

1702 Groot-Bijgaarden, 18/07/2024

Schepen A. Gossetlaan, 3 – B. 003

N.V. BOEKHOUDING
GERANCE
INVORDERINGEN

B.T.W. 401.963.842 T.V.A.
H.R. Brussel – R.C. Bruxelles 344.081

Tel. 02 466.19.18 - Fax. 02 466.06.19

O/N Ref.: JD/ A2D

U/V Ref.:

Via mail : [redacted]

Madame,

Concerne : vente par [redacted] de l'appartement n°2D dans la résidence Roi Albert 28
1082 Berchem – Saint -Agathe

En réponse à votre courrier du 20/06/2024, nous vous communiquons ce qui suit:

§.1

1° Le fonds de réserve s'élève à 22500.00€, la provision mensuelle sur charges est de 374,48€
fonds de réserve inclus (80.00€) . le fonds de roulement est de 1536.00€

2° Les vendeurs sont redevable de la somme de [redacted]

Détail :

Solde au 30/04/2024.....

Charges 05/2024 ->7/2024 (3 x 374.48€).....

Frais de transmission des informations requises.

Versé.....

3° L'assemblée générale a décidé de un appel de fonds de réserve de 10000.00€

4° Il y a une procédures en cours pour retard de charges, celle-ci concerne Herrera - Hamouda

5° ci-joint.

6° ci-joint

J. David

*Rapport de l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de
l'acp Roi Albert 28*

En date du **08.01.2024** à 19h00- dans "DE CRYPTÉ", située sous l'église "H. Famille",
Nieuwe Gentssteenweg 1702 Groot-Bijgaarden

1. Notation des présences

1.1 Présents		(111%)
		(96%)
		(111%)
		(96%)
		(90%)
		504%
1.2 Représentés		(79%)
		(65%)
		144%
1.3 Absents		(111%)
		(96%)
		(145%)
		352%
1.4 Quorum	-Nombre de quotes-parts 648/1000 -Pourcentage de propriétaires 7/10 = 70.0% => 50%	

Le quorum est atteint, l'assemblée est valablement constituée et peut par conséquent débiter.

2. Nomination du (de la) président(e) et du secrétariat de l'assemblée

Monsieur est nommé Président et BGI secrétaire
L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

3. Constat d'approbation du procès-verbal de la dernière assemblée

Aucune remarque n'a été introduite le rapport est donc approuvé.
L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

4. Rapport du commissaire aux comptes

Pas de rapport

L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

5. Comptes:

5.1 Approbation des comptes 2021-2022 et 2022-2023

5.2 Approbation du bilan (copie sur demande)

L'assemblée accepte et approuve les deux points à l'unanimité

6. Demande de mise en procédure : charges non payées

Deux procédures sont encore en cours.

L'appartement 1D est au surendettement

L'appartement 2D fait l'objet d'une vente public avec risque de non-retour des arriérés

7. Décharge:

7.1 Au syndic

7.2 Au conseil de copropriété

7.3 Au commissaire aux comptes

L'assemblée accepte et approuve les trois points à l'unanimité

8. Nomination:

8.1 Du syndic

Le syndic BGI est réélu à l'unanimité pour un an .

L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité - excepté : Madame Vuvu qui vote contre

8.2 Du conseil de copropriété

Madame _____ et Monsieur _____ sont nommés au Conseil de Copropriété à l'unanimité.

L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

8.3 Du commissaire aux comptes

Monsieur _____ est nommé commissaire aux comptes à l'unanimité.

L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

9. Travaux à réaliser: reportés de un an

9.1 Rénovation des façades

L'architecte est mandaté pour préparer un cahier des charges rénovation des façades avec pose d'isolant

L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

9.2 Rénovation des boîtes aux lettres

BGI va demander des devis

L'assemblée accepte et approuve à l'unanimité

10. Fixation des appels de fonds:

10.1 Dépenses courantes

Les provisions mensuelles doivent correspondre à 1/12 des charges de l'exercice précédent

10.2 Appels fonds de réserve

Il est décidé de faire un appel de fonds de réserve de 10.000 euros pour l'exercice 2024-2025

