

DEVIS N° 3855
vendredi 19 juin 2026

Emetteur

Business Heating

Société :
Votre contact : Matarrese Giacomo Antonio
Adresse : Rue de Danemark 43,
1060 Saint-Gilles
Pays : Belgique
Numéro de TVA : BE0758.534.753
Téléphone : 0474 32 58 00
Email : m.giacomo@business-heating.be
Site internet : www.business-heating.be

Destinataire

ACP MARIE JOSE

Nom :
Adresse : Rue Belliard 201
1040 Etterbeek
Pays : Belgique
Email : jc@gestionbcj.be
TVA : /
Téléphone : /

Concerne : remplacement de chaudière à la rue Belliard 201, 1040 Etterbeek



2 chaudières de 97 kW

**Nouvelle
proposition :
194 kW**

**Ballon ECS
(existant) :
900 litres**

Equipe de 9 ouvriers :
Thomas, Christopher, Alexis, Nilain, Maxime,
Lorenzo, Junior, Tom et Giacomo
Secrétaire : Sylvia

Nous vous remercions de votre demande de prix et nous avons le plaisir de vous remettre notre offre ci-dessous :

Description	Q.	Unité	Prix HTVA	Rem. %	Prix total HTVA
<u>Poste 1 : Installation chantier</u>					400,00 €
o Protection couloir, escalier et ascenseur (inclus main d'œuvre)	1	ff	300,00 €	0	300,00 €
o Rincage installation complète	1	ff	100,00 €	0	100,00 €
<u>Poste 2 : Démontage et évacuation</u>					450,00 €
					
o Démontage et évacuation d'une ancienne chaufferie, incluant le recyclage des métaux et le traitement approprié de tous les déchets au centre de tri adapté (sauf amiante)	1	ff	450,00 €	0	450,00 €
<u>Poste 3 : Placement Arrivée Gaz entre le local Gaz et la chaufferie</u>					PAS D'APPLICATION
					
o Tuyauterie partant du compteur jusqu'en chaufferie en respectant la norme NBN 61-002 et la norme NBN D51-003 (DN 40 et/ou DN 50) + té d'inspection au compteur gaz	1	ff	800,00 €	0	800,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	450,00 €	0	450,00 €
<u>Poste 4 : Placement Arrivée Gaz dans la chaufferie</u>					850,00 €
o Tuyauterie partant de l'entrée de la chaufferie jusqu'à la chaudière en respectant la norme NBN 61-002 et la norme NBN D51-003 (DN 40 et/ou DN 50)	1	ff	400,00 €	0	400,00 €
o Filtre gaz	1	ff	100,00 €	0	100,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	350,00 €	0	350,00 €

					PAS D'APPLICATION
<u>Poste 5 : Installation + raccordement coup de poing entree chaufferie</u>					
					
o Schneider Automation - boîte à boutons XAL-K - fonction Arrêt d'urgence - 1 O + 1 F	1	ff	50,00 €	0	50,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	60,00 €	0	60,00 €
<u>Poste 6: Placement vanne d'arrêt devant local chaufferie</u>					
o Vanne gaz ARGB DN40 + té d'inspection	1	pc	95,00 €	0	95,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	50,00 €	0	50,00 €
<u>Poste 7: Réalisation d'un socle pour poser la nouvelle chaudière</u>					
o Socle en acier et acoustique pour chaudière	1	pc	155,00 €	0	155,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	50,00 €	0	50,00 €
<u>Poste 8.1 : Installation + raccordement de deux nouvelles chaudières IGNYS de 97 kW (puissance total = 194 kW)</u>					20 590,00 €
					
o Chaudière sol gaz modulante à condensation CONDENSINOX100 de la marque YGNIS - Puissance: 97 kW (Classe énergétique A)	2	pc	7 520,00 €	0	15 040,00 €
o Accessoires, fixations et tuyauteries permettant d'alimenter le chauffage central. Alimentation en tichelmann	1	ff	1 600,00 €	0	1 600,00 €
o Vanne motorisée avec cerveau moteur de marque SIEMENS. Indispensable pour éviter qu'une chaudière soit irriguée lorsqu'elle se trouve à l'arrêt.	2	pc	700,00 €	0	1 400,00 €
o Kit de remplissage 1/2 + compteur d'eau froide + clapet EA	1	ff	150,00 €	0	150,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	2 400,00 €	0	2 400,00 €
<u>Poste 9: Installation bouteille casse-pression</u>					
o Bouteille casse pression	1	pc	1 114,00 €	15	946,90 €
o Main d'œuvre	1	ff	250,00 €	0	250,00 €

Poste 10 : Réalisation d'un nouveau tubage cheminee pour les chaudières					5 300,00 €
o Ce poste comprend la fourniture des accessoires et tubes pour la réalisation des conduits de fumée jusqu'en toiture Diamètre 2 x DN110 - jusqu'en toiture Configuration installation : B23	1	ff	4 500,00 €	0	4 500,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	800,00 €	0	800,00 €
Poste 11 : Réalisation évacuation des eaux de condensats					450,00 €
o Décharge sanitaire pour condensats	1	ff	200,00 €	0	200,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	250,00 €	0	250,00 €
Poste 12 : Réalisation traitement des eaux de condensats					OPTION
					
o Dispositif de neutralisation des condensats à écoulement libre (sans pompe de relevage). Type DN1 Convient pour chaudières gaz à condensation jusqu'à 200 kW.	0	pc	478,00 €	10	OPTION
o Main d'œuvre	0	ff	100,00 €	0	OPTION
Poste 13 : Réalisation d'un nouveau collecteur depart chauffage					EXISTANT
o Collecteur chauffage. Deux départs et deux retours. Avec vanne d'isolement et vidange sur chaque circuit. Ecroue flottant pour les circulateurs ou raccord bride avec nouveaux joints. Clapet de non retour après circulateur secondaire chauffage et après circulateur secondaire boiler.	0	pc	450,00 €	0	EXISTANT
o Main d'œuvre	0	ff	300,00 €	0	EXISTANT
Poste 14 : Installation + raccordement D'UN nouveau circulateur pour chauffage					EXISTANT
					
o Circulateur secondaire GRUNDFOS MAGNA 3 32-100 - CIRCULATEUR 1X230V	0	pc	1 642,00 €	20	EXISTANT
o Accessoires de raccordement bride et joints	1	ff	150,00 €	0	
o Main d'œuvre	1	ff	200,00 €	0	

<u>Poste 15 : Installation + raccordement déboureur installation chauffage</u>					768,00 €
o Reflex: séparateur de boues rotatifs avec aimant. (1 par chaudières)	2	pc	284,00 €	0	568,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	200,00 €	0	200,00 €
<u>Poste 16 : Installation + raccordement vase d'expansion chauffage</u>					1 854,30 €
					
o Vase d'expansion chauffage 250 Litres (total = 500 Litres) du côté secondaire de l'installation de chauffage	2	pc	607,15 €	0	1 214,30 €
o Tuyauterie de raccordement	1	ff	200,00 €	0	200,00 €
o Vanne vidange 1/2	2	pc	20,00 €	0	40,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	400,00 €	0	400,00 €
<u>Poste 17 : Installation + raccordement nouvelle régulation</u>					1 475,00 €
o Câblage sonde extérieur	1	ff	75,00 €	0	75,00 €
o OCI 345 LPB Bus Interface de communication par bus LPB. Prévoir un OCI345 par chaudière en cascade.	2	pc	125,00 €	0	250,00 €
o Module + sonde départ CC + sonde sanitaire	1	pc	250,00 €	0	250,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	900,00 €	0	900,00 €
<u>Poste 18 : Installation + raccordement nouveau tableau électrique</u>					1 350,00 €
o Coffret complet électrique (disjoncteur, câblage bouton d'arrêt d'urgence et etc) + câblage électrique RF	1	ff	450,00 €	0	450,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	900,00 €	0	900,00 €
<u>Poste 19 : Réalisation ventilation haute et basse</u>					PAS D'APPLICATION
o Ventilation 2x 200 mm (Ventilation haute et basse pour chaufferie (gaine en acier) conforme à la norme gaz NBN D 51-003)	1	pc	150,00 €	0	150,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	150,00 €	0	150,00 €

Poste 20 : Réalisation calorifugeage des conduites en chaufferie					2 250,00 €
					
o Calorifugeage des conduites de chauffage en chaufferie selon les exigences de Bruxelles Environnement (PEB) - 30mm. De marque RockWool de très haute qualité avec film ALU.	1	ff	1 300,00 €	0	1 300,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	950,00 €	0	950,00 €
Poste 21 : Installation + raccordement adoucisseur pour UNIQUEMENT circuit chauffage					EXISTANT
o ADOUCISSEUR VOLUMETRIQUE	1	pc	1 249,00 €	25	OPTION
o Sac de sel 25 KG	5	pc	11,26 €	100	OFFERT
o KIT VPRO	1	ff	105,00 €	0	OPTION
o Main d'œuvre	1	ff	400,00 €	0	OPTION
Poste 22 : Installation + raccordement detection Gaz					OPTION
o Installation d'une centrale de détection gaz de marque Dalemans. Comprend ; centrale UH1, détecteur de méthane, lampe rouge flashe avec une sirène, communication avec bouton d'arrêt d'urgence	1	ff	1 600,00 €	0	OPTION
o Main d'œuvre	1	ff	650,00 €	0	OPTION
Poste 23 : Installation electrovane sur gaz pilotée via detection gaz et bouton d'arrêt d'urgence					OPTION
o Electrovanne gaz avec ré-ouverture automatique	1	ff	480,00 €	0	480,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	200,00 €	0	200,00 €
Poste 24 : Mise en service nouvelle installation					600,00 €
o La mise en service d'une installation de chauffage consiste à vérifier, ajuster et tester chaque composant pour assurer son bon fonctionnement et sa sécurité. Cela inclut l'inspection des éléments, les réglages pour optimiser les performances, les tests de fonctionnement pour vérifier la bonne marche de l'ensemble, et la garantie de la conformité aux normes de sécurité. Enfin, les utilisateurs sont formés pour une utilisation sûre et efficace du système.					
Main d'œuvre	1	ff	600,00 €	0	600,00 €

Poste 25 : Réalisation carnet de bord + DIU					150,00 €
o Un carnet de bord d'une installation de chauffage est un document où sont consignées toutes les informations importantes concernant l'installation. Cela inclut les caractéristiques techniques des composants (chaudière, radiateurs, conduits, etc.), les dates d'entretien et de maintenance, les interventions réalisées, les réparations effectuées, les relevés de consommation énergétique, et toute autre donnée pertinente pour assurer le suivi et le bon fonctionnement de l'installation. Un DIU (Document d'Instructions d'Utilisation) d'une installation de chauffage est un guide destiné aux utilisateurs. Il contient des instructions détaillées sur l'utilisation correcte de l'installation, y compris comment allumer et éteindre le système, comment régler la température, comment entretenir les radiateurs, et quoi faire en cas de dysfonctionnement ou d'urgence. Le DIU vise à assurer une utilisation sûre et efficace de l'installation par les occupants du bâtiment.					
Main d'œuvre	1	ff	150,00 €	0	150,00 €
Poste 26 : Fourniture et placement d'un nouveau ballon d'eau chaude					- €
o Boiler d'eau chaude sanitaire de marque VAILLANT Modèle : UNISTOR VIH R 300/3 BOILER 46KW 300L	0	pc	1 923,00 €	20	EXISTANT
o Réducteur de pression 6/4" + manomètre 1/8	0	pc	388,07 €	10	EXISTANT
o Clapet anti-retour 6/4" EA	0	pc	64,02 €	10	EXISTANT
o Soupape de sécurité 8 bar	0	pc	60,00 €	10	EXISTANT
o Raccord flottant circulateur	0	pc	85,00 €	0	EXISTANT
o Accessoires, fixations et tuyauteries permettant d'alimenter le boiler en EAU CHAUDE, EAU FROIDE, BOUCLE D'EAU, Départ et retour boiler.	1	pc	700,00 €	0	EXISTANT
o Main d'œuvre	1	ff	650,00 €	0	EXISTANT
Poste 27 : Installation + raccordement vase d'expansion Sanitaire					- €
o Vase d'expansion sanitaire 150 litres	1	pc	450,70 €	20	EXISTANT
o Main d'œuvre	1	ff	150,00 €	0	EXISTANT
Poste 28 : Réalisation d'un nouveau collecteur départ Sanitaire					- €
o Repris dans poste 26	0	pc	- €	0	- €
Poste 29 : Installation + raccordement D'UN nouveau circulateur pour Sanitaire					EXISTANT
o POMPE DE CHARCHE BALLON D'EAU CHAUDE SANITAIRE	1	pc	650,00 €	22	507,00 €
o Main d'œuvre	1	ff	200,00 €	0	200,00 €

<u>Poste 30: Installation + raccordement D'UN nouveau circulateur pour Boucle Sanitaire</u>						OPTION
o Grundfoss UP 20-45 N - CIRCULATEUR 1X230V EAU CHAUDE SANITAIRE	1	pc	756,00 €	15		OPTION
o Clapet anti-retour EA 4/4"	1	ff	55,00 €	0		OPTION
o Vidange pour la purge de la boucle d'eau chaude	1	ff	40,00 €	0		OPTION
o Main d'œuvre	1	ff	200,00 €	0		OPTION
<u>Poste 31: Placement d'une chaudiere provisoire pour maintien eau chaude</u>						1 000,00 €
o Nous allons installer une chaudière provisoire afin d'assurer la continuité de la fourniture d'eau chaude dans le bâtiment. Cette solution temporaire permettra de maintenir le confort des occupants et de garantir le bon fonctionnement des installations, en attendant que les travaux soient terminés sur le système de chauffage principal. comprend ; - chaudière en location - tubage provisoire - raccordement hydraulique provisoire - main d'œuvre	1	ff	1 000,00 €	0		1 000,00 €
<u>Poste 32: Pose de 3 portes coupe feu EI60</u>						EXISTANT
o Porte coupe feu EI pour : 2x portes chaufferies + 1 porte local GAZ	0	pc	2 250,00 €	0		- €

Récapitulatif des postes :

Poste 1 : Installation chantier	400,00 €
Poste 2 : Démontage et évacuation	450,00 €
Poste 3 : Placement Arrivée Gaz entre le local Gaz et la chaufferie	PAS
Poste 4 : Placement Arrivée Gaz dans la chaufferie	850,00 €
Poste 5 : Installation + raccordement coup de poing entree chaufferie	PAS
Poste 6 : Placement vanne d'arrêt devant local chaufferie	PAS
Poste 7 : Réalisaton d'un socle pour poser la nouvelle chaudiere	PAS
Poste 8.1 : Installation + raccordement de deux nouvelles chaudières IGNYS de 97 kW (puissance total = 194 kW)	20 590,00 €
Poste 9 : Installation bouteille casse-pression	PAS
Poste 10 : Réalisation d'un nouveau tubage cheminee pour les chaudières	5 300,00 €
Poste 11 : Réalisation évacuation des eaux de condensats	450,00 €
Poste 12 : Réalisation traitement des eaux de condensats	OPTION
Poste 13 : Réalisation d'un nouveau collecteur depart chauffage	EXISTANT
Poste 14 : Installation + raccordement D'UN nouveau circulateur pour chauffage	EXISTANT
Poste 15 : Installation + raccordement déboureur installation chauffage	768,00 €
Poste 16 : Installation + raccordement vasse d'expension chauffage	1 854,30 €
Poste 17 : Installation + raccordement nouvelle régulation	1 475,00 €
Poste 18 : Installation + raccordement nouveau tableau électrique	1 350,00 €
Poste 19 : Réalisation ventilation haute et basse	PAS
Poste 20 : Réalisation calorifugeage des conduites en chaufferie	2 250,00 €
Poste 21 : Installation + raccordement adoucisseur pour UNIQUEMENT circuit chauffage	EXISTANT
Poste 22 : Installation + raccordement detection Gaz	OPTION
Poste 23 : Installation electrovane sur gaz pilotée via detection gaz et bouton d'arrêt d'urgence	OPTION
Poste 24 : Mise en service nouvelle installation	600,00 €
Poste 25 : Réalisation carnet de bord + DIU	150,00 €
Poste 26 : Fourniture et placement d'un nouveau ballon d'eau chaude	- €
Poste 27 : Installation + raccordement vasse d'expension Sanitaire	- €
Poste 28 : Réalisation d'un nouveau collecteur depart Sanitaire	- €
Poste 29 : Installation + raccordement D'UN nouveau circulateur pour Sanitaire	EXISTANT
Poste 30 : Installation + raccordement D'UN nouveau circulateur pour Boucle Sanitaire	OPTION
Poste 31 : Placement d'une chaudiere provisoire pour maintien eau chaude	1 000,00 €
Poste 32 : Pose de 3 portes coupe feu EI60	- €
PRIX TOTAL HTVA:	37 487,30 €
T.V.A. 21%	7 872,33 €
PRIX TOTAL TVAc:	45 359,63 €

Conditions

En cas d'accord, nous renvoyés le devis signé avec vos coordonnées de contact. Un accord par voie électronique est aussi valable.

