €		1,50 €	0,00 € / 1,50 €
Rubrique 'Electricité'				
Fourniture électricité parties communes	87,23 €	79 / 1000	6,89 €	0,00 € / 6,89 €
Fourniture électricité ascenseur	306,37 €	12 / 100	36,76 €	0,00 € / 36,76 €
Total 'Electricité'	393,60 €		43,65 €	0,00 € / 43,65 €
Rubrique 'Experts'				
Honoraires experts (Dossier ascenseur)	786,50 €	12 / 100	94,38 €	94,38 € / 0,00 €
Total 'Experts'	786,50 €		94,38 €	94,38 € / 0,00 €

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Situation comptable du Copropriétaire au 24-11-2023 (éventuels appels au fonds de réserve inclus)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			125,64 €	
28-02-23	Honoraires complémentaires 02-2023 : Timbre(s)	1,16 €		126,80 €	
09-03-23	Versement		125,64 €	1,16 €	23-009/02-029
31-03-23	Décompte : 01-01-2023 - 31-03-2023	372,23 €		373,39 €	
14-04-23	1 clé porte immeuble (Lot 4G ; Mme HADOUX)	53,02 €		426,41 €	
31-05-23	Honoraires complémentaires 05-2023 : Timbre(s)	1,16 €		427,57 €	
01-06-23	Versement		426,41 €	1,16 €	23-018/01-063
30-06-23	Honoraires complémentaires 06-2023 : Timbre(s)	1,36 €		2,52 €	
30-06-23	Décompte : 01-04-2023 - 30-06-2023	556,75 €		559,27 €	
31-07-23	Honoraires complémentaires 07-2023 : Timbre(s)	1,36 €		560,63 €	
09-08-23	Versement		559,27 €	1,36 €	23-026/01-100
30-09-23	Décompte : 01-07-2023 - 30-09-2023	525,06 €		526,42 €	
		1.512,10 €	1.111,32 €	526,42 €	

Solde en faveur de la copropriété, sauf erreur : 526,42 €.

Echéance et instructions pour paiement

En cas de solde en faveur de la copropriété, veuillez effectuer le paiement du montant dû sur le compte de la copropriété **ACP RESIDENCE WAHIS 262**, dont IBAN **BE72 1325 1806 4816** (BIC BNAGBEBB), avec la communication structurée **+++009/7071/13130+++**. En cas de solde en faveur de la copropriété, nous vous invitons à respecter l'échéance, c.-à.-d. la date du **29-12-2023**, afin d'éviter frais de rappel et indemnités de retard. En cas de solde en votre faveur, ce montant sera reporté comme provisions à votre crédit pour le prochain décompte trimestriel.

	Total Litiges		228,43 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-07	Nettoyage bâtiment selon contrat : 07-2023	CLEAN & CO SRL	335,90 €	58
21-08	Nettoyage bâtiment selon contrat : 08-2023	CLEAN & CO SRL	335,90 €	70
20-09	Nettoyage bâtiment selon contrat : 09-2023	CLEAN & CO SRL	335,90 €	78
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.007,70 €	
	Total Nettoyage		1.007,70 €	
	Syndic			
	Honoraires ordinaires			
31-07	Honoraires ordinaires : 07-2023	B.G.I.V. SERVICES IMMOBILIERS SRL	341,19 €	62
31-08	Honoraires ordinaires : 08-2023	B.G.I.V. SERVICES IMMOBILIERS SRL	341,19 €	72
30-09	Honoraires ordinaires : 09-2023	B.G.I.V. SERVICES IMMOBILIERS SRL	341,19 €	82
	Honoraires ordinaires		1.023,57 €	
	Honoraires complémentaires			
31-07	Honoraires complémentaires 07-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. SERVICES IMMOBILIERS SRL	62,50 €	64
31-08	Honoraires complémentaires 08-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. SERVICES IMMOBILIERS SRL	38,00 €	73
30-09	Honoraires complémentaires 09-2023 : Frais communs	B.G.I.V. SERVICES IMMOBILIERS SRL	12,50 €	83
	Honoraires complémentaires		113,00 €	
	Total Syndic		1.136,57 €	
	Total général		6.101,27 €	

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
 B.G.I.V. Services immobiliers
 Geoffroy VRANCKX
 Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
 Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
 Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
 1950 KRAAINEM
 Tél. : +32 487 891 240
 Courriel : contact@bgiv.be
 Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
 Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
 Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Boulevard Général Wahis 262
 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)

Le 01-08-2023

Par Courrier

Concerne : Votre décompte de charges trimestriel
 Votre situation de compte (éventuels appels au fonds de réserve inclus)
 Période allant du 01-04-2023 au 30-06-2023
 Exercice allant du 01-01-2023 au 31-12-2023

Copropriétaire :
 Lot(s) (Quotités) : 4G (79)

Décompte individuel du Copropriétaire

Lot : 4G Période : 01-04-2023-30-06-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	985,40 €	12 / 100	118,25 €	0,00 € / 118,25 €
Total 'Ascenseurs'	985,40 €		118,25 €	0,00 € / 118,25 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
Frais de convocation	93,88 €	79 / 1000	7,42 €	7,42 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	93,88 €		7,42 €	7,42 € / 0,00 €
Rubrique 'Avocats'				
Honoraires avocats	605,00 €	79 / 1000	47,80 €	47,80 € / 0,00 €
Honoraires avocats (Dossier ascenseur)	1.210,00 €	12 / 100	145,20 €	145,20 € / 0,00 €
Total 'Avocats'	1.815,00 €		193,00 €	193,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	79 / 1000	1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Total 'Banque'	21,00 €		1,66 €	1,66 € / 0,00 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
Contrats d'entretien sécurité incendie	200,13 €	79 / 1000	15,81 €	0,00 € / 15,81 €
Total 'Contrats d'entretien'	200,13 €		15,81 €	0,00 € / 15,81 €

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Situation comptable du Copropriétaire au 27-07-2023 (éventuels appels au fonds de réserve inclus)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			125,64 €	
28-02-23	Honoraires complémentaires 02-2023 : Timbre(s)	1,16 €		126,80 €	
09-03-23	Versement		125,64 €	1,16 €	23-009/02-029
31-03-23	Décompte : 01-01-2023 - 31-03-2023	372,23 €		373,39 €	
14-04-23	1 clé porte immeuble (Lot 4G ; Mme HADOUX)	53,02 €		426,41 €	
31-05-23	Honoraires complémentaires 05-2023 : Timbre(s)	1,16 €		427,57 €	
01-06-23	Versement		426,41 €	1,16 €	23-018/01-063
30-06-23	Honoraires complémentaires 06-2023 : Timbre(s)	1,36 €		2,52 €	
30-06-23	Décompte : 01-04-2023 - 30-06-2023	556,75 €		559,27 €	
		985,68 €	552,05 €	559,27 €	

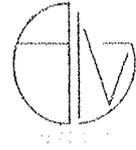
Solde en faveur de la copropriété, sauf erreur : 559,27 €.