		Fond de réserve	10000	
			par an	Par moi
RDZ - COMM. SC2	65		650	54,17
RDZ - COMM. SC1	145		1450	120,83
A 1D	79		790	65,83
A 1G	90		900	75,00
A 2D	96		960	80,00
A 2G	111		1110	92,50
A 3D	96		960	80,00
A 3G	111		1110	92,50
A 4D	96		960	80,00
A 4G	111		1110	92,50
	1000		10000	833,33

11. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

A.C.P. ROI ALBERT 28
28, Avenue du Roi Albert
1082 Bruxelles
Numéro d'entreprise

\$adnaam\$

\$adadr\$

\$adpost\$ \$adpost\$

*Rapport de l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de
l'acp Roi Albert 28*

En date du **09.03.2022** à 19h00- dans "DE CRYPTÉ", située sous l'église "H. Famille",
Nieuwe Gentsesteenweg 1702 Groot-Bijgaarden

1. Notation des présences

App	0/00	Naam	
RDZ - COMM. SC2	65		2=PP
RDZ - COMM. SC1	145		1=P
A 1D	79		0=A
A 1G	90		1=P
A 2D	96		0=A
A 2G	111		1=P
A 3D	96		1=P
A 3G	111		1=P
A 4D	96		1=P
A 4G	111		0=A
total =	1000		

0=Absents : 286/1000

1=Présents : 649/1000

2=Représentés : 65/100

1.1 Quorum

-Nombre de quotes-parts 714/1000

-Pourcentage de propriétaires 7/10 = 70,00% => 50,00%

Le quorum est atteint, l'assemblée est valablement constituée et peut par conséquent débiter.

2. Nomination du (de la) président(e) et du secrétariat de l'assemblée

Monsieur [] est nommé Président et BGI secrétaire

3. Constat d'approbation du procès-verbal de la dernière assemblée

Aucune remarque n'a été introduite le rapport est donc approuvé.

4. Rapport du commissaire aux comptes

Pas de rapport

5. Comptes:

5.1 Approbation des comptes 2019-2020 et 2020-2021

5.2 Approbation du bilan (copie sur demande)

Les deux points sont approuvés

6. Demande de mise en procédure : charges non payées

L'assemblée demande de mettre Monsieur [] et Monsieur [] en procédure pour non paiement des charges

7. Décharge:

7.1 Au syndic

7.2 Au conseil de copropriété

7.3 Au commissaire aux comptes

Décharge est donnée sur les 3 points

8. Nomination:

8.1 Du syndic

Le syndic BGI est réélu à l'unanimité pour un an .

8.2 Du conseil de copropriété

Madame [] et Monsieur [] sont nommés au Conseil de Copropriété à l'unanimité.

8.3 Du commissaire aux comptes

Monsieur [] est nommé commissaire aux comptes à l'unanimité.

9. Travaux à réaliser:

9.1 Remplacement porte entrée & uniformisation des boîtes aux lettres et sonnettes

9.2 Peinture cage escalier

9.3 Rénovation des façades – Architecte

Les trois points sont reportés

10. Fixation des appels de fonds:

10.1 Dépenses courantes

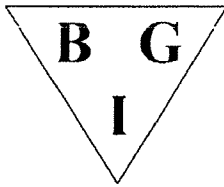
Les provisions mensuelles doivent correspondre à 1/12 des charges de l'exercice précédent

10.2 Appels fonds de réserve

Il est décidé de faire un appel de fonds de réserve de 5.000 eur pour l'exercice 2021-2022 en cours et à partir de mai 2022 jusqu'à avril 2023 pour l'exercice suivant (2022-2023)

Fond de réserve		5000	
		par an	Par mois
RDZ - COMM. SC:	65	325	27,08
RDZ - COMM. SC:	145	725	60,42
A 1D	79	395	32,92
A 1G	90	450	37,50
A 2D	96	480	40,00
A 2G	111	555	46,25
A 3D	96	480	40,00
A 3G	111	555	46,25
A 4D	96	480	40,00
A 4G	111	555	46,25
	1000	5000	416,67

11. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal



1702 Groot-Bijgaarden.

Schepen A. Gossetlaan, 3 B. 11

N.V. BOEKHOUDING
GERANCE
INVORDERINGEN

B.T.W. 401.963.842 I.V.A.
IIR Brussel RC Bruxelles 311081

Groot-Bijgaarden, 21/11/23

Tel. 02 466.19.18 - Fax. 02 466.06.19

ON Ref.: PH

A.C. ROI ALBERT 28
A 2D

à 1082 Berchem - Saint -

Bien nr. A 2D
Décompte: 01.05.22/30.04.23

Chère Madame,
Cher Monsieur

Frais occupants	4608,30 :1000 x 96	442,40
Frais propriétaires	9975,59 :1000 x 96	957,66
Gérance	3094,32 :1000 x 96	297,05
Frais ascenseur occupants	1576,47 :790 x 96	191,57
Chauffage & eau	15673,35 :1567336 x 394131	3.941,31
Info not. app 2D	21/03/23	110,00
Total des frais		5.939,99
Solde décompte précédent	1/05/22	11.908,25
	A PAYER	17.848,24

Vous trouverez ci-dessus le décompte des charges communes et individuelles de l'A.C. ROI ALBERT 28 pour votre bien nrA 2D

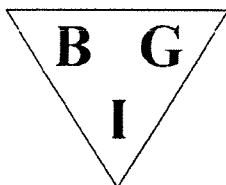
Nous y joignons le relevé détaillé des dites charges.

Merci de verser la somme due au compte n° BE95 0688 9549 7458

Avec votre communication structurée 052001009983

Avec nos meilleures salutations,

B.G.I.,
Syndic.



1702 Groot-Bijgaarden.

Schepen A. Gossetlaan, 3 B. 11

N.V. BOEKHOUDING
GERANCE
INVORDERINGEN

B.T.W. 401.963.842 I.V.A.
FR Brussel R.C. Bruxelles 311081

Groot-Bijgaarden, 26/08/22

Tel. 02 466.19.18 - Fax. 02 466.06.19

O N Ref.: PH

A.C. ROI ALBERT 28
A 2D

à 1082 Berchem - Saint -

Bien nr. A 2D
Décompte: 01.05.21/30.04.22

Chère Madame,
Cher Monsieur

Frais occupants	5137,33 :1000 x 96	493,18
Frais propriétaires	7355,93 :1000 x 96	706,17
Gérance	2876,72 :1000 x 96	276,17
Frais ascenseur occupants	1098,74 :790 x 96	133,52
Chauffage & eau	10754,60 :1075460 x 227914	2.279,14
Total des frais		3.888,18
Balance	1/05/21	8.020,07
	A PAYER	11.908,25

Vous trouverez ci-dessus le décompte des charges communes et individuelles de l'A.C. ROI ALBERT 28 pour votre bien nrA 2D. Nous y joignons le relevé détaillé des dites charges.

Merci de verser la somme due au compte n° BE95 0688 9549 7458

Avec votre communication structurée 052001009983

Avec nos meilleures salutations,

B.G.I,
Syndic.

1008 94		99267 88	88999 74		10288 14
	DEBITEUREN:	balans			CREDITEUREN:
	bank	35459 18	16000 00	werkingsfonds	
	debiteuren afrekening	38984 69	33950 24	gestorte provisie	
	facturen boekjaar	0 01	30049 50	diverse crediteuren	totaal beta 0 00
totaal betaald	0 00	totaal debiteuren	24624 08	0 00	crediteuren boekjaar

betalings- datum	bedrag betaald	omschrijving	totaal	omschrijving	totaal	betalings- datum	betaald bedrag	verschil
			224 94	96 12	Fonds du logement			96 12
			695 19	1195 60	Six invest			1195 60
			22769 38	104 76	report exercice precedent			104 76
	4998	625 59	13816 32	Réserve?				13816 32
	1994	18 98	95 74	Caionbel				95 74
	550	0 02	496 08	Hydrobru				496 08
	311	147 00	6015 33	Schuiden				6015 33
		CR Releve Techem APP 3G & 4	11 98	332 75				332 75
				407 33	Releve Techem chauff & eau			407 33
				648 70	10% acompte armoire de commande lift			648 70
				254 10	Nettoyage 04/2021			254 10
				2846 10	30% solde armoire de commande lift			2846 10
				439 53	Relevé Techem 2020-2021			439 53
				10000 00	Fonds de réserve 2020-2021			10000 00