En signant le devis, le client accepte les conditions générales reprises en annexe.

Validité du devis (90 jours) : 17 septembre 2026

Conditions de règlement : 30 jours

Paiement comptant, acompte de 20% à la commande. 9 071,93 €

Sur le compte bancaire suivant :
BE07 0018 9762 7366

Bon pour accord

A _____, le ____ / ____ / ____

Signature

Qualité du signataire

Annexe:

* Prix entretien biannuel ou annuel : 300 euro HTVA (chaudières + organges en chaufferie)

* Prix forfaitaire remplacement vanne thermostatique + bulbe thermostatique pour vanne 1/2" : 95 euro HTVA

* Conditions spéciales : 20% d'acompte, 50% (70% cumulé) à l'installation et raccordement, 100% à la mise en service (délai 1 mois pour les 100%)

* Conditions spéciales : article 11 des conditions générales - pas d'application.
article 12 des conditions générales - pas d'application.

Conditions générales

1. Durée de validité de l'offre

Trois mois à partir de la date de la présente offre.

2. Période de garantie

La période est fixée à 12 mois à compter de la livraison avec un maximum de 18 mois après livraison ou prise de possession.

Cette garantie ne sera pas valable en cas de dégâts dus à la négligence du client ou de ses collaborateurs, à l'usage inadéquat ou à l'exploitation inappropriée ou à toute autre cause qui n'est pas imputable à Business Heating.

La garantie couvrira le remplacement ou la réparation parties, y compris les prestations réalisées dans nos ateliers. Le matériel qui est exposé à l'usure ainsi que les mécanismes de protection ne sont pas sous garantie (p.ex. filtres, joints,)

3. Planning des travaux

Préalablement à l'établissement des premiers plans d'exécution et des fiches techniques, nous estimons qu'un délai d'un mois est nécessaire pour refaire les calculs en fonction des caractéristiques réelles du bâtiment et pour redimensionner les équipements et les réseaux.

Ensuite, nous pourrons, après approbation, commander le matériel et entamer l'exécution en programmant de commun accord nos travaux, dans le respect du planning général du chantier.

Le recours à du personnel supplémentaire nécessaire pour mettre en œuvre un éventuel planning de rattrapage sera à charge du client.

4. Prix des matériaux

Eu égard à la crise mondiale qui touche le prix des matières première, des augmentations de prix (qui peuvent être importantes) peuvent advenir. Ainsi, dans les prochaines semaines nos fournisseurs pourraient augmenter leur prix, auquel cas Matarrese Giacomo Antonio sera également contraint d'adapter ses prix en conséquence.

Si le prix augmente de 3% ou plus nos prix seront adaptés dans la même proportion.

5. Prestations

Tous nos prix sont établis sur base du régime de 40h selon un horaire normal (travail les jours ouvrables).

Activités en heures supplémentaire et pendant les weekends :

Pendant la semaine > 40 heures	+ 50%
Samedi	+ 50%
Dimanche	+ 100%
Jours fériés	+ 200%
Equipé de nuit	+ 50%
Indemnité kilométrique	0,65 €/km

Cette indemnisation minimale pourra être adaptée en fonction de l'augmentation des prix des carburants.

6. Prix des travaux non prévus

Pour autant que les travaux supplémentaires non prévus ne font pas partie d'un poste spécifique repris dans le métré descriptif, ces travaux seront calculés sur base d'une offre séparée en fonction de :

Prestations conformes aux tarifs régie (vous pouvez les obtenir sur simple demande)

Travaux en sous-traitance : prix de revient + 16%

Livraison des matériaux, location d'outillage et/ou matériel particulier : prix de revient + 16%

7. Droits intellectuels

Les offres de Matarrese Giacomo Antonio, en ce compris les éventuels documents qui les accompagnent (plans, dessins, note de calcul, ...) sont la propriété de Matarrese Giacomo Antonio. Le client ne peut les utiliser, les céder ou les porter à la connaissance de tiers sans l'accord préalable écrit de Matarrese Giacomo Antonio sous peine de poursuite judiciaire

8. Cours du cuivre

Notre offre est calculée sur base du cours du cuivre du jour, soit X €/kg.

9. Modalités de paiement

Si le montant de l'acompte n'est pas mentionné dans l'offre :

20% d'acompte à la commande

80% suivant avancement des travaux

Le règlement des factures se fait à 30 jours à compter de la date de la facture.

10. Marques proposées

Normalement, lors de l'exécution nous placerons les marques proposées. Cependant nous nous réservons le droit d'utiliser d'autre matériel équivalent durant l'exécution.

11. Réserve de propriété

Le matériel et/ou l'installation livrés restent la propriété de Business Heating jusqu'à son complet paiement. Par dérogation à l'article 1788 du CC, les risques sont à charge du client.

12. Evacuation des déchets

L'évacuation des déchets sera à votre charge dans le cas où ces déchets devront être évacuer par nos soins, un montant de 6 euro HTVA/sac vous seront facturé.

13. Travaux de tubage

Lors de travaux de tubage de cheminée, sous réserve du passage de l'ogive du diamètre du tubage, des travaux de démolition peuvent s'avérer nécessaires. Ceux-ci seront facturés en régie.

14. Frais de stationnement

Les frais de réservation et les autorisations de police seront à votre charge.

RAPPORT

N° du rapport : 07/2026
Date du rapport : 09/04/2026
Adresse d'intervention : Rue Belliard 201, 1040 Bruxelles

Le 09 avril 2026

OBJET : Rapport de la Chaufferie ACP BELLIARD 201

Bonjour madame, monsieur,

Nous sommes intervenus suite au dysfonctionnement du système de chauffage signalé au sein de votre copropriété située au 201 rue Belliard (1040 Bruxelles), notre équipe est intervenue sur site afin de procéder au diagnostic de l'installation.

Veuillez trouver ci-dessous le compte-rendu détaillé de nos constatations



1. Chaudière Centrale : Rupture du corps de chauffe

Si dessous les 3 chaudières qui assurent l'alimentation en eau chaude sanitaire et chauffage du bâtiment. Nous avons relevé une perforation du corps de chauffe, entraînant une fuite d'eau active (chaudière centrale).



Une fois percé, l'échange thermique ne peut plus se faire en circuit fermé. Cela provoque des chutes de pression constantes et un risque de dégâts des eaux de surcroît. Dans ce cas précis, le remplacement de la pièce ou de l'unité est inévitable pour garantir l'étanchéité du système.



2. Chaudière Gauche : Défaut de combustion (Flamme orange)

Nous avons observé une combustion instable caractérisée par une flamme de couleur orangée. Une flamme saine doit être bleue. Une coloration orange est le signe d'une combustion incomplète (mauvais mélange air/gaz ou encrassement sévère).

Cette mauvaise combustion force votre chaudière à consommer beaucoup plus de gaz pour produire moins de chaleur, ce qui fait chuter votre rendement et grimper vos factures inutilement.

Cette mauvaise combustion provoque également un encrassement prématuré de votre installation. La production de suie qui en résulte risque de boucher le bruleur.

3. Vétusté d'une partie de l'isolation

Nous avons constaté qu'une partie de l'isolation thermique en chaufferie et dans les parties communes est fortement dégradée. Cette vétusté entraîne d'importantes pertes de chaleur tout au long du réseau, ce qui, comme pour les défauts de combustion, fait chuter le rendement global et gonfle inutilement vos factures énergétiques.

4. Signe de rouille sur la tuyauterie de chauffage

Nous avons relevé des traces de corrosion sur la tuyauterie de chauffage. Ces signes de rouille indiquent une fragilisation du réseau qui, à terme, peut provoquer des fuites importantes

5. Boucle d'eau chaude sanitaire (ECS) : Hors service et non connectée

Le problème : La boucle de circulation (qui permet d'avoir de l'eau chaude immédiatement au robinet) est débranchée et inactive.

Synthèse et Recommandations Techniques

À la suite de notre audit des installations de chauffage, deux approches s'offrent à vous pour assurer la pérennité et l'efficacité de votre système.

Option A : Maintenance Curative et Remplacement Partiel

Cette solution privilégie la continuité immédiate du service tout en limitant l'investissement initial. Elle consiste à remplacer l'unité centrale défectueuse et à fiabiliser les deux unités secondaires.

- **Intervention** : Remplacement de la chaudière du centre et remise en état des deux autres chaudières.
- **Avantage** : Coût d'investissement réduit à court terme.
- **Inconvénient** : Risque de pannes persistantes sur les équipements anciens (12 ans d'âge) et disparité technologique au sein de la chaufferie.

Estimation budgétaire : Entre 9 000 € et 10 500 € HT

Option B : Modernisation Globale et Performance (Recommandé)

Compte tenu de l'ancienneté du parc (12 ans), nous préconisons un remplacement complet par des équipements à haute performance. Cette solution vise une uniformisation de l'installation et une efficacité énergétique accrue.

- **Intervention** : Installation de chaudières à **grand volume d'eau** (capacité de 100 litres par unité, contre 10 litres actuellement).
- **Avantages** : * **Inertie thermique supérieure** : Réduction du nombre de cycles de démarrage, prolongeant la durée de vie du matériel.
 - **Économies d'énergie** : Rendement nettement plus élevé que les modèles actuels.
 - **Fiabilité** : Garantie constructeur totale sur l'ensemble de la chaufferie.

Estimation budgétaire : Entre 20 000 € et 26 000 € HT

Conclusion

Bien que l'**Option A** réponde à l'urgence, l'**Option B** constitue l'investissement le plus rationnel sur le long terme. Elle permet d'anticiper l'obsolescence inévitable des machines actuelles tout en optimisant vos coûts d'exploitation futurs.

Je reste à votre disposition pour affiner ces chiffrages selon les spécificités techniques finales de votre choix.

Bien cordialement

A handwritten signature in blue ink, reading 'Matarrese', with a horizontal line underneath.

Matarrese Giacomo Antonio
De la société Business Heating

Agréments techniques de Matarrese Giacomo:

INSTALLATEUR certifié CERGA :	19-04638-N
Technici gasvormige brandstof :	GV19524
Conseiller chauffage PEB de type 1 :	001546397
Conseiller chauffage PEB de type 2 :	001634720
Technicien chaudière PEB G1 :	00154635
Technicien chaudière PEB G2 :	001546381
Installateur RESCERT pour PAC:	07062

Tous mes agréments sont consultables sur les sites officiels.

La Louvière, le 07 juin 2026

Concerne : Rapport d'analyse de la chaufferie du bâtiment situé Avenue Belliard 201 à 1040 Bruxelles

1. Préambule :

Une analyse de la chaufferie de l'immeuble a été réalisée suite à une demande du syndic BCJ. Cet immeuble comporte 36 logements.

L'objectif était de vérifier la cohérence entre l'état de la chaufferie et le rapport + les annexes vidéo du maintenancier « Business Heating », situé Rue de Danemark 43, à 1060 Bruxelles, ainsi que ses devis proposés suite à ce rapport.

1.1 Descriptif du rapport

Ce rapport référencé 07/2026 et daté du 09/04/26 décrit en résumé la situation suivante :

- Chaudière Centrale : Rupture du corps de chauffe
- Chaudière Gauche : Défaut de combustion (Flamme orange)
- Vétusté d'une partie de l'isolation
- Signe de rouille sur la tuyauterie de chauffage
- Boucle d'eau chaude sanitaire (ECS) : Hors service et non connectée

Dans ce même rapport, Buisness Heating émet quelques recommandations correctives et préventives sur certains points :

« Option A : Maintenance Curative et Remplacement Partiel. Cette solution privilégie la continuité immédiate du service tout en limitant l'investissement initial. Elle consiste à remplacer l'unité centrale défectueuse et à fiabiliser les deux unités secondaires... »

*« Option B : Modernisation Globale et Performance (Recommandé)
... nous préconisons un remplacement complet par des équipements à haute performance. Cette solution vise une uniformisation de l'installation et une efficacité énergétique accrue.....Installation de chaudières à grand volume d'eau... »*

Buisness Heating conclut : *« Bien que l'Option A réponde à l'urgence, l'Option B constitue l'investissement le plus rationnel sur le long terme. Elle permet d'anticiper l'obsolescence inévitable des machines actuelles tout en optimisant vos coûts d'exploitation futurs ».*

1.2 Les devis

Le syndic BCJ m'a transmis deux devis réalisés par le maintenancier. Il porte les références n°0314 et n°3851 et sont daté du 29/04/2026.

2. Visite et analyse de la situation en chaufferie :

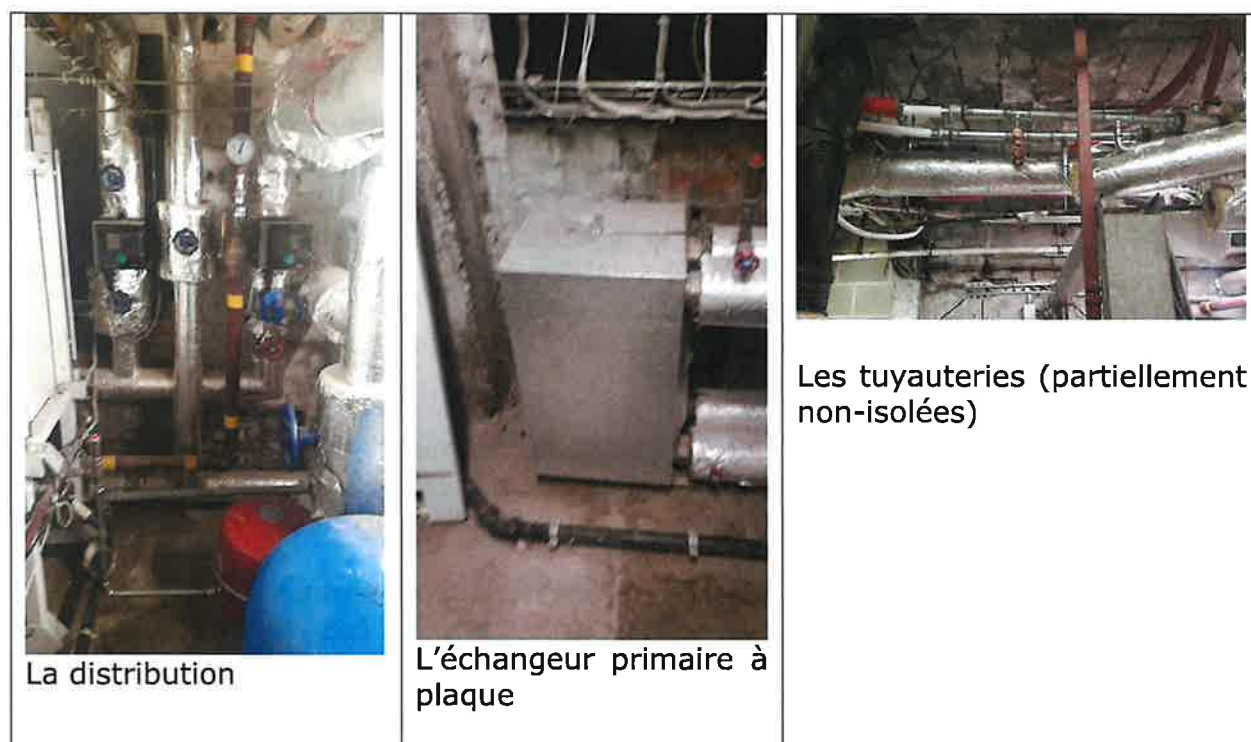
Mme Jolanta Chraibi, représentante du syndic et Monsieur Matarrese Giacomo Antonio sont présents lors de cette visite.