Echéance et instructions pour paiement

En cas de solde en faveur de la copropriété, veuillez effectuer le paiement du montant dû sur le compte de la copropriété **ACP RESIDENCE WAHIS 262**, dont IBAN **BE72 1325 1806 4816** (BIC BNAGBEBB), avec la communication structurée **+++009/7071/13130+++**. En cas de solde en faveur de la copropriété, nous vous invitons à respecter l'échéance, c.-à.-d. la date du **28-08-2023**, afin d'éviter frais de rappel et indemnités de retard. En cas de solde en votre faveur, ce montant sera reporté comme provisions à votre crédit pour le prochain décompte trimestriel.

16-04	Fourniture électricité ascenseur : 04-2023	ENGIE ELECTRABEL SA	12,00 €	31
14-05	Fourniture électricité ascenseur : 05-2023	ENGIE ELECTRABEL SA	12,00 €	37
14-06	Fourniture électricité ascenseur : 06-2023	ENGIE ELECTRABEL SA	12,00 €	49
	Fourniture électricité ascenseur		36,00 €	
	Total Electricité		69,00 €	
	Litiges			
	Frais d'huissier (Dossier ascenseur)			
30-06	Frais d'huissier (Dossier ascenseur) : MODERO BRUXELLES SCRL	MODERO BRUSSEL/BRUXELLES SCRL	250,00 €	51
	Frais d'huissier (Dossier ascenseur)		250,00 €	
	Total Litiges		250,00 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-04	Nettoyage bâtiment selon contrat : 04-2023	CLEAN & CO SRL	335,90 €	30
20-05	Nettoyage bâtiment selon contrat : 05-2023	CLEAN & CO SRL	335,90 €	39
20-06	Nettoyage bâtiment selon contrat : 06-2023	CLEAN & CO SRL	335,90 €	50
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.007,70 €	
	Total Nettoyage		1.007,70 €	
	Syndic			
	Honoraires ordinaires			
30-04	Honoraires ordinaires : 04-2023	B.G.I.V. Services immobiliers	341,19 €	34
31-05	Honoraires ordinaires : 05-2023	B.G.I.V. Services immobiliers	341,19 €	41
30-06	Honoraires ordinaires : 06-2023	B.G.I.V. Services immobiliers	341,19 €	52
	Honoraires ordinaires		1.023,57 €	
	Honoraires complémentaires			
30-04	Honoraires complémentaires 04-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. Services immobiliers	75,00 €	35
31-05	Honoraires complémentaires 05-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. Services immobiliers	113,00 €	43
30-06	Honoraires complémentaires 06-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. Services immobiliers	124,00 €	54
	Honoraires complémentaires		312,00 €	
	Total Syndic		1.335,57 €	
	Total général		5.759,64 €	

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
B.G.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
1950 KRAAINEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 08 juin 2023

Assemblée générale ordinaire du 08 juin 2023 : Procès-verbal

Les copropriétaires de l'ACP RESIDENCE WAHIS 262 sont réunis en assemblée générale le 08 juin 2023, au lieu suivant :

HOTEL REYERS
Boulevard Auguste Reyers 40-42
1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Salle de réunion.

HEURE D'OUVERTURE : 18.00

1. Validité de l'assemblée générale :

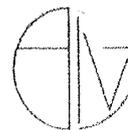
Voir feuille de relevé des présences annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.
Voir éventuelle(s) procuration(s) annexée(s) au procès-verbal.

2. Présence et représentation des copropriétaires :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	71	Présent	
	71	Présent	
	71	Absent	
	57	Représenté	
	53	Absent	
	79	Absent	
	79	Représenté	
	70	Absent	
	79	Représenté	
	71	Absent	
	149	Représenté	
	79	Présent	
	71	Présent	
Copropriétaires : 8 / 13 Lots : 9 / 14	1000	656	

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.





HEURE DE CLÔTURE : 20.30

Il est de la seule responsabilité du Copropriétaire-Bailleur de communiquer à son/ses locataire(s) toute disposition ou modification du règlement d'ordre intérieur et toute décision prise en assemblée générale des copropriétaires, concernant son/ses locataire(s).

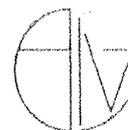
Le procès-verbal est signé par les personnes suivantes et par les copropriétaires ou mandataires encore présents (paraphe à apposer sur toutes les pages) :

Le Président :

Le Secrétaire :

Le Syndic :

B.C.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Agent immobilier agréé n°PI 504 345



Description

i, copropriétaire et commissaire aux comptes, présente son rapport annuel à l'assemblée.
Aucune remarque particulière n'est émise quant aux comptes.
Un rapport rédigé par la commissaire aux comptes est annexé au procès-verbal.

05- Approbation des comptes de l'exercice 01-01-2022 - 31-12-2022 et du bilan clôturé au 31-12-2022, incluant l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et les répartitions des charges : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 521,00 sur 1040,00

Description

Vote de l'assemblée afin d'approuver la comptabilité.

Décision

Vote de l'assemblée afin d'approuver les comptes ainsi que le bilan, les décomptes individuels et les répartitions des charges.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06- Quitus et décharge donnés au syndic pour l'exercice 01-01-2022 - 31-12-2022 : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 521,00 sur 1040,00

Description

Vote de l'assemblée quant à la bonne exécution de sa fonction par le syndic.

Décision

Vote de l'assemblée afin de donner quitus et décharge au syndic.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07- Quitus et décharge donnés à la commissaire aux comptes pour l'exercice 01-01-2022 - 31-12-2022 : Décision à prendre

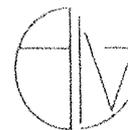
Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 521,00 sur 1040,00

Description

Vote de l'assemblée quant à la bonne exécution de sa fonction par la commissaire aux comptes.

Décision

Vote de l'assemblée afin de donner quitus et décharge à la commissaire aux comptes.



Décision

Vote de l'assemblée afin de donner accord à ce mode de fonctionnement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11- Seuil de mise en concurrence pour production de plusieurs offres : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 693,33 sur 1040,00

Description

Vote de l'assemblée afin de déterminer un seuil pour mise en concurrence de plusieurs fournisseurs.

Décision

Plusieurs fournisseurs doivent être mis en concurrence pour les transactions et contrats à partir de 1.400,00 euros TTC.

Sous ce montant, le syndic ne doit donc pas convoquer d'assemblée générale pour commander des travaux.

Vote de l'assemblée afin de donner accord à cette proposition.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12- Travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 693,33 sur 1040,00

Description

Vote de l'assemblée afin d'assurer une gestion des travaux extraordinaires et prévisibles pour les années à venir.

AGO du 16-09-2022 : " Les copropriétaires ne souhaitent pas confier, à une société externe spécialisée, la réalisation d'un plan pluriannuel des travaux extraordinaires prévisibles. "

Décision

Les copropriétaires identifient ce jour les frais extraordinaires prévisibles suivants :

- Néant.

Vote de l'assemblée pour donner accord à ceci.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13- Alimentation du fonds de réserve pour l'exercice 01-01-2023 - 31-12-2023 : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 521,00 sur 1040,00

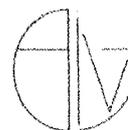
Description

Vote de l'assemblée quant à l'alimentation d'un fonds de réserve.

AGO du 16-09-2022 : L'assemblée a décidé de ne pas alimenter de fonds de réserve au profit de l'association des copropriétaires.

KS = BF

AS
[Signature]



Vote de l'assemblée afin de mandater le syndic pour qu'il fasse établir par l'Etude notariale NOTALEX, NOTAIRES ASSOCIES SRL, le projet de mise en conformité des statuts de l'association des copropriétaires. Projet qui sera soumis à discussion et à approbation au cours de la prochaine assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.

à prendre contact avec les copropriétaires afin de lister les éléments à prendre en compte pour l'établissement des nouveaux statuts. Le syndic communiquera ces informations à l'Etude notariale NOTALEX, NOTAIRES ASSOCIES SRL, au moment du passage de la commande des travaux de mise en conformité des statuts.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16- Adaptation des statuts, mode de financement : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 521,00 sur 1040,00

Description

Vote de l'assemblée afin de déterminer un mode de financement.

Décision

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement suivant : Financement par le fonds de réserve gros travaux, sans appel de fonds.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Occupant(s) non propriétaire(s) : Demande(s) ou observation(s) reçue(s), relative(s) aux parties communes

Pas de vote

Description

Néant.

18- Copropriétaire : Demande reçue, relative aux parties communes - Placement d'une main courante allant du rez-de-chaussée au sixième étage : Décision à prendre

Majorité : 66,67%. Clé : Ascenseur - soit 67,67 sur 100,00

Description

Concerne le grand escalier.

Le devis d'HAFEL SRL et le devis de PN SYSTEMS SRL ont tous deux été communiqués aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Décision

Les devis sont discutés par les copropriétaires.

15

BF

9

9



, rend note des remarques qui lui permettront d'établir le document de mise en demeure définitif, document qu'il communiquera au fournisseur ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL, sans délais.

Les copropriétaires demandent au syndic de mandater un cabinet spécialisé (e.g. A-AC.NET) afin de vérifier la conformité des travaux réalisés à ce jour eu égard au bon de commande et aux normes de sécurité. Commande pourra être passée par le syndic, sans passer par une assemblée générale, si le coût proposé pour cette mission (finalisée par un rapport écrit établi par le cabinet spécialisé) est de moins de 2.000,00 euros HTVA.

Vote de l'assemblée afin de donner accord à ce qui précède.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

KS
MS
FF
11
[Signature]

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
 B.G.I.V. Services immobiliers
 Geoffroy VRANCKX
 Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
 Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
 Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
 1950 KRAAINEM
 Tél. : +32 487 891 240
 Courriel : contact@bgiv.be
 Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
 Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
 Numéro d'entreprise : 0836.082.293

16

Le 22-05-2023

Par Courrier

Concerne : Votre décompte de charges trimestriel
 Votre situation de compte (éventuels appels au fonds de réserve inclus)
 Période allant du 01-01-2023 au 31-03-2023
 Exercice allant du 01-01-2023 au 31-12-2023

Copropriétaire
 Lot(s) (Quotités) : 4G (79)

Décompte individuel du Copropriétaire

Lot : 4G				
Période : 01-01-2023-31-03-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	306,42€	12 / 100	36,77€	0,00€ / 36,77€
Total 'Ascenseurs'	306,42€		36,77€	0,00€ / 36,77€
Rubrique 'Avocats'				
Honoraires avocats	605,00€	79 / 1000	47,80€	47,80€ / 0,00€
Honoraires avocats (Dossier ascenseur)	302,50€	12 / 100	36,30€	36,30€ / 0,00€
Total 'Avocats'	907,50€		84,10€	84,10€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00€	79 / 1000	1,66€	1,66€ / 0,00€
Total 'Banque'	21,00€		1,66€	1,66€ / 0,00€
Rubrique 'Eau'				
Fourniture eau parties communes	48,00€	79 / 1000	3,79€	0,00€ / 3,79€
Total 'Eau'	48,00€		3,79€	0,00€ / 3,79€
Rubrique 'Electricité'				
Fourniture électricité parties communes	33,00€	79 / 1000	2,61€	0,00€ / 2,61€
Fourniture électricité ascenseur	36,00€	12 / 100	4,32€	0,00€ / 4,32€
Total 'Electricité'	69,00€		6,93€	0,00€ / 6,93€

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Situation comptable du Copropriétaire au 08-05-2023 (éventuels appels au fonds de réserve inclus)

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			125,64€	
28-02-23	Honoraires complémentaires 02-2023 : Timbre(s)	1,16€		126,80€	
09-03-23	Versement		125,64€	1,16€	23-009/02-029
31-03-23	Décompte : 01-01-2023 - 31-03-2023	372,23€		373,39€	
14-04-23	1 clé porte immeuble (Lot 4G ; Mme HADOUX)	53,02€		426,41€	
		426,41€	125,64€	426,41€	

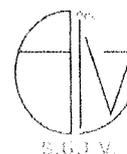
Solde en faveur de la copropriété, sauf erreur : 426,41€.

Echéance et instructions pour paiement

En cas de solde en faveur de la copropriété, veuillez effectuer le paiement du montant dû sur le compte de la copropriété **ACP RESIDENCE WAHIS 262**, dont IBAN **BE72 1325 1806 4816** (BIC BNAGBEBB), avec la communication structurée **+++009/7071/13130+++**. En cas de solde en faveur de la copropriété, nous vous invitons à respecter l'échéance, c.-à.-d. la date du **23-06-2023**, afin d'éviter frais de rappel et indemnités de retard. En cas de solde en votre faveur, ce montant sera reporté comme provisions à votre crédit pour le prochain décompte trimestriel.

	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-01	Nettoyage bâtiment selon contrat : 01-2023	CLEAN & CO SPRL	335,90€	04
20-02	Nettoyage bâtiment selon contrat : 02-2023	CLEAN & CO SPRL	335,90€	13
20-03	Nettoyage bâtiment selon contrat : 03-2023	CLEAN & CO SPRL	335,90€	22
31-03	Nettoyage bâtiment selon contrat : Entretien cour	CLEAN & CO SPRL	371,75€	26
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1379,45€	
	Total Nettoyage		1379,45€	
	Syndic			
	Honoraires ordinaires			
04-02	Honoraires ordinaires : 01-2023	B.G.I.V. Services immobiliers	341,19€	05
28-02	Honoraires ordinaires : 02-2023	B.G.I.V. Services immobiliers	341,19€	14
31-03	Honoraires ordinaires : 03-2023	B.G.I.V. Services immobiliers	341,19€	24
	Honoraires ordinaires		1023,57€	
	Honoraires complémentaires			
31-01	Honoraires complémentaires 01-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. Services immobiliers	142,00€	06
28-02	Honoraires complémentaires 02-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. Services immobiliers	50,50€	16
31-03	Honoraires complémentaires 03-2023 : Frais commun(s)	B.G.I.V. Services immobiliers	101,00€	25
	Honoraires complémentaires		293,50€	
	Total Syndic		1317,07€	
	Total général		4377,04€	

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
B.G.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
1950 KRAAINEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 15 décembre 2022

Assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2022 : Procès-verbal

Les copropriétaires de l'ACP RESIDENCE WAHIS 262 sont réunis en assemblée générale le 15 décembre 2022, au lieu suivant :

HOTEL REYERS
Boulevard Auguste Reyers 40-42
1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Salle de réunion.