2.1 Descriptif de la chaufferie

Cette chaufferie a comme unité de production 3 chaudières misent en cascade de marque Buderus et de type GB 162-100 V2 d'une puissance de 94,5 kW chacune. Leurs années de fabrication est de 2020 et la réception PEB de la chaufferie date de mai 2022.

Le circuit primaire comprenant ces chaudières est séparé hydrauliquement de circuit secondaire par un échangeur à plaque. Le circuit secondaire comporte 1 circuit chauffage et 1 circuit de charge des ballons pour l'eau chaude sanitaire. Deux circulateurs de marque Wilo assurent la distribution de l'eau de chauffage et la charge des 3 ballons de préparation d'eau chaude sanitaire (ECS).

Des vases d'expansion sont présents au niveau de l'ECS et du circuit de chauffage. Un régulateur de marque Buderus est présent et gère cette installation. Un remplissage automatique d'eau muni d'un disconnecteur est présent.





Les ballons d'ECS



Le circuit primaire des chaudières

2.2 Constats et analyse de la chaufferie

Le maintenancier a isolé hydrauliquement la chaudière défectueuse. Je n'identifie donc pas la fuite du corp de chauffe in situ. Cependant, la vidéo transmise montre cette fuite. Le maintenancier a pris logiquement cette mesure corrective afin d'éviter les fuites ultérieures.

Le corps de chauffe de cette chaudière est un échangeur thermique en alliage d'aluminium et de silicium. Une soudure sur ce type de métal est extrêmement complexe et ne tiendra pas sous l'effet des cycles de chauffe et de refroidissement. Un remplacement de ce corp de chauffe est donc nécessaire.

L'origine possible de la rupture du corp de chauffe est la qualité d'eau de remplissage. En effet, chez Buderus, le respect des critères de l'eau selon la directive VDI 2035 est obligatoire. Une eau trop dure ou inadaptée peut entraîner une usure prématurée de la chaudière, annulant ainsi la garantie en cas de panne liée à la qualité de l'eau. Buderus demande dès lors de remplir l'installation avec de l'eau déminéralisée.

Un circulateur pouvant alimenter la boucle sanitaire n'est pas connecté. Je n'identifie pas la boucle sanitaire. La tuyauterie allant jusqu'à la pompe déconnectée me semble trop faiblement dimensionnée pour cette boucle (?).

La mise en place des tuyauteries des ballons sanitaires n'est pas de très bonne facture (tuyauterie non droite - manque de fixations - ...). Elles semblent cependant être fonctionnelle.

Le calorifuge des tuyauteries de cette chaufferie est partiel. Des signes de corrosion sont apparents, notamment sur le circuit primaire. Ce qui indique que de l'eau a peut-être percolé à partir des chaudières. Cela confirmerait la fuite à partir de la chaudière.

Les paramètres horaires identifiés sur la régulation indiquent une température de confort assurée 24h/24h. Il n'y a pas de réduit de nuit.

2.3 Les informations transmises par le maintenancier

2.3.1 Lors de la visite :

- Il a remarqué que la soupape de sécurité du disconnecteur fuyait. Il a procédé à son nettoyage et a taré la soupape de sécurité à 4 bar. Elle ne fuit plus.



- La pressions de gonflage des vases d'expansions ont été réalisé.



- Le remplissage de l'installation a dû être réalisé à quelques reprises coté primaire (fuite du corps de chauffe) et du secondaire, après l'échangeur, ces derniers mois.
- Une plainte pour un temps de latence important de l'ECS a été signalé.

- Il craint que les autres chaudières subissent le même problème.

2.3.2 A posteriori de la visite :

Il m'a informé que le corp de chauffe d'une deuxième chaudière était percé. Il a isolé hydrauliquement cette deuxième chaudière. Une vidéo m'a été envoyée montrant ce fuite le 14/05/26.

3. Analyse des devis

3.1 Devis 2026/0314 du 29/04/26 - Remplacement d'une chaudière

Ce devis est obsolète du fait que les corps de chauffe de deux chaudières sont HS. Cependant, il ne prévoit pas de ce devis :

- un remplissage du circuit primaire avec une eau déminéralisée ;
- le calorifugeage des tuyauterie manquant et nécessaire au respect de la PEB ;
- l'attestation de conformité gaz.

Remarque : ce devis n'est pas adressé à l' ACP Marie Josée.

3.2 Devis n° 3851 du 29/04/26 – Remplacement des chaudières

Ce devis consiste en la rénovation partiel de la chaufferie.

3.2.1 *Les chaudières*

Il prévoit une cascade de 4 chaudières sol de 65 kW de marque Vaillant et de type ECOVIT VKK 656/4. Ce qui équivaut à une un puissance projetée de **250 kW**.

La fiche technique de cette chaudière projetée informe notamment que :

- *chambre de combustion hermétique et serpentin entièrement en acier inoxydable, avec évacuation des gaz brûlés en contrecourant*
- *cuve en acier avec une grande capacité d'eau (100 l) et faible résistance hydraulique*

Remarques : Ces chaudières sont garantie deux ans avec une extension de 5 ans sur le corps de chauffe. Attention, pour que cette garantie soit effective, il est nécessaire que l'eau ait la qualité de dureté requise par le fabricant càd < 15°F.

Besoins nets en énergie

Les besoins nets en énergie thermique sont habituellement déterminée grâce à une étude calculant les pertes et les gains thermiques de l'ensemble du bâtiment. Celle-ci n'étant pas programmée, une méthode simplifiée permet d'évaluer les besoins thermiques.

Pour établir la puissance des chaudières nécessaire pour assurer le confort des occupants, je me suis basé sur : les consommations annuelles réelles du bâtiment fournie par le syndic, le climat extérieur lors de ces années de consommation et le temps d'utilisation moyen des chaudières.

La puissance nécessaire totale pour votre bâtiment est estimée à **200 kW**.

Le dimensionnement proposé dans le devis est supérieur aux besoins estimés.

3.2.2 Les accessoires du circuit primaire

- La bouteille de découplage : Le devis stipule qu'il est existante or ce n'est pas le cas. Il y a cependant un échangeur thermique mais pas une bouteille de découplage.
- Le séparateur de boue : je n'ai pas remarqué de filtre à boue en chaufferie. A vérifier.
- Le circulateur primaire : nécessaire en cas de mise en place de bouteille casse pression.
- Les groupe de sécurité : nécessaire comme protection des chaudières.
- Décharge sanitaire : nécessaire car les chaudières sont à condensation. Cependant, il me semble intéressant de placer une neutralisation de condensat afin de rétablir un PH correcte de l'eau rejetée.

3.2.3 La régulation et l'électricité

Le devis prévoit une régulation climatique et ses éléments de régulation de cascade et de circuits.

3.2.4 Isolation des tuyauteries

Le devis prévoit la fourniture et la pose de calorifuge selon les exigences de la PEB chauffage.

3.2.5 Fumisterie

Le devis prévoit un nouveau tubage de la cheminée jusqu'au toit en polypropylène.

3.2.6 Gaz

Le devis prévoit le raccordement gaz. Le devis ne prévoit pas de filtre gaz.

3.2.7 Attestation

Le devis prévoit la fourniture de l'attestation PEB et Gaz.
Le devis ne prévoit pas d'attestation électrique.

3.3 Critiques du devis

- Le choix de modèle de chaudière n'est pas idéal du fait qu'il oblige la mise en place d'un découplage hydraulique ou d'une bouteille casse pression. Son taux de modulation pourrait être meilleur de 10 % et son corps de chauffe n'est pas entièrement en acier inoxydable.
- Le tubage proposé en polypropylène est moins durable qu'un tubage en acier inoxydable.
- Il n'y a proposition sur mise en place de la boucle d'eau chaude
- Il n'y a pas de proposition d'attestation électrique.

3.4 Recommandation

Je recommande l'installation, le cas échéant de chaudière à grand volume d'eau avec un corp de chauffe entièrement en acier inoxydable de marque Ygnis et de type Condensinox. Ce modèle possède une régulation embarquée.

Je préconise également un tubage de cheminée en acier inoxydable et d'analyser les possibilités d'un bouclage de l'eau chaude sanitaire avec l'isolation de cette boucle si possible.

4. Conclusion

Je rejoins les recommandations de votre maintenancier de remplacer l'intégralité de vos unités de production et de respecter la PEB chauffage, du fait notamment des dernières informations à ma possession.

Cependant, le choix de la rénovation proposé ne me semble pas idéal, en terme de pérennité et de performance énergétique, pour votre bâtiment. Et ce, au niveau du notamment du type de chaudière et tubage proposés.

Pour le confort des habitant, vous pourriez envisager également un travail sur la boucle d'eau chaude sanitaire.

L'offre financière de votre maintenancier me paraît cohérente. Je vous conseille néanmoins de demander d'autres offres sur base d'un métré établi, pour pouvoir comparer cette dernière.

Il y a cependant un certain degré d'urgence à rénover votre chaufferie avant la période de chauffe (mi-octobre) du fait qu'il n'y ai plus qu'une chaudière fonctionnelle. Celle-ci assurera néanmoins partiellement la fourniture d' eau chaude sanitaire et de chauffage mais sera limitée par sa puissance.

Je reste disponible pour toutes questions complémentaires et vous aider dans ce projet de rénovation.

Pour Energethix,

Cédric Van Wittenberge



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TEL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 16/07/2026 À 18:00

**0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES**

Lieu de l'assemblée : la salle de l'hôtel PESTANA (ancien nom ALOFT)
place Jean Rey
1040 Etterbeek

Procès verbal

Sur convocation du syndic, BCJ Syndic Srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

18 copropriétaires sur 35 totalisant 5 326,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE LA SÉANCE ET DU SECRÉTAIRE

Il s'agit de la situation urgente, la loi autorise le syndic de convoquer sous huitaine.

A l'unanimité l'assemblée nomme M Milone le président de la séance et le syndic est chargé de la confection de procès verbal.

2. EXAMEN ET DÉCISION CONCERNANT LES TRAVAUX URGENTS DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIÈRE COMMUNE

Les 3 offres des chauffagistes sont présentées, à l'unanimité l'assemblée choisit l'offre du chauffagiste actuel, Business Heating, réf. 3855, à financer par le fonds de réserve et lancer au plus vite pour pouvoir faire le travaux au début de septembre 2026

Sans option de la centrale détection gaz et électro - vanne gaz (poste 22 et 23)

et sans placement d'un bac de neutralisation.

3. PROPOSITION DE RÉALISER UN AUDIT DE LA CHAUFFERIE COMMUNE AVANT LE REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES QUI COULENT

A l'unanimité l'assemblée demande que l'expert de " l'Energethix " réalise un audit de la situation actuelle en chaufferie et le suivis chantier avec la réception finale de l'installation des nouvelles chaudières communes.

La vérification de la dureté d'eau sera fait, l'expert est demandé de conseiller si nécessaire de placer une cartouche d'eau déminéralisée; aussi à vérifier si nécessaire de remplacer des vannes pour séparer les circuits des différents colonnes, de préférence les vannes avec des protections contre l'utilisation par les personnes non autorisées.

AV, Giandra

4. MISE À DISPOSITION D'UNE CHAUDIÈRE TEMPORAIRE - INFORMATION ET DÉCISION

Les pannes d'eau chaude arrivées chaque 2-3 jours, pour limiter des frais supplémentaires des dépannages et le désagrément pour les occupants le syndic a décidé déjà de placer une chaudière temporaire, depuis cette semaine la production d'eau chaude est assuré, l'assemblée confirme son accord et le souhaite de garder cette petite chaudière Vaillant pour un supplément de 800€ HTVA

5. EXAMEN ET VOTE SUR LE POINT DEMANDÉ PAR LES COPROPRIÉTAIRES: REMPLACEMENT DES VANNES RADIATEURS PRIVATIFS

A l'unanimité l'assemblée décide que cela sera fait pendant la vidange lors de placement des nouvelles chaudières + éventuelle remplacement des radiateurs qui coulent/ rouillés, au moment opportun le syndic et le chauffagiste feront la vérification dans chaque appartement afin de profiter de cette vidange.

6. EXAMEN ET VOTE POUR L'INSTALLATION DES CAMERAS DE L'IMMEUBLE

L'offre reçu de Smart Coder, les autres toujours en attente (période des congés)

A l'unanimité l'assemblée refuse, il est décidé de reporter ce point au moment quand besoin

7. MANDAT À DONNER POUR LE VISIONNEMENT

Néant

8. APPLICATION D'UNE AMENDE POUR LE DÉPÔT DES ENCOMBRANTS ET LA SANCTION POUR NON RESPECT DE TRIS LOCAL POUBELLE

A l'unanimité l'assemblée décident de ne pas statuer sur ce point, un avis rappel R.O.I. sera mis au valve.

9. INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE LA RÉNOVATION (NON DESTRUCTIFS) DES TUYAUX DE L'IMMEUBLE (ÉPOXY)

Dossier est en cours, point reporté à la prochaine AG

10. SITUATION FONDS DE RÉSERVE, EXAMEN ET DÉCISION

A l'unanimité l'assemblée décide d'appliquer la décision de précédent AG, sans appel exceptionnel

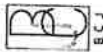
L'audit et les travaux de remplacement des chaudières à financer par le fonds de réserve

11. LÉCTURE ET LA SIGNATURE DU PROCÈS VERBAL, ÉVENTUELLEMENT LA FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE AG

Pour le syndic

Pour le président de la séance

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:00.



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK, 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 16/07/2026 À 18:00

FAIT LE : 16/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Copropriétaire		Lois		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration
ACSINTE Claudia- Antoaneta	C7			0001	275,00		
BEVERNAGE Kristof	C3			0001	251,00		
BLADT Jean Claude Bladt	A5			0001	269,00		
	D5			0001	296,00		
CENTRALE GENERALE RENOVE M J-M DE KEPPER	G5			0001	155,00		
COLLARD Marie-Thérèse	D3			0001	279,00		
COUPEZ-BOSERET Henry	C2, D1			0001	487,00		
D'ANGELO Mario	A2			0001	247,00		
Docteur LIN Jie	B0			0001	364,00		
FRANK - WILDERS	C9			0001	351,00		
GESTION LACOURT	C1			0001	228,00		

Copropriétaire		Lots		Quantités		Signatures	
Nombre total de copropriétaires : 35							
			Clé	Total	Présent	Procuration	
HAERSAERTS Noemi	A3		0001	255,00			
HENDRICE Renaud	B6		0001	279,00			<i>procur</i> <i>procur</i>
HUCHELMANN Alexandre	B7		0001	230,00			
KALOSSAKAS - LAURELLI Cinzia	D6		0001	377,00			
KERKHOFES Jean-François	B2		0001	243,00			
LANGE Katharina	C0		0001	221,00			
LEBAN LESSE Ricioppo rancesco	B4		0001	262,00			
LEPPERS - MATHOT	C8		0001	370,00			
M. Fitzgerald	D8, G2		0001	607,00			
M. PALLAS Real Estate sprl bce 0897 434 595 / Co M.Martin FITZGERALD	A1		0001	234,00			
MERLINO Marco	D7, G3		0001	339,00			
MIKHOS-KIOKIAS	B1		0001	232,00			
MILONE -DE CHIARA Theodoro	A0		0001	100,00			
OPHOVEN Mathieu	D2		0001	267,00			
PANURGE	C4		0001	201,00			

Copropropriétaires		Lot	Quotient		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35			Clé	Total	Présent	Procuration
PICONE-HERCE MARTINEZ	G1	0001	27,00			
PONTIROLI Francesco	A4	0001	263,00			
RATHJE Felix Felix - Ewelina	B5	0001	269,00			
ROLIN Stephan	D4	0001	344,00			
ROSSI Marise	A7	0001	232,00			
TACK Georgette	B3	0001	254,00			
VELICA Diandra	C5	0001	269,00			
WILDERS Bénédicte	D9, G4	0001	420,00			
XU Wenguang	A6, G9	0001	503,00			
TOTAL QUOTIENTS		0001	10 000,00			

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.



ISOTOIT-RENOTOIT s.p.r.l.