HEURE D'OUVERTURE : 18:00

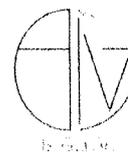
1. Validité de l'assemblée générale :

Voir feuille de relevé des présences annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.
Voir éventuelle(s) procuration(s) annexée(s) au procès-verbal.

2. Présence et représentation des copropriétaires :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	71	Absent	
	71	Présent	
	71	Absent	
	57	Représenté	
	53	Absent	
	79	Absent	
	79	Représenté	
	70	Absent	
	79	Représenté	
	71	Absent	
	149	Présent	
	79	Présent	
	71	Présent	
Copropriétaires : 7 / 13 Lots : 8 / 14	1000	585	

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.



Abstentions : Mr FERNANDEZ GONZALEZ (57)

06- Action en justice - FERNANDEZ c/ ACP RESIDENCE WAHIS 262 - Choix d'un Conseil technique pour l'ACP RESIDENCE WAHIS 262, offre de KENES DANIEL : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 390,00 sur 585,00

Description

Financement : Charge courante.

L'offre dont question a été communiquée aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Au cas où aucune des offres ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux offres ayant recueilli le plus de voix.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, commande ne sera pas passée.

Décision

Vote de l'assemblée afin de donner accord à l'offre de la société KENES DANIEL.

Résultat du vote

0 voix pour, 528 voix contre, 57 abstentions

Proposition rejetée (0,00% Pour - 100,00% Contre)

Détail du vote

Votes contre : (149);

Abstentions :

07- Dossier litigieux en cours - ACP RESIDENCE WAHIS 262 c/ ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL - Recours aux services de Me MULLER pour l'ACP RESIDENCE WAHIS 262 : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 293,50 sur 585,00

Description

Financement : Charge courante.

ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL ne donnant pas suite aux demandes répétées du syndic, concernant la bonne conduite et la finalisation des travaux en cours (mise en conformité de l'ascenseur), Me MULLER est intervenu pour l'association des copropriétaires (ACP) en mettant ce fournisseur en demeure de mener à bien le chantier en cours. Cette démarche semble à ce jour avoir permis de rétablir le dialogue entre l'ACP et ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL.

Décision

Les copropriétaires signalent qu'à ce jour les travaux d'A.T.M. LIFTEN SRL ne sont toujours pas achevés.

L'attestation de conformité pour l'ascenseur n'a toujours pas été fournie par A.T.M. LIFTEN SRL.

Vote de l'assemblée afin de valider le recours à Me MULLER - avocat au barreau de Bruxelles - dans ce dossier, pour la défense des intérêts de l'ACP ; en ce compris pour les démarches en justice.

Les frais de justice encourus seront supportés uniquement par les copropriétaires supportant les charges spécifiques de l'ascenseur.

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
B.G.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28a
1950 KRAAINEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 16 septembre 2022

Assemblée générale ordinaire du 16 septembre 2022 : Procès-verbal

Deuxième assemblée générale suivant l'article 3.87 §5 al. 4 (577-6 §5 al. 4 ancien) du Code civil.

Art. 3.87 §5 al. 4 du Code civil :

(...) L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes. Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

Les copropriétaires de l'ACP RESIDENCE WAHIS 262 sont réunis en assemblée générale le 16 septembre 2022, au lieu suivant :

HOTEL REYERS
Boulevard Auguste Reyers 40-42
1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Salle de réunion.

HEURE D'OUVERTURE : 18:00

1. Validité de l'assemblée générale :

Voir feuille de relevé des présences annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.
Voir éventuelle(s) procuration(s) annexée(s) au procès-verbal.

2. Présence et représentation des copropriétaires :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	71	Absent	
	71	Présent	
	71	Absent	
	57	Absent	
	53	Absent	

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte Vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

PG 19
E
Q



17) Adaptation des statuts suivant la loi du 18-06-2018 : Décision à prendre	50,00%	528	528	0	0	100,00%	Accepté
--	--------	-----	-----	---	---	---------	---------

HEURE DE CLÔTURE : 19:30

Il est de la seule responsabilité du Copropriétaire-Bailleur de communiquer à son/ses locataire(s) toute disposition ou modification du règlement d'ordre intérieur et toute décision prise en assemblée générale des copropriétaires, concernant son/ses locataire(s).

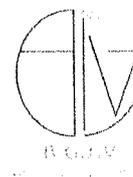
Le procès-verbal est signé par les personnes suivantes et par les copropriétaires ou mandataires encore présents (paraphe à apposer sur toutes les autres pages) :

Le Président :

Le Secrétaire :

Le Syndic :

B.G.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Agent immobilier agréé | PI 508 345



Description

Le syndic actuel a repris la gestion comptable de l'association des copropriétaires avec ouverture le 01-07-2020 ; le troisième trimestre 2020 étant celui de sa reprise de gestion.

Mme ROUHARD Laurence, copropriétaire et commissaire aux comptes, présente son rapport annuel à l'assemblée.
Aucune remarque particulière n'est émise quant aux comptes.

Le syndic est remercié pour sa gestion.

Un rapport rédigé par la commissaire aux comptes est annexé au procès-verbal.

05- Approbation des comptes de l'exercice 2020 et du bilan clôturé au 31-12-2020, incluant l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et les répartitions des charges : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 265,00 sur 528,00

Description

Vote de l'assemblée afin d'approuver les comptes ainsi que le bilan, les décomptes individuels et les répartitions des charges.

Décision

Il est demandé que la dette de Mme ROUHARD Laurence à l'égard de l'association des copropriétaires apparaisse au bilan de l'exercice 2022. Le montant repris au 31-12-2022 sera celui communiqué par l'Huissier SPRL Bernard SPRL LABRANCHE-WALRAVENS. L'ensemble des copropriétaires présents donnent leur accord et demandent au syndic d'agir afin que cela soit effectué.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06- Approbation des comptes de l'exercice 2021 et du bilan clôturé au 31-12-2021, incluant l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et les répartitions des charges : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 265,00 sur 528,00

Description

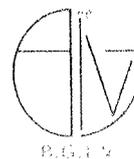
Vote de l'assemblée afin d'approuver les comptes ainsi que le bilan, les décomptes individuels et les répartitions des charges.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Quitus et décharge donnés au syndic pour l'exercice 2020 et pour l'exercice 2021 : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 265,00 sur 528,00



Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : (79); (79)

11- Budget prévisionnel pour l'exercice 2022 : Décision à prendre

Pas de vote

Les décomptes de l'association des copropriétaires sont trimestriels. Il n'y a pas d'appels provisionnels au fonds de roulement. Chaque décompte est obligatoirement payé par chaque copropriétaire, endéans le délai précisé dans le document de décompte émis.

12- Travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 265,00 sur 528,00

Description

Vote de l'assemblée afin d'assurer une gestion des travaux extraordinaires et prévisibles pour les années à venir.

Décision

Les copropriétaires ne souhaitent pas confier, à une société externe spécialisée, la réalisation d'un plan pluriannuel des travaux extraordinaires prévisibles. En conséquence, les frais extraordinaires prévisibles suivants sont identifiés par les copropriétaires :

Néant.

Vote de l'assemblée pour donner accord.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

13- Alimentation d'un fonds de réserve pour l'exercice 2022 : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 265,00 sur 528,00

Description

Vote de l'assemblée quant à l'alimentation d'un fonds de réserve.

Décision

L'assemblée décide ce jour de voter afin de ne pas alimenter de fonds de réserve au profit de l'association des copropriétaires. Cette non alimentation est votée non pas à la majorité absolue mais à celle des quatre cinquièmes des voix (art. 3.86 § 3 al. 4 du Code civil).

Vote de l'assemblée afin de donner accord au fait de ne pas alimenter de fonds de réserve pour l'exercice en cours.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

Description

Liste des contrats en cours et fournisseurs :

- Contrat assurance immeuble : ALLIANZ BENELUX SA ;
- Contrat électricité parties communes : ENGIE ELECTRABEL SA ;
- Contrat électricité ascenseur : ENGIE ELECTRABEL SA ;
- Contrat nettoyage parties communes : CLEAN AND CO SPRL ;
- Contrat entretien ascenseur : ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL ;
- Contrat contrôle ascenseur : VINCOTTE ASBL ;
- Contrat entretien extincteurs : SICLI SA.

Vote de l'assemblée quant à la poursuite de ces contrats.

Décision

Il est demandé au syndic de commander à CLEAN AND CO SPRL un nettoyage des parterres de la cour (travaux de jardinage) avant l'hiver.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Adaptation des statuts suivant la loi du 18-06-2018 : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 265,00 sur 528,00

Description

Le syndic informe à toute fin utile l'assemblée du fait que la nouvelle version de la "loi sur la copropriété", publiée le 02-07-2018 et modifiant le Code civil, est entrée en vigueur le 01-01-2019.

Le syndic informe l'assemblée du fait que, suivant la loi du 18-06-2018, les clauses financières concernant la procédure de recouvrement forcé de charges, doivent se trouver dans le règlement de copropriété.

Les statuts actuels de l'association des copropriétaires datent de 1936.

Décision

Vote de l'assemblée afin que le syndic présente lors de la prochaine assemblée générale une offre de prix émanant d'une Etude notariale qui aura accepté la mission de mise en conformité des statuts de l'association des copropriétaires.

Résultat du vote

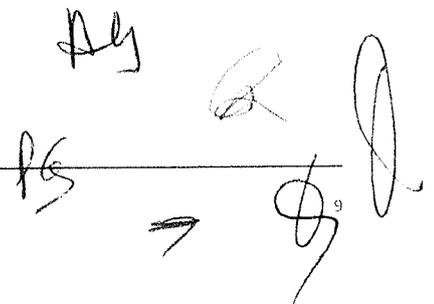
Vote **Pour** à l'unanimité

18- Occupant(s) non propriétaire(s) : Demande(s) ou observation(s) reçue(s), relative(s) aux parties communes

Pas de vote

Description

Néant.



COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
B.G.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
Adresse : Avenue de Kraainemlaan 28A
1950 KRAAINEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 14 juin 2022

Assemblée générale ordinaire du 14 juin 2022 : Procès-verbal de carence

Les copropriétaires de l'ACP RESIDENCE WAHIS 262 sont réunis en assemblée générale le 14 juin 2022, au lieu suivant :

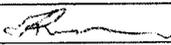
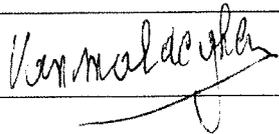
HOTEL REYERS
Boulevard Auguste Reyers 40-42
1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Salle de réunion.

HEURE D'OUVERTURE : 18:00

1. Validité de l'assemblée générale :

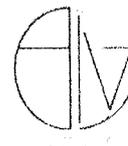
Voir feuille de relevé des présences annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.
Voir éventuelle(s) procuration(s) annexée(s) au procès-verbal.

2. Présence et représentation des copropriétaires :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	71	Absent	
	71	Représenté	
	71	Absent	
	57	Absent	
	53	Absent	
	79	Absent	
	79	Représenté	
	70	Absent	
	79	Présent	
	71	Absent	
	149	Présent	
	79	Présent	
	71	Présent	
Copropriétaires : 6 / 13 Lots : 7 / 14	1000	528	

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
B.G.I.V. Services Immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
Adresse : Rue Montagne de l'Église 15
1970 WEZEMBEEK-OPPEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be
Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 23 septembre 2021

Assemblée générale extraordinaire du 23 septembre 2021 : Procès-verbal

Les copropriétaires de l'ACP RESIDENCE WAHIS 262 sont réunis en assemblée générale le 23 septembre 2021, au lieu suivant :

Rue Charles Degroux 115
1040 BRUXELLES (ETTERBEEK)
Salle de réunion, rez-de-chaussée.

HEURE D'OUVERTURE : 18.00

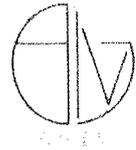
1. Validité de l'assemblée générale :

Voir feuille de relevé des présences annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.

2. Présence et représentation des copropriétaires :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	71	Présent	
	71	Présent	
	71	Absent	
	57	Absent	
F	53	Absent	
	79	Absent	
IS	79	Représenté	
L	70	Absent	
N	79	Représenté	
F	71	Absent	
	149	Représenté	
V	79	Présent	
iel)	71	Présent	
Copropriétaires : 13 Lots : 14	1000	599	

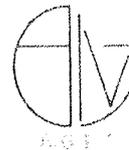
Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.



Le Secrétaire :

Le Syndic :

B.G.I.V. Services immobiliers
Geoffroy VRANCKX
Agent immobilier agréé IPI 507245



Les devis dont question ont été communiqués aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Le 20-09-2021, suite à une seconde demande de la société ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL nous a indiqué "(nous vous communiquons notre) proposition pour la rénovation esthétique de la cabine de l'ascenseur également.

Nous attirons votre attention quant au fait que nous avons décidé en interne d'offrir à titre commercial le nouvel habillage de la cabine en cas de commande du devis réf. 020921 ADR Vinçotte SC 262Wahis". Valeur de cette rénovation suivant offre 200921 : 2.850,00 euros HTVA.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas commandés.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis pour mise en conformité et au contrat d'entretien de la société ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL.