Entreprise de travaux d'Isolation, de Couverture & d'Etanchéité

Siège d'exploitation :

Rue de l'Industrie 30
B-4420 TILLEUR-LIÈGE

Tél. 04 224 78 92

Fax 04 233 96 86

[http : // www.isotoit-isoplast.be](http://www.isotoit-isoplast.be)

E-mail : a.monteforte@isotoit-isoplast.be

V/Réf. :

N/Réf. : **AM/3107**

ACP MARIE JOSE

Av des Gaulois 26

1040 BRUXELLES 4

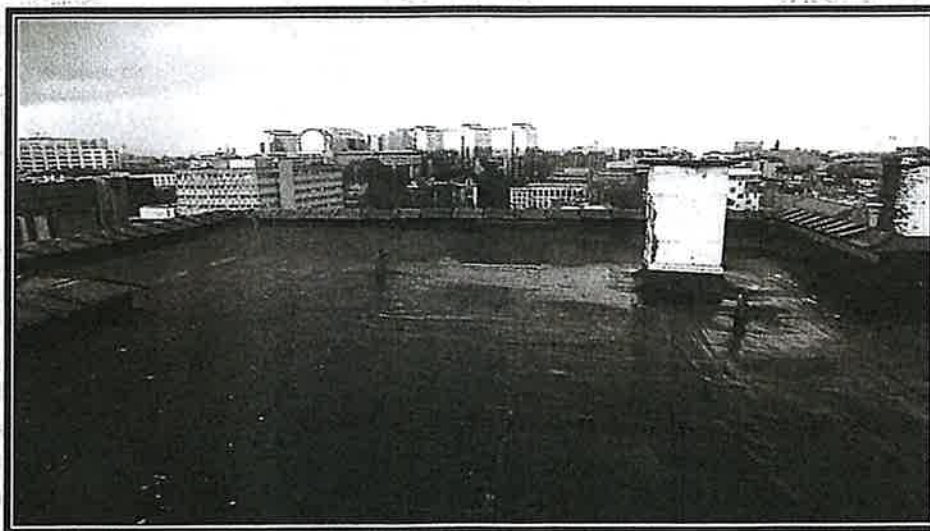
Tilleur, le 12 janvier 2012

Madame, Monsieur,

Concerne : Travaux de couverture et de zinguerie de la toiture principale de votre immeuble

Veillez trouver en annexe le devis relatif au renouvellement de la couverture de la toiture de votre immeuble.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et, en restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, nos salutations les plus distinguées.



CNC



Angelo MONTEFORTE
Chef de Département.





Toiture principale +/- 200 m² relevée comprise

Travaux préparatoires

Mise en place d'un système de sécurité

Mise en place d'un élévateur

Enlèvement et évacuation hors des lieux de la zinguerie existante.

Enlèvement et évacuation hors des lieux des couvre-murs

Nettoyage énergétique de la couverture existante

Crantage des boursouflures, rabotage du support

Traitement déchets

Nouvelle Couverture asphaltique

1 couche de vernis d'adhérence +/- 300 gr/m²

1 couche de membrane DERBIGUM SP 4 mm épaisseur, avec armature en polyester, imprégné d'un mélange de bitume, de résines polypropyléniques, d'autres adjuvants de stabilisation, finition Lisse, agréée UBATC.

Zinguerie

→ Rive en aluminium de 6 cm de face vue sur les bords extérieur *≠ couvre-mur en zinc*
 Solin en zinc 0.7mm contre la maçonnerie avec joint souple
 Renouvellement de la crépine d'évacuation en plomb 2 mm

Verrière

? Démontage de l'ancienne verrière et évacuation
 Fourniture et pose d'une structure en aluminium fixé sur la charpente existante
 Fourniture et pose de plaque de polycarbonate triples parois 16 mm
 Fourniture et pose de tous raccords de finition

Exécution de l'ensemble de ces travaux pour la somme globale de 21100 € htva

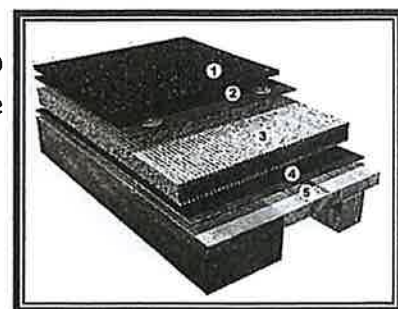
Le Montant total TVA comprise s'élève à : 22366 €

Isolation +/- 150 m²

1 couche d'isolant de 10 cm en Polyisocyanurate type IKO ENERTHERM ALU ou similaire fixé à la colle

R=4,34 m² K/W

1 couche de diffuseur de vapeur 3 mm KSK autocollant



Exécution de l'ensemble de ces travaux pour la somme globale de 5890 € htva

Le Montant total TVA comprise s'élève à : 6243,40 €



7 2 -

Bardage cheminée (3 pièces)

Travaux préparatoires

Placement d'un moyen accès

Couverture

Fourniture et pose de lattes en sapin rouge du nord traité 4/4 12

Fourniture et pose d'ardoises, dimension 60x32 à coin coupé en fibre ciment éternit pose horizontale

Zinguerie

Finition en zinc 0.7 mm sur le pourtour

Exécution de ces travaux pour la somme globale et forfaitaire de 4261 € htva

Le Montant total TVA comprise s'élève à : 4898,26 €

Bardage mur cabanon (3 faces)

Travaux préparatoires

Placement d'un moyen accès

Couverture

Fourniture et pose de lattes en sapin rouge du nord traité 4/4 12

Fourniture et pose d'ardoises, dimension 60x32 à coin coupé en fibre ciment éternit pose à claire voie

Zinguerie

Solin en zinc 0,7 mm sur le pourtour

Exécution de ces travaux pour la somme globale et forfaitaire de 3912 € htva

Le Montant total TVA comprise s'élève à : 4146,72 €



Tous nos travaux sont couverts par la garantie décennale légale.

CONDITIONS PARTICULIERES

Délai d'intervention : à convenir.

Paiement : 25 % acompte à la commande; solde payable au grand comptant à la fin des travaux.

Votre acompte est garanti par la Société XL Group Finances & Industries

Prix : nos prix sont fermes et non révisables pour une période de 3 mois. Passé ce délai, ils sont sujets à une fluctuation en raison de la main d'œuvre, du coût des matériaux et du pourcentage de TVA.

Aucune retenue ne sera effectuée sur le montant de nos factures.

Le présent devis a fait l'objet d'une étude sérieuse de la part de notre service technique.

Nous vous serions très reconnaissants de nous faire part de votre décision à son sujet et de nous faire savoir si nous serons ou non honorés de votre commande.

Remarque :

- 1) Dès la réception de votre commande, nous vous garantissons une assistance étanchéité jusqu'au début des travaux.
 - 2) Notre devis est établi en tenant compte d'une charpente et du support existant respectant les caractéristiques physiques aux normes en vigueur qui permettent la réalisation d'une étanchéité dans les règles de l'art. Dans le cas contraire nous vous proposerons une rectification de ce support ce qui fera l'objet d'un devis complémentaire.
 - 3) Votre acompte est garanti par la Société XL Group Finances & Industries.
- Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, nos salutations les meilleures.

Angelo MONTEFORTE

Signature précédée de la mention « pour accord » :

date :

- ☐ Le soussigné déclare que la première occupation de l'immeuble date de plus de 5 ans et que l'immeuble est utilisé comme logement privé.
Le taux de TVA de 6% est ainsi applicable en vertu de l'A.R. n° 20 du 20/07/70 modifié par l'A.R. du 19/12/02.

- ☐ Le soussigné demande d'acquitter la TVA par le cocontractant en vertu de l'A.R. n° 1 art. 20
N° de T.V.A.:

- ☐ Le soussigné déclare que l'occupation est professionnelle et/ou date de moins de 5 ans. Le taux de TVA applicable est de 21 %.

Signature

Date

ISOTOIT	
Travaux préparatoires	prix
Mise en place d'un système de sécurité	
Mise en place d'un élévateur	
Enlèvement et évacuation hors des lieux de la zinguerie existante.	
Enlèvement et évacuation hors des lieux des couvre-murs	
Nettoyage énergétique de la couverture existante	
Crantage des boursouflures ,rabotage du support	
Traitement déchets	

Nouvelle Couverture asphaltique	prix
1 couche de vernis d'adhérence +- 300 gr/m²	
1 couche de membrane DERBIGUM SP 4 mm épaisseur , avec armature en polyester, imprégné d'un mélange de bitume, de résines polypropyléniques, d'autres adjuvants de stabilisation, finition Lisse, agréée UBATC.	

Zinguerie	prix
Rive en aluminium de 6 cm de face vue sur les bords extérieur	
Solin en zinc 0.7mm contre la maçonnerie avec joint souple	
Renouvellement de la crépine d'évacuation en plomb 2 mm	

Verrière <i>= laine - verrière ou verrière - m</i>	prix
Démontage de l'ancienne verrière et évacuation	
Fourniture et pose d'une structure en aluminium fixé sur la charpente existante	
Fourniture et pose de plaque de polycarbonate triples parois 16 mm	
Fourniture et pose de tous raccords de finition	
TOTAL HTVA	21.100,00 €

Bardage cheminée (3 pièces) <i>! X deux faces!</i>	
Travaux préparatoires	
Placement d'un moyen accès	
Couverture	
Fourniture et pose de lattes en sapin rouge du nord traité 4/4 12	
Fourniture et pose d'ardoises , dimension 60x32 à coin coupé en fibre ciment	
éternit pose horizontale	
Zinguerie	
Finition en zinc 0.7 mm sur le pourtour	
TOTAL HTVA	4.261,00 €

Bardage mur cabanon (3 faces) <i>il faut refaire avant - sinon pas si mu par solin!</i>	
Travaux préparatoires	
Placement d'un moyen accès	
Couverture	
Fourniture et pose de lattes en sapin rouge du nord traité 4/4 12	
Fourniture et pose d'ardoises , dimension 60x32 à coin coupé en fibre ciment	

Chaussée de Waterloosteenweg 930
Bruxelles 1000 Brussel



www.rebeton.be - info@rebeton.be
Tel. : 02 373 70 40 - Fax : 02 374 14 28

**ACP de la résidence Marie-Josée
c/o SA IND GESTION
Avenue des Gaulois 26 bte 50
1040 BRUXELLES**

YP/DDC
C.20859
Gestionnaire : Monsieur Yves PEREZ Ir.

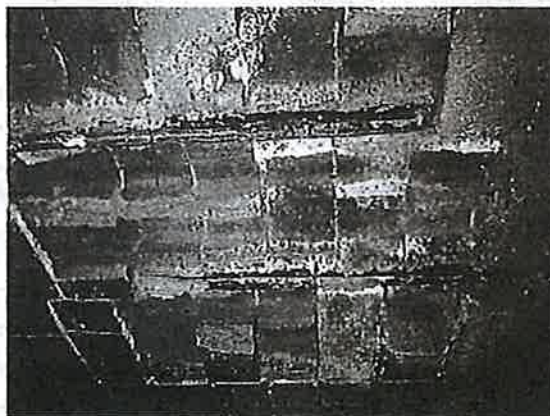
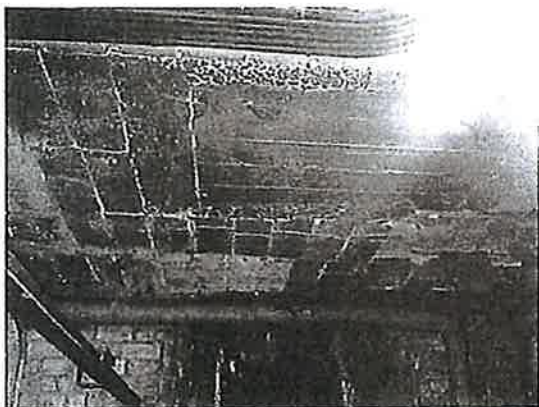
BRUXELLES, le 23 décembre 2011

A l'attention de Monsieur VAN RIJCKEVORSEL

Messieurs,

**Concerne : Immeuble rue Belliard 201 à 1000 Bxl - Restauration du plafond de la cave
située sous le passage carrossable**

Faisant suite à votre demande de prix pour laquelle nous vous remercions, à la visite des lieux à laquelle notre Ingénieur, Monsieur Yves PEREZ a procédé et au rapport de l'Ingénieur en stabilité, Monsieur te Kolsté dont vous trouverez copie en annexe, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après offre pour l'exécution des travaux repris sous rubrique.



REBETON ENTREPRISES S.A / ONDERNEMINGEN N.V.

Siège social / Maatschappelijke zetel - Champ du Vert Chasseur 8 Groene Jagersveld - Bruxelles 1000 Brussel



Classe/Klasse 4: D21 ENR./ERK.
Classe/Klasse 3: E/E1 03.11.1.2

BPO
000-0030727-75

ING
310-0415675-19

FORTIS
210-0562037-71

RPR-RPM BRUSSEL
BE 0432.761.045



Chaussée de Waterloo-sesteenweg 930
Bruxelles 1000 Brussel



www.rebeton.be - info@rebeton.be
Tel. : 02 373 70 40 - Fax : 02 374 14 28

C.20859

suite n° 1 à notre offre du 23 décembre 2011

DESCRIPTION GENERALE DE NOS TRAVAUX DE REPARATION DU BETON ARME

- placement des dispositifs d'accès et de protection éventuelle nécessaire à l'exécution du travail ;
- auscultation préalable des surfaces vues et accessibles, par frappe et écoute simultanée pour détecter les endroits où le béton est décollé de son support d'une manière non apparente ;

- décapage soigneux du béton autour des armatures qui sont éventuellement apparentes afin d'obtenir le dégagement de celles-ci.

Nous attirons votre attention sur cette dernière exécution qui est très importante quelle que soit la qualité des mortiers de résine utilisés en recharge, car elle permet :

- l'élimination du béton éventuellement carbonaté autour des armatures ;
- le dérouillage et le traitement des barres sur tout leur pourtour à l'aide d'un inhibiteur de rouille ;
- l'enrobage total des armatures par du mortier hydraulique modifié de recharge réalisant ainsi son accrochage mécanique.

Ce traitement est destiné à réparer le béton en profondeur aux endroits où localement les armatures apparaissent. Il ne s'agit donc pas d'une part d'un traitement cosmétique de surface. Par contre, d'autre part, il ne concerne pas la démolition complète de la paroi ou de la dalle dont le béton s'avérerait de mauvaise qualité pour partie ou d'une manière générale sur l'ensemble de l'élément considéré.

Nous déclinons toute responsabilité pour tout dégât qui surviendrait à l'intérieur de l'habitation lors des travaux de décapage.

- examen du réseau d'armatures : remplacement ou renforcement éventuel des armatures existantes si celles-ci sont insuffisantes ou trop corrodées ;
- décapage des armatures rouillées à la brosse métallique ;
- pose d'un inhibiteur de rouille ;
- traitement de l'excavation : brossage, dépoussiérage, lavage...
- recharge des endroits décapés par :

- a) badigeonnage de l'excavation avec un lait de ciment contenant nos résines d'accrochage destinées à assurer la soudure parfaite de la recharge sur le support existant ;
- b) exécution d'un béton de recharge ou d'un mortier chargé de résines par passes successives ou par coffrage selon le profil et/ou l'épaisseur à réparer.

REBETON ENTREPRISES S.A. / ONDERNEMINGEN N.V.

Siège social / Maatschappelijke zetel - Champ du Vert Chasseur 8 Groene Jagersveld - Bruxelles 1000 Brussel



Classe/Klasse 4: D21
Classe/Klasse 3: E/E1

ENR./ERK.
03.11.1.2

BPO
000-0030727-75

ING
310-0415675-19

FORTIS
210-0562037-71

RPR-RPM BRUSSEL
BE 0432.761.045



Chaussée de Waterlooesteenweg 930
Bruxelles 1000 Brussel



www.rebeton.be - info@rebeton.be
Tel. : 02 373 70 40 - Fax : 02 374 14 28

C.20859

suite n° 2 à notre offre du 23 décembre 2011

Le mortier de réparation est d'une teinte et d'une granulométrie différentes de celles du support existant. Tolérance de planéité : plus 1,5 mm ou moins 1,5 mm ainsi qu'aux lèvres des raccords. Une surépaisseur plus importante peut être envisagée dans le cas où il apparaît que les armatures existantes ont été placées trop près de la surface.