Décision

Le syndic tentera d'obtenir de la part du fournisseur le recintringe au niveau des portes palières, à titre gracieux (i.e. pour 0,00 euros). Voir point 4 du devis 020921. Ceci ne constitue pas une condition à la commande des travaux.

L'offre complémentaire pour l'habillage de la cabine à titre gracieux est appréciée des copropriétaires qui l'acceptent avec plaisir.

Résultat du vote : 52 voix pour, 19 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (73,24% Pour - 26,76% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : (12); (7)

Travaux concernant la mise en conformité de l'ascenseur, devis de la société ASCENSEURS A.T.M. LIFTEN SRL, mode financement : Décision à prendre

Majorité : 50%. Clé : Ascenseur - soit 51,00 sur 100,00

Description

Vote de l'assemblée concernant le mode de financement du devis de mise en conformité et l'échéancier s'y rapportant.

Décision

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement et à l'échéancier suivants : Financement à partir du compte épargne ascenseur. Un appel exceptionnel au fonds de réserve ascenseur sera effectué par le syndic endéans les quinze jours, afin de palier aux fonds requis et non disponibles. Les travaux ne seront pas commandés tant que le montant total de l'appel n'aura pas été versé sur compte de l'ACP par les copropriétaires.

Résultat du vote : 52 voix pour, 19 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (73,24% Pour - 26,76% Contre)



Votes contre : (3); (11); (13);

Abstentions : (0)

Travaux concernant la mise en conformité de l'ascenseur, et contrat d'entretien, devis de la société LIFT UP ENGINEERING SA : Décision à prendre

Majorité : 66,67%. Clé : Ascenseur - soit 67,67 sur 100,00

Description

Les devis dont question ont été communiqués aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas commandés.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis pour mise en conformité et au contrat d'entretien de la société LIFT UP ENGINEERING SA.

Décision

Vote **Contre** à l'unanimité

Travaux concernant la mise en conformité de l'ascenseur, devis de la société LIFT UP ENGINEERING SA, mode financement : Décision à prendre

Majorité : 50%. Clé : Ascenseur - soit 51,00 sur 100,00

Description

Vote de l'assemblée concernant le mode de financement du devis de mise en conformité et l'échéancier s'y rapportant.

Décision

Non pertinent.

Vote **Contre** à l'unanimité

Travaux concernant la mise en conformité de l'ascenseur, devis de la société SCHINDLER SA : Décision à prendre

Majorité : 66,67%. Clé : Ascenseur - soit 67,67 sur 100,00

Description

Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas commandés.

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
 B.G.I.V. Services Immobiliers
 Geoffroy VRANCKX
 Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
 Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
 Adresse : Rue Montagne de l'Église 15
 1970 WEZEMBEEK-OPPEM
 Tél. : +32 487 891 240
 Courriel : contact@bgiv.be
 Web : www.bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
 Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
 Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le 23-09-2021

Assemblée générale extraordinaire du jeudi 23 septembre 2021 : Relevé des présences

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature
Mr Boulevard Général Wahis 262/12 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK) *0090*	71		
5D (71)			
Mr Boulevard Général Wahis 262/6 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK) *0091*	71		
4D (71)			
Mr Meenseweg 31 8900 IEPER *0092*	71		
2D (71)			
Drève des Maricolles 84 1082 BRUXELLES (BERCHEM-SAINTE-AGATHE) *0093*	57		
S-SD (57)			
Mme Rue Henri Evenepoel 48 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK) *0094*	53		
S-SG (53)			

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

Boulevard Général Wahis 262/11 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK) *0102*	71		<i>Due Wahis</i>
1D (71)			

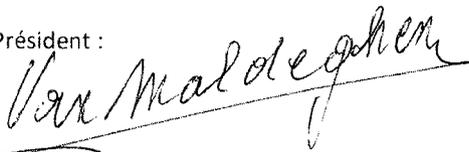
Copropriétaires : 13	1000
Lots : 14	

Les copropriétaires présents ou valablement représentés en début de séance sont au nombre de 7 sur 13 et détiennent 599 / 1000èmes, si bien que l'assemblée générale est ~~est pas~~ valablement réunie.

La présente liste des copropriétaires présents ou représentés sera annexée au procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires.

Les membres soussignés du bureau certifient exacte la présente feuille de présence.

Le Président :



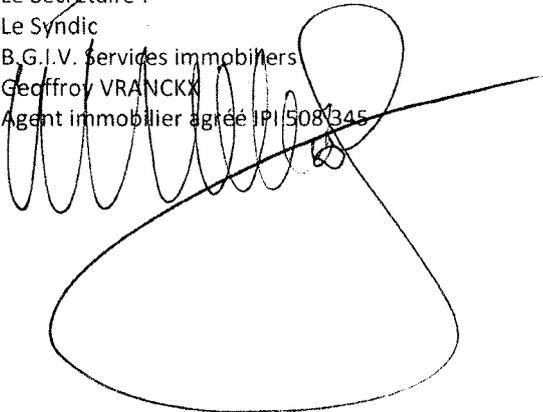
Le Secrétaire :

Le Syndic

B.G.I.V. Services immobiliers

Geoffroy VRANCKX

Agent immobilier agréé IPI/508345

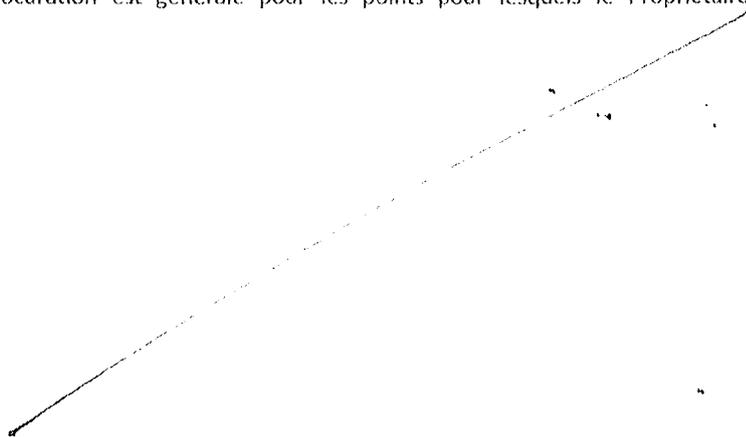




(*) Ce mandat est donné au mandataire pour prendre part aux délibérations et aux votes sur tous les points inscrits à l'ordre du jour qui lui a été communiqué, approuver et signer tout acte et tout procès-verbal et, en général, faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat.

OU

(*) Ci-après, les instructions à respecter par le mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels le Propriétaire ne donne pas, ci-dessous, d'instructions :



Article 577-6 § 7

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale. Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés. Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Afin de permettre au mandataire de se conformer aux règles à respecter, en matière d'acceptation de procuration(s) édictées ci-avant, chaque procuration devra lui être directement adressée par le mandant ; elle devra être dûment complétée du nom du mandataire, de la date et de la signature ; les instructions éventuelles de vote ne sont pas opposables à la copropriété mais relèvent exclusivement de la relation entre le mandant et son mandataire. Le Président et le Secrétaire désignés par l'assemblée générale vérifient la régularité des procurations. En cas de contestation, la validité de la procuration est soumise à l'assemblée générale qui statue souverainement. Les procurations seront annexées aux procès-verbaux correspondants et contenus dans le registre des procès-verbaux.

(*) Biffer la mention inutile.

Fait à Wavre, le 15/09/2021
Nom(s), prénom(s) et signature(s) précédé(s) de la mention : « BON POUR POUVOIR »

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir
D. Lajoy

(*) Ce mandat est donné au mandataire pour prendre part aux délibérations et aux votes sur tous les points inscrits à l'ordre du jour qui lui a été communiqué, approuver et signer tout acte et tout procès-verbal et, en général, faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat.

OU

(*) Ci-après, les instructions à respecter par le mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels le Propriétaire ne donne pas, ci-dessous, d'instructions :

(This section contains a large, faint, handwritten signature or scribble that is mostly illegible.)

Article 577-6 § 7

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale. Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés. Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Afin de permettre au mandataire de se conformer aux règles à respecter, en matière d'acceptation de procuration(s) édictées ci-avant, chaque procuration devra lui être directement adressée par le mandant ; elle devra être dûment complétée du nom du mandataire, de la date et de la signature ; les instructions éventuelles de vote ne sont pas opposables à la copropriété mais relèvent exclusivement de la relation entre le mandant et son mandataire. Le Président et le Secrétaire désignés par l'assemblée générale vérifient la régularité des procurations. En cas de contestation, la validité de la procuration est soumise à l'assemblée générale qui statue souverainement. Les procurations seront annexées aux procès-verbaux correspondants et contenus dans le registre des procès-verbaux.

(*) Biffer la mention inutile.

Fait à Xpriendont, le 21/09/21
Nom(s), prénom(s) et signature(s) précédé(s) de la mention : « BON POUR POUVOIR »

Bon pour pouvoir 

COORDONNEES DE VOTRE SYNDIC
Assurance : AXA BELGIUM 730.390.159, compl. 730.390.160
Numéro d'entreprise : (B.C.E.) 0508.540.514
Adresse : Rue Montagne de l'Église 15
1970 WEZEMBEEK-OPPEM
Tél. : +32 487 891 240
Courriel : contact@bgiv.be



ACP RESIDENCE WAHIS 262
Boulevard Général Wahis 262 - 1030 BRUXELLES (SCHAERBEEK)
Numéro d'entreprise : 0836.082.293

Le lundi 01 mars 2021

Décision prise par l'association des copropriétaires conformément à l'article 577-6 §11 du Code civil et à l'article 55 de la loi du 20-12-2020 : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire écrite

Art. 577-6 §11 du Code civil :

Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

Art. 55 de la loi du 20-12-2020 :

Alinéa n°1 :

La décision d'une association des copropriétaires qui est prise pendant la période, visée à l'article 56 selon la procédure visée à l'article 577-6, § 11, de l'ancien Code civil, peut être valablement prise lorsque plus de la moitié des membres de l'association des copropriétaires participe au vote et à condition qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Les décisions de l'association des copropriétaires sont prises à la majorité requise par la loi pour chaque point individuel de l'ordre du jour des décisions de l'assemblée générale des votes des copropriétaires.

Alinéa n°2 :

Les bulletins de vote reçus par le syndic par voie postale ou électronique dans les trois semaines ou, en cas d'urgence et pour autant que cela soit indiqué dans la convocation, dans les huit jours après la date d'envoi de la convocation sont valables. Outre les informations visées à l'article 577-6, § 10, alinéa 1^{er}, de l'ancien Code civil, le syndic indique également dans le procès-verbal les noms des copropriétaires dont les bulletins de vote ont été pris en compte.

DATE DE LA DEMANDE DE DECISION ADRESSEE AUX COPROPRIETAIRES PAR LE SYNDIC : 01-02-2021.

1. Relevé des copropriétaires ayant valablement transmis au syndic leur bulletin de vote :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	71	Présent	
	71	Présent	
	71	Absent	
	57	Absent	
F	53	Présent	
ISI	79	Présent	
LA	70	Absent	
	79	Présent	
	79	Absent	
PR	71	Absent	

Les données personnelles éventuellement transmises ont été collectées et sont conservées par nos soins dans le strict respect du Règlement Général sur la Protection des Données. L'accomplissement de ces formalités par l'agent immobilier ne dispense pas le réceptionnaire d'assurer, à son tour, à l'entière décharge de l'agent immobilier et sans que sa responsabilité ne puisse être mise en cause à ce titre, le respect des obligations liées au Règlement. Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution d'une mission contractuelle de régisseur immobilier ou de syndic de copropriétés, et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic ou le régisseur immobilier sont soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données. Vous pouvez prendre connaissance de notre Charte vie privée à l'adresse suivante : www.bgiv.be.

16) Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes, devis de la société ANEG SPRL : Décision à prendre	66,67%	503	53	450	0	10,54%	Refusé
17) Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes, mode de financement : Décision à prendre	50,00%	503	503	0	0	100,00%	Accepté
18) Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes, mode de financement : Décision à prendre	50,00%	503	142	361	0	28,23%	Refusé
19) Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, devis de la société CAPAXIS SPRL : Décision à prendre	66,67%	503	124	308	71	28,70%	Refusé
20) Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, devis de Mr PARENT David (ACROBATE) : Décision à prendre	66,67%	503	450	53	0	89,46%	Accepté
21) Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, devis de la société SOS ROOF SPRL : Décision à prendre	66,67%	503	0	503	0	0,00%	Refusé
22) Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, mode de financement : Décision à prendre	50,00%	503	503	0	0	100,00%	Accepté
23) Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, mode de financement : Décision à prendre	50,00%	503	71	432	0	14,12%	Refusé
24) Travaux concernant la protection incendie, devis de la société SICLI SA : Décision à prendre	66,67%	503	450	53	0	89,46%	Accepté
25) Travaux concernant la protection incendie, devis de la société H.F. GROUP SPRL : Décision à prendre	66,67%	503	53	450	0	10,54%	Refusé
26) Travaux concernant la protection incendie, devis de la société ALFA PREVENT SPRL : Décision à prendre	66,67%	503	0	432	71	0,00%	Refusé

3. Détail des décisions :

Travaux concernant la rénovation de la terrasse (cour arrière côté lot 1D), devis de la société BIRD CONSULT SPRL : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Un rapport de détection de fuite(s) a été établi par le bureau d'expertise ND DETECT SPRL. Ce rapport a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Sur la base de ce rapport, ont été actualisés les devis demandés par l'ancien syndic à BIRD CONSULT SPRL et GMFC SCS. Ont été obtenus des devis des sociétés ECOBA SA et BLANC NUAGE SCRL. Le devis présenté par Mr I , établi par NEW RENOVATION ECO SPRL, a été actualisé.