- nettoyage des gravats de notre chantier.

<< DEVIS >>

- installation de chantier, placement des dispositifs d'accès et de protection	€	350,-
- sondage du plafond et purge des parties de voussures non adhérentes	€	400,-
- réparation des nervures en béton armé : QP +/- 30 mct x € 140/mct	+/- €	4.200,-

VALIDITE DE L'OFFRE

Cette offre est valable pour un délai de 30 jours calendrier à dater de son émission.

PRIX

Les prix fixés ne couvrent que les fournitures et travaux tels que repris par l'offre, à l'exclusion de tous accessoires ou prestations autres que celles qui s'y trouvent expressément mentionnés. Les fournitures et travaux supplémentaires éventuels sont facturés suivant les conditions convenues au moment de leur réalisation.

Les prix fixés s'entendent hors T.V.A. Le taux de T.V.A. est à préciser par le client :

6 % pour des immeubles privés ayant plus de 5 ans d'occupation et, dans ce cas nous renvoyer l'attestation en annexe.

21 % pour des immeubles privés ayant moins de 5 ans d'occupation ou pour des immeubles professionnels qu'ils aient plus ou moins de 5 ans d'âge.

Les offres sont faites sur base des prix, charges sociales et salaires en vigueur au moment de la remise des prix. Toute fluctuation sera sujette à révision sur base de la formule suivante :

$$p = P (0,80 \frac{s}{S} + 0,20)$$

REBETON ENTREPRISES S.A. / ONDERNEMINGEN N.V.

Siège social / Maatschappelijke zetel - Champ du Vert Chasseur 8 Groene Jagersveld - Bruxelles 1000 Brussel



Classe/Klasse 4: D21 | ENR/ERK.
Classe/Klasse 3: E/E1 | 03.11.1.2

BPO
000-0030727-75

ING
310-0415675-19

FORTIS
210-0562037-71

RPR-RPM BRUSSEL
BE 0432.761.045



Chaussée de Waterlooesteeweg 930
Bruxelles 1000 Brussel



www.rebeton.be - info@rebeton.be
Tel. : 02 373 70 40 - Fax : 02 374 14 28

C.20859

suite n° 3 à notre offre du 23 décembre 2011

p = montant de l'offre réactualisée
P = montant de l'offre initiale
s = indice des salaires à la date de la facturation
S = indice des salaires à la date de la remise des prix.

FACTURATION

30 % à la commande
70 % en cours des travaux, par états d'avancements.

CONDITIONS DE PAIEMENT

Au grand comptant net – voir article 5 de nos conditions générales.

DELAIS

Début des travaux : à convenir
Durée des travaux : à convenir

A VOTRE CHARGE

Voir nos conditions générales en annexe.

GARANTIE

Les travaux de réparation du béton, c'est-à-dire les zones localisées d'intervention, sont garantis pendant DIX ANS, à dater de leur achèvement contre l'action classique de la carbonatation. Cette garantie porte sur la réparation, par nos soins, des défauts de mise en œuvre. Elle ne s'étend pas aux dommages subis par le contractant ou par des tiers.
Sont exclus d'office de cette garantie toute dégradation provoquée par un emploi anormal de l'œuvre traitée par rapport à des conditions normales d'utilisation (chocs accidentels, tassement, manque de stabilité et notamment les fissurations actives, l'attaque d'agents chimiques notamment la présence de chlorure en excès dans le béton d'origine ou par un apport ultérieur lié à des conditions extérieures - taux supérieur à 0,3 % - le manque d'étanchéité), etc...

REFERENCES

Nous avons exécuté avec le plus grand soin des milliers de travaux similaires dont de nombreux ont plusieurs décennies.
Nous demeurons à votre disposition pour visiter des réalisations antérieures ou des travaux en cours.

REBETON ENTREPRISES S.A. / ONDERNEMINGEN N.V.

Siège social / Maatschappelijke zetel - Champ du Vert Chasseur 8 Groene Jagersveld - Bruxelles 1000 Brussel



Classe/Klasse 4: D21 | ENR./ERK.
Classe/Klasse 3: E/E1 | 03.11.1.2

BPO
000-0030727-75

ING
310-0415675-19

FORTIS
210-0562037-71

RPR-RPM BRUSSEL
BE 0432.761.045



Chaussée de Waterloosteenweg 930
Bruxelles 1000 Brussel



www.rebeton.be - info@rebeton.be
Tel. : 02 373 70 40 - Fax : 02 374 14 28

C.20859

suite n° 4 à notre offre du 23 décembre 2011

Nos travaux sont exécutés par une main d'œuvre hautement qualifiée et sont, en outre, placés sous la surveillance d'un de nos techniciens et/ou de nos Ingénieurs Civils.
Les matières premières de toute première qualité sont mises en œuvre avec le plus grand soin.
La plupart de nos chefs d'équipe ont subi, avec succès, une épreuve de réparateur auprès des Services du Ministère de l'Équipement et des Transports, et sont titulaires, à titre personnel, d'une agrégation officielle d'applicateur de mortier hydraulique modifié.

Notre entreprise est agréée par le Ministère des Travaux Publics en classe 4 (travaux jusqu'à 900.000 euros) et est enregistrée sous le numéro 03/11/1/2.

Notre entreprise est renseignée par :

- la Fédération Belge des spécialistes de la réparation du béton (FEREB)
- le Centre Scientifique et Technique de la Construction (C.S.T.C.)
- le bureau SECO
- l'A.I.B. - VINCOTTE

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

ADMINISTRATEUR
DELEGUE

Yves PEREZ
INGÉNIEUR CIVIL

pour accord,

La signature du bon de commande implique l'acceptation, sans restriction, des conditions générales en annexe.

N° d'entreprise : indispensable pour la déclaration de chantier



REBETON ENTREPRISES S.A. / ONDERNEMINGEN N.V.

Siège social / Maatschappelijke zetel - Champ du Vert Chasseur 8 Groene Jagersveld - Bruxelles 1000 Brussel

Classe/Klasse 4: D21
Classe/Klasse 3: E/E1

ENR./ERK.
03.11.1.2

BPO
000-0030727-75

ING
310-0415675-19

FORTIS
210-0562037-71

RPR-RPM BRUSSEL
BE 0432.761.045



Chaussée de Waterloosteenweg 930
Bruxelles 1000 Brussel



www.rebeton.be - info@rebeton.be
Tel. : 02 373 70 40 - Fax : 02 374 14 28

C.20859

ATTESTATION

TAUX DE TVA DE 6 % POUR TRAVAUX DE RENOVATION

Application du taux réduit de TVA de 6 % à des travaux immobiliers effectués à des logements privés en vertu des dispositions de l'arrêté royal du 20 octobre 1995 et de la loi-programme du 4 juillet 2011 modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux.

Le/la soussigné(e) :

résidant à :

déclare que l'habitation située

N° d'entreprise indispensable pour la déclaration de chantier :

dont il/elle est propriétaire / locataire / usufruitier (¹)

est effectivement occupée depuis au moins (¹)

- 5 ans

- 15 ans

avant la première date d'exigibilité de la TVA due sur les travaux réalisés conformément au (¹)

- contrat d'entreprise

- bon de commande

- l'offre

signé(e) le

et qu'elle sera, après exécution des travaux, effectivement et (¹)

- uniquement

- principalement

utilisée en tant que résidence privée.

Fait à le

Signature.

¹ Biffer la mention inutile

REBETON ENTREPRISES S.A. / ONDERNEMINGEN N.V.

Siège social / Maatschappelijke zetel - Champ du Vert Chasseur 8 Groene Jagersveld - Bruxelles 1000 Brussel



Classe/Klasse 4: D21
Classe/Klasse 3: E/E1

ENR/ERK.
03.11.1.2

BPO
000-0030727-75

ING
310-0415675-19

FORTIS
210-0562037-71

RPR-RPM BRUSSEL
BE 0432.761.045





CONDITIONS GENERALES

Article 1 OBJET

1. Les présentes conditions générales régissent les contrats conclus entre REBETON et tout CLIENT, à l'exclusion de toute clause contraire imprimée ou manuscrite de ce CLIENT, que les présentes conditions générales remplacent et annulent, sauf stipulation contraire constatée dans un écrit. Dans ce dernier cas, les présentes conditions générales sont applicables à titre complémentaire.
2. Toute acceptation d'une offre ou d'un devis de REBETON implique l'adhésion du CLIENT aux présentes conditions générales.

Article 2 FORMATION DU CONTRAT

1. La formation du contrat se fait par l'acceptation par le CLIENT de l'offre de REBETON, signée pour accord. Si les travaux sont entamés sans confirmation écrite de la part du CLIENT et sans opposition de sa part dans les 48 heures, ce dernier est supposé avoir accepté tacitement l'offre ainsi que toutes ses conditions.
2. Ne sont opposables à REBETON que ses engagements constatés par un écrit valablement signé.
3. Tous travaux complémentaires par rapport au contrat initial devront, préalablement à leur exécution, faire l'objet d'un accord écrit des parties sur l'objet, le prix et le délai.

Article 3 OBLIGATIONS DU CLIENT

1. Le CLIENT s'engage à ce que le chantier soit, à tout moment, libre, dégagé de tout objet encombrant, et, accessible pour le personnel, matériel et matériaux de REBETON. Toute attente découlant de l'inaccessibilité au chantier durant les travaux sera facturée conformément à l'article 7 des conditions générales.
2. Le CLIENT garantit la fourniture, à ses frais, en eau et en électricité, conformément aux besoins du chantier spécifiés au devis. Un local sera mis à la disposition de REBETON pour entreposer le matériel.
3. Tout dommage subi par le CLIENT durant le chantier devra être signalé à REBETON dans les 48 heures.
4. Toute utilisation des échafaudages par des personnes étrangères à REBETON est interdite, sauf accord écrit préalable de REBETON et moyennant exonération de responsabilité de REBETON à accepter par le CLIENT.

Article 4 DELAIS

1. Le délai entre le moment de l'acceptation de l'offre par le CLIENT et le début des travaux, ainsi que la durée des travaux sont à convenir séparément.
2. Les pénalités pour retard ou autres causes ne sont reconnues que pour autant qu'elles aient fait l'objet de conventions spéciales et ne pourront être supérieures à 5% du montant du devis.
3. Le délai convenu peut être augmenté, sans indemnisation possible pour le CLIENT, dans les cas où REBETON est dans l'impossibilité de commencer ou achever les travaux, notamment en cas d'émeutes, grèves totales ou partielles, incendie, inondation, pénurie de personnel ou de matériel de transport, arrêt ou ralentissement des transports, conditions météorologiques défavorables qui seront considérés comme des cas de force majeure.

Article 5 FACTURATION ET PAIEMENT

1. Les factures sont payables au comptant ou à l'échéance indiquée.
2. Le défaut de paiement à l'échéance fera courir de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt de 1% par mois, à partir de la date de la facture. Dans ce cas, le montant impayé de la facture sera également majoré, de plein droit, de 10%, avec un minimum de 100 A, à titre d'indemnité forfaitaire pour paiement tardif.
3. Sauf convention écrite préalable, aucune retenue ne peut être effectuée sur les montants des factures et ce, pour quelque motif que ce soit.

4. Le défaut de paiement total ou partiel d'une facture autorise REBETON à suspendre toutes ses obligations.

Article 6 RECEPTION DES TRAVAUX

1. La réception des travaux a lieu au moment de leur achèvement et avant enlèvement des échafaudages ou dispositifs d'accès. L'enlèvement des échafaudages ou des dispositifs d'accès entraîne automatiquement l'acceptation par le CLIENT de la réception des travaux sans réserve.

Article 7 INTERRUPTION DES TRAVAUX

1. En cas d'interruption des travaux causée par le CLIENT, pour quelque cause que ce soit, il est dû une indemnité pour le chômage du personnel et du matériel, fixée forfaitairement à 200 A par demi-jour et par homme prévu pour le chantier, plus un montant, fixé forfaitairement à 100 A, pour couvrir les frais administratifs.

Article 8 ANNULATION ET RESILIATION

1. En cas d'annulation d'une commande, le CLIENT s'engage à payer le travail déjà effectué et les matériaux déjà commandés pour ce chantier. Sans préjudice des autres frais spécifiques correspondant à la commande annulée, REBETON se réserve en outre le droit de réclamer 10% de la valeur de l'offre non encore facturée, à titre d'indemnisation forfaitaire.

Article 9 RESPONSABILITE

1. Si l'exécution des travaux provoque des dégâts au bâtiment, ceux-ci devront être signalés dans les 24 heures à REBETON qui en informera immédiatement sa compagnie d'assurances. Les réparations ne pourront être faites avant la visite sur place de l'expert envoyé par la compagnie. Si la réparation des dégâts a lieu avant le passage de l'expert de la compagnie d'assurances, aucun dédommagement ne pourra plus être demandé pour les dégâts subis.
2. L'existence des dégâts ne peut en aucun cas justifier la suspension des paiements des factures.
3. REBETON n'est pas responsable de dégât qui surviendrait à l'intérieur de l'habitation lors des travaux de décapage des bétons extérieurs.
4. REBETON ne pourra, en aucun cas, être considéré comme responsable dans les cas où la responsabilité sans faute du CLIENT, notamment sur base de l'article 544 du code civil, serait mise en cause par un tiers.
5. REBETON est expressément dégagée de toute responsabilité à dater de l'achèvement des travaux.

Article 10 AUTORISATIONS, PERMIS ET TAXES

1. Le CLIENT est seul responsable pour l'obtention des éventuelles autorisations administratives et/ou permis nécessaires à la réalisation des travaux. Le CLIENT s'engage à être en possession de toutes les autorisations et/ou permis requis pour les travaux avant le début de ceux-ci.
2. Le CLIENT garantit REBETON contre toute condamnation, amende ou pénalité quelconque qui serait mise à sa charge du fait du retard ou de l'absence d'autorisations.
3. Tous les impôts, taxes fiscales ou parafiscales quelconques, enrôlés par toute administration, en raison de l'existence des travaux, du chantier ou de l'utilisation du trottoir, sont à charge du CLIENT.

Article 11 ELECTION DE DOMICILE, COMPETENCE ET LOI APPLICABLE

1. Le CLIENT déclare être domicilié au lieu des travaux, s'il n'est pas domicilié en Belgique.
2. En cas de contestation quelconque, que ce soit sur l'existence, l'interprétation ou l'exécution du contrat entre les parties, seul le droit belge est d'application. Le Juge de Paix du canton de Braine l'Alleud ainsi que les Tribunaux de Nivelles seront seuls compétents pour connaître de tous litiges.

REBETON ENTREPRISE S.A.

Chaussée de Waterloo 930 - 1000 Bruxelles

Tel. : 02 373 70 40 - Fax: 02 374 14 28 Siège social: Champ du Vert Chasseur 8 - 1000 Bruxelles

VIMAR	
DESIGNATION	prix
Amenée et repli de chantier	500,00 €
Dispositifs d'accès et de protection	2.295,00 €
TOTAL HTVA	2.795,00 €

Renouvellement de l'étanchéité :	prix
Nettoyage du support existant	800,00 €
Dépose et évacuation des tuiles faîtières existantes	1.710,00 €
Fourniture et pose d'un isolant type Eurothane de chez Recticel	6.240,00 €
Complexe étanche	9.760,00 €
Remplacement de la verrière existante par un nouvel élément avec structure en alu et feuilles en polycarbonate	2.395,00 €
Engravure et solins	936,00 €
Nouveaux avaloirs	190,00 €
Fourniture et pose de nouveaux couvre-murs en béton préfabriqué	3.705,00 €
TOTAL HTVA	25.736,00 €

Fourniture et pose par collage à froid d'un isolant type Eurothane den chez Recticel de +- 9 cm d'épaisseur R 3,30 RD (m²K/W)	
---	--

Travaux de bardage	prix
Cheminées 77,	4.200,00 €
Cheminées	900,00 €
Cabanon ascenseur	3.500,00 €
TOTAL HTVA	8.600,00 €

Specification supplémentaire	
W.C. chimique par mois	205,00 €
Roulotte de chantier par mois	650,00 €
INTERRUPTION DES TRAVAUX par jour	250,00 €

GRAND TOTAL HTVA VIMAR	37.131,00 €
-------------------------------	--------------------

ISOTOIT	
Travaux préparatoires	prix
Mise en place d'un système de sécurité	
Mise en place d'un élévateur	
Enlèvement et évacuation hors des lieux de la zinguerie existante.	
Enlèvement et évacuation hors des lieux des couvre-murs	
Nettoyage énergétique de la couverture existante	
Crantage des boursoflures ,rabotage du support	
Traitement déchets	

Nouvelle Couverture asphaltique	prix
1 couche de vernis d'adhérence +- 300 gr/m²	
1 couche de membrane DERBIGUM SP 4 mm épaisseur , avec armature en polyester, imprégné d'un mélange de bitume, de résines polypropyléniques, d'autres adjuvants de stabilisation, finition Lisse, agréée UBATC.	