Aucun des devis ne se trouve sous le budget de 5.500,00 euros, défini lors de l'assemblée générale ordinaire du 02-09-2020.

Devis de la société BIRD CONSULT SPRL : Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société BIRD CONSULT SPRL.

Décision



A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société ECOBA SA.

Décision

Résultat du vote : 379 voix pour, **124** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (75,35% Pour - 24,65% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Mr CHRISTIAENS Pierre (71); Mme FIJALKOWSKI Isabelle (53)

Travaux concernant la rénovation de la terrasse (cour arrière côté lot 1D), devis de la société BLANC NUAGE SCRL : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société BLANC NUAGE SCRL.

Décision

Vote **Contre** à l'unanimité

Travaux concernant la rénovation de la terrasse (cour arrière côté lot 1D), devis de la société NEW RENOVATION ECO SPRL : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société NEW RENOVATION ECO SPRL.



Abstentions : [REDACTED] (71)

Travaux concernant la remise en état du bien de [REDACTED] (Lot 1D) suivant devis de la société NEW RENOVATION ECO SPRL, mode de financement : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 252,50 sur 503,00

Description

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement suivant : Travaux financés par le fonds de réserve gros travaux, sans procéder à un quelconque appel de fonds.

Décision

Résultat du vote : 266 voix pour, 237 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (52,88% Pour - 47,12% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Mr [REDACTED] (79); Mr et Mme [REDACTED] (79); Mme [REDACTED] (79)

Travaux concernant la remise en état du bien de [REDACTED] (Lot 1D) suivant devis de la société NEW RENOVATION ECO SPRL, mode de financement : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 252,50 sur 503,00

Description

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement suivant : Travaux financés à partir du fonds de roulement, qui sera remboursé du montant utilisé (facturation du fournisseur) via décompte de charges trimestriel.

Décision

Résultat du vote : 71 voix pour, 379 voix contre, 53 abstentions

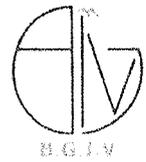
Proposition rejetée (15,78% Pour - 84,22% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Mr BATTISTI Fabien (71); Mr [REDACTED] (71); [REDACTED] (79); Mr et Mme [REDACTED] (79); Mme V [REDACTED] (79)

Abstentions : Mme [REDACTED] Isabelle (53)

Procédure de conciliation, désignation d'un Conseil juridique afin de représenter l'association des copropriétaires vis-à-vis de [REDACTED] : Décision à prendre



Au 01-10-2020, la dette de Mme ROCHARD Laurence, à l'égard de l'ACP RESIDENCE WAHIS 262, s'élève suivant décompte actualisé de ces huissiers, à 82.226,26 euros.

Vote de l'assemblée afin de donner accord aux huissiers pour procéder à une saisie-arrêt exécutoire sur le salaire dont question, suivant ainsi le conseil de l'avocat TORDOIR Marc-Philippe.

Décision

Résultat du vote : 124 voix pour, 308 voix contre, 71 abstentions
Proposition rejetée (28,70% Pour - 71,30% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Mr BATTISTI Fabien (71); Mr ISRAËL JONN (79); Mr et Mme MAZNA HADJOUX (79); Mme VANMAELDECHEN (79)

Abstentions : Mr CHRISTIAENS Pierre (71)

Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes, devis de Mr CALONNE Serge (BECONFORM) : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question, établi pour l'ancien syndic, a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Mise en conformité de l'installation électrique des communs.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de Mr CALONNE Serge (BECONFORM).

Décision

Vote **Contre** à l'unanimité

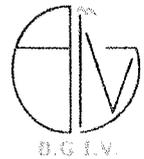
Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes, devis de la société TECH-IMMO SERVICES SPRL : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question, établi pour l'ancien syndic, a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Mise en conformité de l'installation électrique des communs.



Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Mise en conformité de l'installation électrique des communs et de celle de l'ascenseur.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société ANEG SPRL.

Décision

Résultat du vote : 53 voix pour, 450 voix contre, 0 abstentions

Proposition rejetée (10,54% Pour - 89,46% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : M. [REDACTED] (71); Mr CHRISTIAENS Pierre (71); M. [REDACTED] (79); Mr et Mme [REDACTED] (79); Mme [REDACTED] (79); Mme [REDACTED] (71)

**Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes,
mode de financement : Décision à prendre**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 252,50 sur 503,00

Description

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement suivant : Travaux financés par le fonds de réserve gros travaux, sans procéder à un quelconque appel de fonds.

Décision

Vote **Pour** à l'unanimité

**Travaux concernant la mise en conformité des installations électriques communes,
mode de financement : Décision à prendre**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 252,50 sur 503,00

Description

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement suivant : Travaux financés à partir du fonds de roulement, qui sera remboursé du montant utilisé (facturation du fournisseur) via décompte de charges trimestriel.

Corniches arrière du bâtiment.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de Mr PARENT David (ACROBATE).

Décision

Résultat du vote : 450 voix pour, 53 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (89,46% Pour - 10,54% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : ~~Mme FIALKOWSKI Isabelle~~ (53)

Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, devis de la société SOS ROOF SPRL : Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

Deux alternatives sont proposées par SOS ROOF SPRL : Peinture ou PVC.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société SOS ROOF SPRL.

Décision

Vote **Contre** à l'unanimité

Travaux concernant la rénovation des corniches de l'immeuble, mode de financement : Décision à prendre

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Générale - soit 252,50 sur 503,00

Description

Vote de l'assemblée afin de donner accord au mode de financement suivant : Travaux financés par le fonds de réserve gros travaux, sans procéder à un quelconque appel de fonds.

Décision

Votes contre : [REDACTED] (53)

Travaux concernant la protection incendie, devis de la société H.F. GROUP SPRL :
Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question, établi pour l'ancien syndic, a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société H.F. GROUP SPRL.

Décision

Résultat du vote : 53 voix pour, 450 voix contre, 0 abstentions

Proposition rejetée (10,54% Pour - 89,46% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : M. [REDACTED] (71); M. [REDACTED] (71); M. [REDACTED] (79); Mr et Mme [REDACTED] (79); Mme V. [REDACTED] (79); Mme W. [REDACTED] (71)

Travaux concernant la protection incendie, devis de la société ALFA PREVENT SPRL :
Décision à prendre

Majorité : 2/3. Clé : Générale - soit 335,33 sur 503,00

Description

Le devis dont question a été communiqué aux copropriétaires, en annexe aux convocations à la présente assemblée générale.

A défaut d'obtenir les deux tiers des voix, les travaux ne seront pas réalisés. Au cas où aucun des devis ne recueille la majorité requise, nous organiserons un deuxième vote entre les deux entreprises ayant recueilli le plus de voix.

Vote de l'assemblée afin de donner accord au devis de la société ALFA PREVENT SPRL.

Décision

Résultat du vote : 0 voix pour, 432 voix contre, 71 abstentions

Proposition rejetée (0,00% Pour - 100,00% Contre)