Zinguerie	prix
Rive en aluminium de 6 cm de face vue sur les bords extérieur	
Solin en zinc 0.7mm contre la maçonnerie avec joint souple	
Renouvellement de la crépine d'évacuation en plomb 2 mm	

Verrière	prix
Démontage de l'ancienne verrière et évacuation	
Fourniture et pose d'une structure en aluminium fixé sur la charpente existante	
Fourniture et pose de plaque de polycarbonate triples parois 16 mm	
Fourniture et pose de tous raccords de finition	
TOTAL HTVA	21.100,00 €

*Verrière si
à l'identique*

Bardage cheminée (3 pièces)	
Travaux préparatoires	
Placement d'un moyen accès	
Couverture	
Fourniture et pose de lattes en sapin rouge du nord traité 4/4 12	
Fourniture et pose d'ardoises , dimension 60x32 à coin coupé en fibre ciment	
éternit pose horizontale	
Zinguerie	
Finition en zinc 0.7 mm sur le pourtour	
TOTAL HTVA	4.261,00 €

X

Bardage mur cabanon (3 faces)	
Travaux préparatoires	
Placement d'un moyen accès	
Couverture	
Fourniture et pose de lattes en sapin rouge du nord traité 4/4 12	
Fourniture et pose d'ardoises , dimension 60x32 à coin coupé en fibre ciment	

VIMAR

Techniques de ravalement et de réfection des façades Reinigingstechnieken en gevelrenovatie

Réparation du béton - Betonherstelling
Injection de fissures - Injectie
Béton projeté - Guniteren
Rejointoyage - Voegwerken

Hydrogrésage, gommage - Waterzandstralen
Nettoyage vapeur - Stoomreiniging
Étanchéité de balcons - Waterdichtheid
Peinture - Schilderwerken

A.C.P. « Belliard 201 »

C/o IND Gestion S.A.

A l'att. de Mr. Hervé Van Rijckevorsel

Avenue des Gaulois n° 26 bte 50

1040 BRUXELLES

Nos réf. : SH/CVH.

ODP 10557

Bruxelles, le 16 janvier 2012

Objet : Immeuble, Rue Belliard n° 201 à 1040 Etterbeek

- Renouvellement de la toiture-terrasse.

Monsieur,

Par la présente, nous vous remettons notre meilleure proposition concernant les travaux dont l'objet est repris sous rubrique.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

S. HOFMAN
[Signature]
Directeur Général

Agrégations
D1 D8 D10
D11 D21

Erkenningen

FÉDÉRATION BELGE
DES SPÉCIALISTES DE LA RÉPARATION
DE BÉTON



BELGISCHE VERENIGING
VAN SPECIALISTEN
IN BETONHERSTELLING

8/10, avenue Victor Jacobsaan - BRUXELLES 1040 BRUSSEL

Tél : 02/644.05.49 - Fax : 02/644.06.47

e-Mail : vimar@vimar.be

S.P.R.L. - B.V.B.A.

ING : 310-1213000-04 / Crédit Agricole 103-0142530-08

RPM Bruxelles RPR Brussel - N° d'entreprise 0459.907.979 ondernemingsnr

Numéro Enreg. 031411 Regist. Ondernemer

Membre
Lid



CNC

éternit pose à claire voie	
Zinguerie	
Solin en zinc 0,7 mm sur le pourtour	
TOTAL HTVA	3.912,00 €

Isolation +- 150 m²	
1 couche d'isolant de 10 cm en Polyisocyanurate type IKO ENERTHERM ALU ou similaire fixé à la colle R=4,34 m ² K/W 1 couche de diffuseur de vapeur 3 mm KSK autocollant	
TOTAL HTVA	5.890,00 €

GRAND TOTAL HTVA	35.163,00 €
-------------------------	--------------------

Nous vous conseillons la société Isotoit car le prix est moins cher de 2,000€ et l'isolant proposé à un nettement meilleur R

- Finition des arêtes à l'aide de profils de rive en matériaux composite (type Rofycom RE)

III. BARDAGE DES 2 SOUCHES DE CHEMINEES ET DU CABANON ASCENSEUR

- Fourniture et pose d'un lattage composé de chevrons traités posé verticalement sur la façade à l'aide d'ancrages « antirouille »
- Fourniture et pose d'un lattis traité
- Fourniture et pose d'un revêtement en ardoises type Alterna 60/32/5 de chez Eternit posé à claire-voie.
- Les points d'arrêt et points curlignes seront traités à l'aide de bavette en zinc ou profils de rives
- Les finitions latérales et verticales seront constituées de profils en zinc avec bourrelet
- Les encadrements de fenêtres seront constitués de profils zinc et les appuis de fenêtres recouverts par de seuils en zinc prépatiné.

<i>Immeuble</i>	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A.
<i>Rue Belliard n° 201</i>		Mr. Hervé Van Rijckevorsel
1040 ETTERBEEK		Tél : 02 736 33 73 Fax : 02 734 96 74 GSM : 0475 81 82 00 info@indmgt.be

SPECIFICATION DES TRAVAUX

I. DISPOSITIF D'ACCES

- Mise en place d'un système de treuil et poulie ainsi que d'un lift pour l'acheminement et l'évacuation des matériaux et gravats.
- Les compagnons accéderont à la zone de chantier depuis l'intérieur de l'immeuble.
- Balisage du chantier.
- Protection des abords.

II. RENOUVELLEMENT DE L'ETANCHEITE DU SOL DE LA TERRASSE-TOITURE

- Nettoyage haute pression de la surface et traitement anti-mousse si nécessaire.
- Correction des défauts éventuels (boursouflures, plis) par soudage à la flamme ou ragréage
- Option : Reprise des poches ou creux suivant leurs épaisseurs (+ ou - de 10 mm) à l'aide de bitume à chaud avec granulats de pierre ou pas selon nécessités
- Application d'un vernis bitumineux d'imprégnation à froid (type Derbiprimer S de chez Derbigum)
Ce travail sera réalisé par temps sec en respectant un temps de séchage variant de 3 à 24 heures pour permettre l'évaporation des solvants.
- Application d'une colle bitumeuse d'adhérence à froid. (type Derbibond S de chez Derbigum).
- Fourniture et pose par collage à froid d'un isolant type Eurothane den chez Recticel de +/- 9 cm d'épaisseur.
- Fourniture et pose d'une membrane d'étanchéité de 4 mm d'épaisseur avec ancrage et surfaçage d'un non-tissé de polyester et voile de verre (type Derbigum SP- FR de chez Derbigum).
La pose par collage à froid se fait avec un recouvrement des rouleaux sur une largeur de 10 cm qui doivent être soudés au chalumeau.
Les relevés soudés à la flamme doivent dépasser de 15 cm en hauteur du niveau fini de la toiture.
- Incorporation dans le système d'une ou de plusieurs amorces d'avaloirs d'eaux pluviales en EPDM.

Immeuble Rue Belliard n° 201 1040 ETTERBEEK	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A. Mr. Hervé Van Rijckevorsel Tél : 02 736 33 73 Fax : 02 734 96 74 GSM : 0475 81 82 00 info@indmgt.be
--	---------------------------	---

CONDITIONS GENERALES

I. OPPOSABILITE

L'acceptation du devis implique l'accord du client sur les conditions générales reprises ci-dessous.

Les conditions particulières mentionnées sur le devis prévalent sur les présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales prévalent sur celles du client, même si celles-ci prévoient le contraire.

II. DEVIS

Nos devis sont valables pour autant qu'ils nous soient remis signés dans les trois mois à dater de leur établissement et que l'acompte prévu ait été perçu.

III. PRIX

Les prix indiqués couvrent exclusivement les fournitures et les travaux expressément mentionnés.

Les prestations telles que la peinture ou la pose de carrelage nécessitant le choix d'un coloris prévoient la fourniture de deux échantillons pour permettre au client de se déterminer sur la teinte. Toute demande complémentaire d'échantillon sera facturée au prix unitaire de 155 € HTVA.

Les fournitures et travaux supplémentaires éventuels sont facturés suivant les conditions en vigueur au moment de leur livraison ou de leur exécution.

Les prix s'entendent aux conditions actuelles du marché.

La T.V.A., les charges sociales, le coût de la main d'œuvre et des matériaux sont établis en fonction des indices nationaux du bâtiment.

Les offres sont dès lors susceptibles d'être réajustées à tout moment en fonction de la variation de ces paramètres.

Les métrés et mesurages sont donnés à titre indicatif, seuls les totaux font foi.

Le bordereau de prix figurant dans le devis doit être considéré dans son ensemble. Dans l'hypothèse où le client souhaiterait n'effectuer qu'une partie des travaux décrits et chiffrés, les prix du bordereau seront susceptibles d'être revus et modifiés.

<i>Immeuble</i>	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A.
<i>Rue Belliard n° 201</i>		Mr. Hervé Van Rijckevorsel
<i>1040 ETTERBEEK</i>		Tél : 02 736 33 73 Fax : 02 734 96 74 GSM : 0475 81 82 00 info@indmgt.be

DESIGNATION	U	Q	PU/€	TOT./€
Amenée et repli de chantier		Ens.		500,00
Dispositifs d'accès et de protection		Ens.		2.295,00
1) Renouvellement de l'étanchéité :				
=> Nettoyage du support existant	m²	160,00	5,00	800,00
=> Dépose et évacuation des tuiles faîtières existantes	mct	57,00	30,00	1.710,00
=> Fourniture et pose d'un isolant type Eurothane de chez Recticel	m²	160,00	39,00	6.240,00
=> Complexe étanche	m²	160,00	61,00	9.760,00
=> Remplacement de la verrière existante par un nouvel élément avec structure en alu et feuilles en polycarbonate		Ens.		2.395,00
=> Engravure et solins	mct	24,00	39,00	936,00
=> Nouveaux avaloirs	U	2	95,00	190,00
=> Fourniture et pose de nouveaux couvre-murs en béton préfabriqué	mct	57,00	65,00	3.705,00
MONTANT TOTAL HTVA (n°1)				25.736,00
2) Travaux de bardage				
=> Cheminées :	U	2	2100,00	4.200,00
	U	1	900,00	900,00
=> Cabanon ascenseur	m²	28,00	125,00	3.500,00
MONTANT TOTAL HTVA (n°2)				8.600,00
MONTANT TOTAL GENERAL HTVA				37.131,00

Immeuble	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A.
Rue Belliard n° 201		Mr. Hervé Van Rijckevorsel
1040 ETTERBEEK		Tél : 02 736 33 73 Fax : 02 734 96 74 GSM : 0475 81 82 00 info@indmgt.be

Tous événements tels que, notamment, les accidents, les grèves, le lock out, les intempéries, nous déchargent des délais prescrits sans pouvoir justifier une résiliation du contrat par le client.

VIII. CHANTIER

Le client garantit à tout moment un accès normal au chantier ainsi que la fourniture, à ses frais, en eau et en électricité pour les besoins des travaux.

Le client autorise l'entreprise à poser sa signalétique sur le site (sur l'échafaudage même s'il s'agit d'une façade avant ; devant la copropriété, sur la voirie ou dans l'enceinte de la copropriété lorsqu'il s'agit d'une façade arrière). Pour ce qui est des éventuelles taxes afférentes à cette signalétique, voir article XI.

Un local fermé et un local sanitaire (conformément à la loi sur le bien-être des travailleurs sur les chantiers temporaires et mobiles) seront mis à notre disposition pour entreposer le matériel.

Dans la mesure où cette mise à disposition n'est pas possible, il y aurait lieu de prévoir une prise en charge par vos soins de ces installations (de leurs taxes éventuelles) que nous nous occuperions d'acheminer sur site pour le prix de :

- W.C. chimique : 205 €/mois
- Roulotte de chantier : 650 €/mois

Préalablement à notre intervention, tout élément pouvant gêner nos prestations devra être évacué par vos soins (meubles, bibelots, stores, tentes solaires, marquises, enseignes, appareillages électriques,...).

IX. INTERRUPTION DES TRAVAUX

En cas d'interruption des travaux pour quelque cause que ce soit, extérieure à notre société et excluant les intempéries, il sera dû une indemnité de 250 € par jour couvrant le chômage du personnel et du matériel ainsi que pour couvrir les frais administratifs.

X. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes fournitures livrées et même placées restent notre propriété jusqu'au paiement intégral de nos factures.

Les fournitures sont toutefois mises aux risques et périls des clients, même si le transfert de propriété n'est pas encore réalisé.

XI. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le client se charge d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires pour l'exécution des travaux.

Immeuble Rue Belliard n° 201 1040 ETTERBEEK	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A. Mr. Hervé Van Rijckevorsel Tél : 02 736 33 73 Fax : 02 734 96 74 GSM : 0475 81 82 00 info@indmgt.be
---	---------------------------	--

IV. COORDONNATEUR DE SECURITE

Conformément à la nouvelle législation en vigueur depuis le 1^{er} mai 2001, le maître de l'ouvrage doit prévoir un coordonnateur de sécurité.
Cette prestation n'est pas incluse dans le devis.

V. FACTURATION ET PAIEMENT

Les paiements seront effectués par virement bancaire comme suit :

- 30 % à la commande
- 70 % pendant le déroulement des travaux, par état d'avancement mensuel.

Les factures sont payables à notre siège social et au comptant.

Le défaut de paiement à l'échéance fera courir de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt de 1 % par mois à partir de la date de la facture.
En outre, le montant de la facture sera majoré de plein droit d'une indemnité forfaitaire de 15 % avec un minimum de 100 €.

Le défaut de paiement, même partiel, d'une facture rend immédiatement exigible toutes les autres factures, en ce compris les factures payables à terme et nous autorisent à suspendre toutes nos obligations.

Si le chantier n'est pas entièrement soldé dans les termes convenus, la garantie couvrant les travaux de réparation (voir article XIII) ne sera pas accordée et le retard avec lequel le solde serait payé diminuera d'autant la durée de cette garantie.

VI. INDEMNITE POUR FRAIS DE RECouvreMENT

Par application de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales le client qui ne paie pas dans le délai convenu et contre lequel il aura été nécessaire d'introduire une procédure judiciaire, sera en outre redevable d'une indemnité pour frais de recouvrement fixée forfaitairement à 500 €, et ce sans préjudice du droit au remboursement des frais judiciaires conformément aux dispositions du Code judiciaire.

VII. DELAIS

Les délais de livraison et d'exécution sont donnés à titre indicatif.

Immeuble	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A.
Rue Belliard n° 201		Mr. Hervé Van Rijckevorsel
1040 ETTERBEEK		Tél : 02 736 33 73 Fax : 02 734 96 74 GSM : 0475 81 82 00 info@indmgt.be

Les taxes communales, de voirie, de publicité ou toutes autres taxes qui seraient dues, sont à la charge exclusive du client.
Toute condamnation, tant civile que pénale, résultant d'une quelconque irrégularité administrative sera prise en charge par le client.

XII. GARANTIE CONTRE RECOURS DES TIERS

Le client nous garantit contre tout recours que les tiers introduiraient contre nous du fait de l'exécution des travaux à l'exception de notre couverture en responsabilité civile qui reste d'application.

XIII. DROIT APPLICABLE

Seul le droit belge est applicable.

XIV. JURIDICTIONS COMPETENTES

Toutes les contestations sont de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

<i>Immeuble</i> <i>Rue Belliard n° 201</i> <i>1040 ETTERBEEK</i>	ODP 10557 / A.C.P.	IND GESTION S.A. Mr. Hervé Van Rijckevorsel <i>Tél : 02 736 33 73</i> <i>Fax : 02 734 96 74</i> <i>GSM : 0475 81 82 00</i> <i>info@indmgt.be</i>

Bruxelles, 08/09/2026

Par courriel : Anne-Catherine Verhelst
annecatherine.verhelst@not-maselis.be

Anne-Catherine Verhelst
Etude des Notaires Associés
"MASELIS & DEVRIESE"
Boulevard Lambermont 336
Schaarbeek - 1030

Concerne : ACP MARIE – JOSE, l'immeuble sis 1040 Etterbeek, Rue Belliard 201, BCE 0824.473.670

COMMUNE D'ETTERBEEK ET VILLE DE BRUXELLES

Dans un immeuble sis rue Belliard, 201 : l'appartement 5D actuellement propriété de Monsieur CARPENTIER Francis

Conformément à l'Article 3.94 § 2 du Code civil avant l'acte de vente 5D demandé par le Notaire Anne - Catherine VERHELST le 07/09/2026.

1 ° le montant des dépenses de, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Le fonds de roulement 52.376,18 €
Le fonds de réserve 59 673,04 €

A ce jour le vendeur ne doit rien à la copropriété, annexe
Les décomptes sont trimestriels, les charges au frais réels du 01/10 au 30/09

2 ° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
Néant

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
Néant

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
Néant

5° le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant et visés par l'article 577-11/1 du Code civil. **Néant**

Dossier d'intervention ultérieure pour les parties communes- Non communiqué
Pas de pollution au sol

Uniquement la toiture est isolée, en 2012, annexe

Fourniture et pose de plaque de polycarbonate triples parois 16 mm
Fourniture et pose de tous raccords de finition

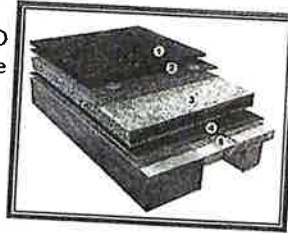
Exécution de l'ensemble de ces travaux pour la somme globale de 21100 € htva
Le Montant total TVA comprise s'élève à : 22366 €

Isolation +/- 150 m²

1 couche d'isolant de 10 cm en Polyisocyanurate type IKO
ENERTHERM ALU ou similaire fixé à la colle

R=4,34 m² K/W

1 couche de diffuseur de vapeur 3 mm KSK autocollant



Le chauffage est commun, au gaz, à condensation, le remplacement des chaudières communes vétustes (rapport de l'expert en annexe) est décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire 16/07/2026, en annexe le devis du chauffagiste détaillé et accepté par AG pour le placement de deux nouvelles chaudières communes YGNIS, les travaux ont déjà commencés pour se terminer probablement en fin octobre 2026.

! Les canalisations de l'immeuble, bien privées que les communs sont anciens, en cas de rénovation il est conseillé de vérifier ses tuyaux privatifs en chappe et remplacer si nécessaire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 19/05/2025 a mandaté un architecte pour la régularisation permis d'urbanisme afin de remplacer des rambardes aux dernières étages, la demande de permis d'urbanisme est acceptée, en octobre 2026 l'architecte doit lancer l'appel d'offres fournisseurs pour les nouvelles balustrades à placer, dossier en cours.

Nota bene :

Le fonds de roulement est toujours remboursé au vendeur par nos soins lors de l'établissement de son décompte final de charges ; de même nous appellerons ce montant auprès de l'acquéreur.

La quote-part de ce fonds de roulement sera demandée directement à l'acquéreur.

Le coût de la présente (frais recherches suivant art. 3.94&2 du C.C) est de 165,00 €, ce montant sera porté au débit des charges du propriétaire vendeur.

Une ventilation des charges de copropriété sera effectuée en tenant compte de la date de transmission du bien à savoir la date de l'acte. Toute autre date faisant l'objet d'une convention privée entre vendeur et acquéreur ne sera pas opposable à la copropriété.

Le coût du partage de ces charges de copropriété sera porté au débit des charges du propriétaire vendeur en nos livres (165€).

Nous vous prions de bien vouloir nous communiquer au plus tôt les coordonnées complètes de l'acquéreur.

Nous restons à votre disposition pour l'envoi d'autres documents si nécessaire.

Entre-temps veuillez agréer, cher Notaire, l'assurance de notre considération distinguée

08 SEP. 2026

LE SYNDIC

Syndic BCJ

www.gestionbcj.be - BCE: 0666.434.441

Tél: 02 203 36 66

info@gestionbcj.be

Rue de Dilbeek 82 bte 15

1080 Bruxelles

IPI 5120000

SYNDIC BCJ, rue de Dilbeek 82/bte 15 à 1080 Bruxelles - BCE 0666.434.441 - IPI 5120000

Tél. : 02/203.36.66 - ic@gestionbcj.be

www.gestionbcj.be



BCI SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

SITUATION DE COMPTE AU 08/09/2026

FAIT LE : 08/09/2026
IMMEUBLE : 0067-ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES
COPROPRIÉTAIRE : C0153 - M. CARPENTIER Francis

Liste des lots : D5 (APP)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/01/2025 :				563,43	0,00	-563,43
23/01/2025		008	742658489080	0,00	563,43	0,00
18/02/2025	2024-A000015		1ER APPEL DE FONDS DE RESERVE SELO...	148,00	0,00	-148,00
18/02/2025		005	742658489080	0,00	148,00	0,00
31/03/2025	2024-A000016		Décompte 01/01 au 31/0.3/2025 (2T2024-202...	698,51	0,00	-698,51
22/04/2025		036	742658489080	0,00	698,51	0,00
21/05/2025	2024-A000017		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	148,00	0,00	-148,00
30/05/2025		028	T6fd4f208c218b94a8	0,00	148,00	0,00
30/06/2025	2024-A000020		Décompte 01/04 - 30/06/2025 (3 T 2024-2025...	906,04	0,00	-906,04
14/08/2025	2024-A000021		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON DE...	148,00	0,00	-1 054,04
14/08/2025		076	742658489080	0,00	906,04	-148,00
16/08/2025		039	742658489080	0,00	148,00	0,00
30/09/2025	2024-A000027		Décompte du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T4 ...	564,82	0,00	-564,82
05/11/2025		101	742658489080	0,00	564,82	0,00
19/11/2025	2025-A000001		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	148,00	0,00	-148,00
05/12/2025		064	742658489080	0,00	148,00	0,00
31/12/2025	2025-A000007		Décompte du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T1 ...	888,77	0,00	-888,77
28/01/2026		008	742658489080	0,00	888,77	0,00
19/02/2026	2025-A000008		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	148,00	0,00	-148,00
19/02/2026		004	742658489080	0,00	148,00	0,00
31/03/2026	2025-A000011		Décompte du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T2 ...	544,01	0,00	-544,01
28/05/2026	2025-A000012		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	148,00	0,00	-692,01
11/06/2026		029	742658489080	0,00	148,00	-544,01
30/06/2026	2025-A000013		Décompte du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T3 ...	1 017,84	0,00	-1 561,85
07/07/2026		066	742658489080	0,00	544,01	-1 017,84
11/08/2026		084	742658489080	0,00	1 017,84	0,00
Totaux :				6 071,42	6 071,42	0,00

Veuillez virer votre solde débiteur de 0 € sur le compte de la copropriété : GKCCBEBB - BE36068904103681 avec pour mention votre référence client : +++742/6584/89080+++



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ÉTAT COMPTE COMPTABLE DU 08/09/2026 AU 08/09/2026

FAIT LE : 08/09/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

COMPTE COMPTABLE : 160 - Fonds de réserve général

Date	Num. doc	Libellé	Debit	Credit	Cumul
		Solde reporté au 08/09/2026 :	0,00	59 673,04	59 673,04
		Totaux :	0,00	59 673,04	59 673,04



S.A. Techniques du Traitement de l'Eau
Rue de Petit-Leez 114 5031 Grand-Leez
TEL. 081 64 00 58 FAX. 081 64 00 58
info@tteau.be

ADOUCCISSEUR D'EAU - POMPE DOSEUSE - OSMOSE INVERSE - FILTRE

Acp Marie-José
Syndic BJC sprl
Rue de Dilbeek 82/bte 15
1080 Bruxelles

Grand-Leez, le 14/10/2024

Devis : 5780

Concerne : Acp Marie-José
Rue Billiard 201
1000 Bruxelles

Veillez trouver ci-dessous notre meilleur prix pour la fourniture et
Le placement d'un adoucisseur sur eau total et placement des vannes d'entrée, sortie et de by-pass.

ADOUCCISSEUR D'EAU DUO BLOC FLECK 2850 SXT EN 250 litres de résine

Version volumétrique électronique.

4080.00 € HTVA

En termes pratiques :

L'adoucisseur d'eau se place en sortie de compteur. Son but est d'ôter une partie du calcaire en présence dans votre installation de tuyauterie. Le calcaire est capturé dans le lit de résine de votre appareil. Au fur et à mesure des passages d'eau, le lit de résine arrive à saturation d'adoucissement. Il est dès lors nécessaire d'effectuer un rinçage de celle-ci.

L'adoucisseur d'eau en version **volumétrique** effectue ses rinçages de résine sur base d'un volume d'eau consommé. Ce dernier est plus facile d'utilisation. Il vous procure une eau douce en permanence quel que soit le volume d'eau utilisé.

Descriptif du matériel

- Adoucisseur d'eau duo bloc
- Une bouteille en fibre de verre
- 250 litres de résine alimentaire mono sphérique
- Vanne de commande Fleck 2850 Sxt en connexion de 6/4"
- Automatisme volumétrique
- un bac à sel en polyéthylène de 500 L

S.A. Techniques du Traitement de l'Eau
Rue de Petit-Leez 114 5031 Grand-Leez
TEL. 081 64 00 58 FAX. 081 64 00 58
info@tteau.be

Suite Devis N°5780

Pièce de raccordement divers	550.00 €
3 vannes 6/4	350.00 €
Clapet anti-retour agréé	190.00 €
Placement et mise en service	1060.00 €
Total	6230.00 €

Tous nos prix s'entendent hors TVA

200 kg sel

Gratuit

DELAI DE LIVRAISON

+/- 5 semaines

CONDITIONS DE PAIEMENT

40% à la commande
Solde fin travaux

GARANTIE TOTALE

2 Ans

VALIDITE DE L'OFFRE

1 mois

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires et vous prie de croire, Monsieur,
en l'assurance de ma haute considération.

Signature client,

Pour accord.

Pour ACP
Le Syndic

Marie José



Syndic BCJ srl

www.gestionbcj.be - BCE: 0666.434.441

Tél: 02 203 36 66

info@gestionbcj.be

Rue de Dilbeek 82 bte 15

1080 Bruxelles

IP1 512 000

Y. BOUCHARD
Ad. Délégué

En cas d'accord de votre part, nous vous saurions gré de bien vouloir nous retourner Une copie de la présente dûment signée pour accord.

Dans le cadre de la réglementation sur les données personnelle, Le client reconnaît avoir pris connaissance du GDPR sur notre site www.tteau.be/gdpr.html



S.A. Techniques du Traitement de l'Eau

RUE DE PETIT-LEEZ 114 5031 GRAND-LEEZ

TEL. / FAX. 81/64 00 58

ADOUCISSEUR D EAU - POMPE DOSEUSE - OSMOSE INVERSE - FILTRE

**CONTRAT ANNUEL DE MAINTENANCE D'INSTALLATIONS
DE TRAITEMENT DES EAUX**

Entre Bénéficiaire : ACP MARIE JOSE
C/O SYNDIC BCJ sprl
RUE DE DILBEEK 82 Bte 15
1080 BRUXELLES

TEL : 02/203 36 66

Lieu d'installation : ACP MARIE-JOSE
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Type d'installation : 1 Adoucisseur d'eau FLECK 2850 SXT 250 LITRES

Année :

Contrat n° ACP MARIE-JOSE /1040

Personne à contacter : SUR PLACE - Mr HUCHELMANN
SYNDIC – Mme HADDOUCHI

D'une part et, la S.A. T.T. Eau d'autre part,

Il a été convenu que :

Le bénéficiaire du contrat demande que soit effectuée **1 prestation annuelle d'entretien**, au prix de **145.00 euros H.TVA** payable **anticipativement** sauf dérogation écrite préalable.

Les prix sont assujettis aux fluctuations des coûts de main d'œuvre et de matières et par conséquent sujets à révision.

Les remplacements éventuels des pièces défectueuses, ainsi que la fourniture de produit et réactif d'exploitation feront l'objet d'une facturation séparée.

La garantie des prestations contractuelles est de 30 jours calendrier main d'œuvre et déplacement, pour autant que les dépannages soient liés aux prestations effectuées.

Les installations non fournies par nous feront l'objet d'un état des lieux préalablement à l'établissement du contrat.

S.A. Techniques du Traitement de l'Eau

RUE DE PETIT-LEEZ 114 5031 GRAND-LEEZ

TEL. / FAX. 81/64 00 58

Suite du contrat de maintenance : ACP MARIE-JOSE/1040

Le contrat résiliable annuellement deux mois avant la date de son échéance par lettre recommandée. Si cette notification n'a pas été faite dans ce délai, le contrat est reconduit tacitement pour une période d'un an.

Les prestations de maintenance comprennent la vérification de fonctionnement, le graissage, le réglage final et l'analyse de dureté de l'eau.

Prestations non prévues lors de nos passages.

- vidange, nettoyage du bac à sel.
- Nettoyage externe des parties statiques.

Toute intervention supplémentaire à celles prévues au contrat sera facturée s'il est consigné que :

- les prescriptions d'emploi des appareils ne sont pas respectées.
- Les réactifs d'exploitation recommandés sont inexistantes ou de mauvaises qualités.
- Les dégâts sont provoqués par des causes accidentelles (gel, choc, Inondation, incendie, etc).
- les dérèglements sont provoqués par une interruption de l'alimentation électrique, modification de la nature de l'eau brute ou de mauvaise utilisation de l'installation par une personne étrangère à nos services.
- l'arrêt de fonctionnement est provoqué par une déficience d'une partie statique ou électrique.

Pour ACP
Le Syndic

Marie-José

GRAND-LEEZ, le 14.10.2024

En double exemplaire



Syndic BCJ srl
www.gestionbcj.be - BCE: 0666.434.441
Tél: 02 203 36 66
info@gestionbcj.be
Rue de Dilbeek 82 bte 15
1080 Bruxelles
IPI 512 000

signature du client,
pour accord

Isabelle VANPEE
Assistante Administrative

Signature pour T.T.Eau

*En cas d'accord de votre part nous vous saurions gré de bien vouloir nous retourner
La copie du présent contrat dûment signé.*

Dans le cadre de la règlement sur les données personnelle : Le client reconnaît avoir pris connaissance du GDPR sur notre site www.tteau.be/gdpr.html



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26/01/2026 À 18:00

0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : la salle de l'hôtel ALOFT
place Jean Rey
1040 Etterbeek

Procès verbal

Sur convocation du syndic, BCJ Syndic Srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.
16 copropriétaires sur 35 totalisant 4 983,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.
La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE LA SÉANCE ET DU SECRÉTAIRE

Il s'agit de la 2^e séance

Il s'agit de la 2^e séance, en conséquence aucun quorum n'est exigé.

A l'unanimité l'assemblée nomme M Milone président de la séance et le syndic fait le procès verbal de la réunion

2. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE ÉCOULÉ (M LAGNEAU)

Le syndic a envoyé à tous les copropriétaires avec la convocation AG, avec les *CONCLUSIONS* du commissaire aux comptes

Nous proposons que votre assemblée :

- 1.- approuve les comptes de la période du 01.10.2024 au 30.09.2025
- 2.- approuve le bilan au 30.09.2025.
- 3.- approuve les divers transferts au Fonds de réserve demandés dans notre rapport et ses annexes.
- 3.- renouvelle notre mandat de commissaire aux comptes pour le prochain exercice aux mêmes conditions"

3. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN EXERCICE ÉCOULÉ, PÉRIODE 01/10/2024 AU 30/09/2025

A la majorité qualifiée l'assemblée approuve les comptes et le bilan arrêté au 30/09/2025 , sauf abstention de M Fitzgerald

4. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE ÉCOULÉ 30 09 2025 ET MANDAT AU VÉRIFICATEUR PÉRIODE 01/10/2025-30/09/2026

A l'unanimité l'assemblée décharge le commissaire aux comptes et nomme le même pour l'exercice en cours.

5. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES FOURNISSEURS DE LA COPROPRIÉTÉ

Le syndic a envoyé à tous les copropriétaires la liste des fournisseurs avec les décomptes des charges.

La fin du contrat ascensoriste Lifline au 31/12/2025, dès 01/01/2026 AC LIFT, la décision prise à l'unanimité.

A l'unanimité l'assemblée décide de continuer avec les même fournisseurs à part le nettoyage et le chauffagiste

Concernant le nettoyage, les 3 offres sont présentés, à l'unanimité l'assemblée décide de stopper à l'échéance le contrat avec le prestataire en place et lancer le nouveau prestataire: Yuppi Service, l'abstention de M Fitzgerald

A l'unanimité l'assemblée a accepté l'offre de l'entretien de la porte de garage par PORTOMATIC, l'abstention de M Fitzgerald

M Huchelmann est mandaté pour choisir une offre pour les réparations ponctuelles en façade entre 8B et 7B

6. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LE CHAUFFAGISTE DE L'IMMEUBLE

A l'unanimité l'assemblée décide de souscrire le contrat d'entretien et des dépannage avec la société Business Heating, l'abstention de M Fitzgerald

Demande de Mme Collard " ...demande de maintien du chauffage pendant la nuit en hiver à 16 °- 23°"d'augmenter le chauffage la nuit (ce qui engagera la surconsommation des récentes chaudières au gaz)

A l'unanimité l'assemblée décide de maintenir les réglages actuels, le chauffagiste va confirmer les températures et les horaires.

7. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX DES GARDES CORPS (DU 7E ÉTAGE AU 9E ÉTAGE)

Le permis a été introduit en septembre 2025, la commune demande le complément d'information, l'architecte est mandaté pour cette mission, le dossiers est en cours.

8. SÉCURISATION PORTE D'ENTRÉE - DÉCISION

Les offres de Clabots et du fournisseur de l'immeuble, Serrurier Cassier (2840,80€ tva) + les badges

A l'unanimité l'assemblée accepte l'offre de Serrurier Cassier pour la pose de deux ventouses de 300kg, la ferme porte + lecteur des badges Noralsy. Tranche horaire fermeture de 21h00 au 6h00 , à financer par le fonds de réserve .

9. POINT DEMANDÉ PAR COPROPRIÉTAIRE M BEVERNAGE: PLACER À SES FRAIS LE CROCHET VÉLO + PROTECTION ANTI-VOL - DÉCISION

A l'unanimité l'assemblée décide de remettre ce point à la prochaine AG quand M Bevernage sera présent (pour une explication plus complète)

10. PROBLÈME COLONNE DES DÉCHARGES COMMUNES (ANCIENNES) - EXPLICATION ET DÉCISION

PROJET : proposition pose d'une étanchéité liquide Epoxy moyennant des injections via une tête robotisée, sans gros travaux destructifs.

Présentation du projet par la société NU FLOR

M Ophoven est mandaté pour donner le feu vert au syndic pour lancer l'étude, le budget 500€/ colonne des eaux grises, à financer par les charges courants.

Une fois le dossier complet, le syndic organisera une AG Extraordinaire, un lundi et invitera les fournisseurs pour expliquer le projet de travaux.

11. INFORMATION ET DÉCISION CONCERNANT L'AMIANTE

L'AGO du 01 2025 a mandaté le conseil de copropriété, finalement à statuer lors la présente réunion d'AG.

Le syndic a travaillé pour enfin obtenir les offre de désamiantage: par la société Redeco, HTVA 8.560, 00€ (tva 9.073,60€), AARS, 6400 HTVA et Caro Maintenance, 15 878 HTVA + l'encapsulage par " Laurenty", à l'unanimité l'assemblée choisi l'offre AARS désamiantage 6400€ HTVA, à vérifier les métrages et si pas accès nécessaires dans des caves privées) toute amiante doit être enlevé, cas contraire le désamiantage par Laurenty (env 12000€), à financer par le fonds de réserve.

Si les incompréhensions concernant le calcul de l'amiante à enlever, point reporté à la prochaine AG

12. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX EN FONCTION DE RAPPORT IMMO PASS

A l'unanimité l'assemblée décide de relancer IMMO PASS pour corriger son rapport (base mail de M Ophoven)

13. PROJET ISOLATIONS FAÇADE ARRIÈRE - DÉCISION

A l'unanimité l'assemblée décide de remettre ce point à la prochaine AG, le syndic est chargé de lancer la demande d'offre isolation, vérifier la faisabilité

14. BUDGET PRÉVISIONNEL ET LES DÉPENSES COURANTS

Les décomptes des charges sont trimestrielles au frais réels, à titre information les dépenses :

2022-2023: 97 980,03€

2023-2024: 94 909,19€

2024-2025: 91.420,88€

15. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LE FONDS DE RÉSERVE

Au fonds de réserve 50 427€

A l'unanimité l'assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve comme l'année passé: 20.000€ par an en 4 prochains trimestres.

16. EXAMEN ET VOTE CONCERNENT LA FOND DE ROULEMENT (IDÉALEMENT À 5/12E DES DÉPENSES ANNUELS)

Il est de 52 376,00€, suffisant

17. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Mme Wilders, M Milone, M Huchelmann

18. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

A l'unanimité l'assemblée nomme Mme Wilders, M Milone, M Huchelmann

19. RAPPEL RESPECT VIE EN COPROPRIÉTÉ, R.O.I.

Rappel de la mise en conformité et la fixation des câbles privatifs des garages à la charge de chaque propriétaire de garage, aucun objet privé dans des commun.

20. RAPPEL NOUVELLE OBLIGATION PRIVATIVE: PLACEMENT DES DÉTECTEURS DES FUMÉES DANS CHAQUE APPARTEMENT

Comme en objet

21. DÉCHARGE AU SYNDIC EXERCICE ÉCOULÉE

A l'unanimité l'assemblée donne la décharge au syndic

22. RECONDUCTION DE SYNDIC

A l'unanimité l'assemblée reconduit le mandat de syndic BCJ srl

23. LECTURE ET LA SIGNATURE DU PROCÈS VERBAL, ÉVENTUELLEMENT LA FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE AG

Période 2e quinzaine novembre 2026

Pour le président de la séance

Pour le syndic

RÉSULTATS DU VOTE

Syndic BCJ srl

www.gestionbcj.be - BCE 0666 434 441

En l'absence des conditions requises, le vote n'a pas eu lieu.

info@gestionbcj.be

Rue de Dilbeek 82 bis 16

1080 Bruxelles

IPI 512 000

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:40.

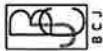
Teresa Hilu

BH

Signature

Signature

Signature



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 26/01/2026 À 18:00

FAIT LE : 19/01/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Copropriétaire		Lots		Quotités			Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration	
ACSINTE Claudia- Antoaneta	C7			0001	275,00			
BEVERNAGE Kristof	C3			0001	251,00			
BLADT Jean Claude Bladt	A5			0001	269,00			
	D5			0001	296,00			
CENTRALE GENERALE RENOVE M J-M DE KEPPER	G5			0001	155,00			
COLLARD Marie-Thérèse	D3			0001	279,00			
COUPEZ-BOSERET Henry	C2, D1			0001	487,00			
D'ANGELO Mario	A2			0001	247,00			
Docteur LIN Jie	B0			0001	364,00			
Fitzgerald	A1			0001	234,00			
FRANK - WILDERS	C9			0001	351,00			

Copropriétaire		Lots		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration
PICONE-HERCE MARTINEZ	G1			0001	27,00		
PONTIROLI Francesco	A4			0001	263,00		
RATHJE Felix Felix - Ewelina	B5			0001	269,00		
ROLIN Stephan	D4			0001	344,00		
ROSSI Marise	A7			0001	232,00		
TACK Georgette	B3			0001	254,00		
VELICA Diandra	C5			0001	269,00		
WILDERS Bénédicte	D9, G4			0001	420,00		
XU Wenguang	A6, G9			0001	503,00		
TOTAL QUOTITÉS				0001	10 000,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20/01/2025 À 18:00

0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : la salle de hôtel ALOFT
Place Jean Rey
1040 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, BCJ Syndic Srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

19 copropriétaires sur 35 totalisant 5 944,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE LA SÉANCE ET DU SECRÉTAIRE

Nombre copropriétaire : 19 / 35

Quotités : 5 944,00 / 10 000,00 (Réduit : 5 944,00 / 10 000,00)

Il s'agit de la réunion AG 2e séance, aucun quorum n'est requis

A l'unanimité l'assemblée mandate M Huchelmann le président de la séance et le syndic assure le secrétariat

2. RAPPORT DU COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE ÉCOULÉ (AU 30/09/2024)

Envoyé avec la convocation

3. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN EXERCICE ÉCOULÉ (01/10/2023-30/09/2024)

Il y a des remarques sur la vérification et la correction de la tva sur les factures de Engie et Buderus en attente la note de crédit d'Engie et la réponse de Buderus

Mme Wilders vote contre aussi pour ses procurations, Mme Rossi l'abstention et pour ses 2 procurations, à la majorité qualifiée l'assemblée approuve les comptes et le bilan au 30/09/2024

4. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE ÉCOULÉ ET LA NOMINATION COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE EN COURS

A l'unanimité l'assemblée donne la décharge au commissaire aux comptes jusqu'au 30/09/2024 et pour l'exercice en cours mandate le même commissaire aux comptes, M Lagneau

A l'unanimité l'assemblée décide que le syndic va scanner et mettra trimestriellement toutes les factures sur l'espace My Syndic

5. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES FOURNISSEURS DE LA COPROPRIÉTÉ

La liste détaillé des fournisseurs le syndic a envoyé à tous les copropriétaires avec les décomptes des charges

A l'unanimité: l'assemblée accepte l'offre de EXTERMINA, l'offre de contrat de maintenance la chaufferie commune avec SV Chauffage, le conseil de copropriété avec M Milone et M De Kepper sont mandaté en cas besoin changement des piles ou le changement des appareils de détection d'incendie

Rappeler à la société de nettoyage de nettoyer portes d'ascenseur de l'intérieur, bien nettoyer les rails de l'ascenseur, nettoyer par ex avec le produit adéquat pour inox, signe à chaque passage le cahier des charges, le dernier avertissement au CD Net, le syndic enverra avec le pv de ce soir le cahier des charges avec les jours des passages.

Manque d'éclairage pour l'entrée cocher, le syndic relancera l'électricien qui est intervenu en 2023-2024 pour finir son travail.

Une camera au fond de couloir a disparue, personne ne sait ou elle est et qui a pris cette camera.

6. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LA POURSUITE DE EUROPLOMBERIE (DEMANDE DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ)

Etape suivante: mandater un avocat/expert pour ce dossier, à l'unanimité l'assemblée décide de ne pas engager la poursuite judiciaire.

7. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX DE LA MISE EN CONFORMITÉ DE L'ASCENSEUR (ÉCLAIRAGE PALIERS 50LUX)

Avant de lancer l'offre de Liftinc, à l'unanimité l'assemblée décide lancer les vérifications par AC LIFT et mandate le conseil de copropriété s'il faut changer l'ascensoriste (à l'échéancé du contrat de Liftinc).

8. EXAMEN ET VOTE SUR LE POINT DEMANDÉ PAR LE CONSEIL: MISE EN CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE PARTIES COMMUNES

A l'unanimité l'assemblée mandate le conseil de copropriété, le syndic enverra l'offre de M Carlos de "At Belgium"

9. PETITS TRAVAUX À L'IMMEUBLE: POIGNÉE PORTE D'ENTRÉE, ÉCLAIRAGE DES COMMUNS, FIXATION CAMERAS - DÉCISION

Faits pour le poigné, les autres points déjà discutes précédemment

10. POINT DEMANDÉ PAR LE CDC: SUIVIS PAR SYNDIC RAPPORT AMIANTE DE 2024

Le rapport amiante sera joint au présent pv et le conseil de copropriété est mandaté pour le suivis avec le syndic, accepté à l'unanimité

11. POINT DEMANDÉ PAR LE CDC: SUIVIS PAR SYNDIC RAPPORT IMMOPASS

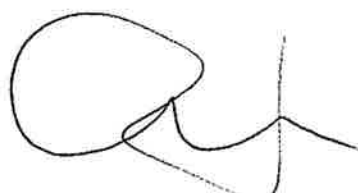
Le suivi en cours, à avancer plus rapidement possible, ensuite remettre ce point remis à OJ de la prochaine AG, accepté à l'unanimité.

12. POINT DEMANDÉ PAR LE CDC: TRAVAUX RAMBARDES - DÉCISION

Le remplacement des rambardes (les garde de corp du balcon) au 7e: A7 B7 A8 B8 et au 9e étage, nécessite le permis d'urbanisme pour la réfection et le rehaussement pour les mettre aux normes.

A cette effet à l'unanimité l'assemblée décide de demander l'offre à l'architecte conseillé par M Ophoven (ou le syndic choisira un autre architecte) et remettre ce point à la prochaine AG, quid AG Extraordinaire à organiser.

Le départ de M MIKHOS-Kiokias



13. FINANCEMENT FRAIS 3 NOUVEAUX BOILERS EAU CHAUDE ET LE NOUVEAU ADOUCISSEUR PAR LE FONDS DE RÉSERVE

A l'unanimité accepté le financement par le fonds de réserve.

14. BUDGET PRÉVISIONNEL ET LES DÉPENSES COURANTS

Les décomptes sont trimestrielles en frais réels, donc pas de budget à fixer, à titre information

les dépenses 2022-2023: 97.980,03€

les dépenses 2023-2024: 94.909,19€

15. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LE FONDS DE RÉSERVE

A l'unanimité l'assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve comme l'année passée: 20.000e / an

16. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LA FONDS DE ROULEMENT (IDÉALEMENT À 5/12E DES DÉPENSES ANNUELS)

Il est de 52 376,00€ , il est suffisant, à l'unanimité l'assemblée décide de ne pas augmenter.

17. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

A l'unanimité l'assemblée donne la décharge au conseil de copropriété

18. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

A l'unanimité l'assemblée nomme: M Milone, Mme Wilders et M Huchelmann

19. DÉCHARGE AU SYNDIC EXERCICE ÉCOULÉE

A l'unanimité l'assemblée ne donne pas la décharge au syndic, ce point est reporté à la prochaine AG

20. NOMINATION SYNDIC

Non pour M Bladt, et pour M Rolin, les autres copropriétaires oui, en conséquence à la majorité qualifiée l'assemblée décide de continuer avec le Syndic BCJ srl

21. LECTURE ET LA SIGNATURE DU PROCÈS VERBAL, ÉVENTUELLEMENT LA FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE AG

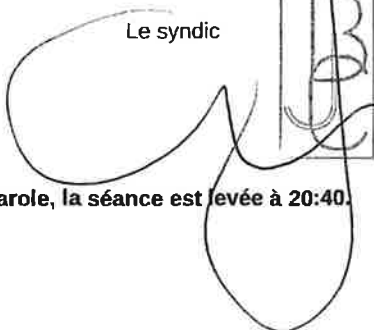
A l'unanimité l'assemblée fixe déjà la date de la prochaine AGO : LUNDI 24/11/2025 à 18h00

Les personnes qui ne peut pas être présents sont prié de donner la procuration à la personne son choix

Le président de la séance

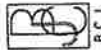


Le syndic



Syndic BCJ srl
www.gestionbcj.be - BCE: 0666.434.441
Tél: 02 203 36 66
info@gestionbcj.be
Rue de Dilbeek 82 bte 15
1080 Bruxelles
IPI 512 000

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:40.

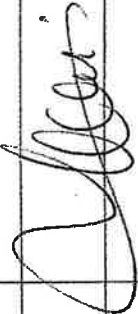


BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK, 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20/01/2025 À 18:00

FAIT LE : 31/12/2024
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Copropriétaire			Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration		
ACSINTE Claudia- Antoaneta						
BEVERNAGE Kristof						
BLADT Jean Claude Bladt						
CENTRALE GENERALE RENOVE						
COLLARD Marie-Thérèse						
COUPEZ-BOSERET Henry						
D'ANGELO Mario						
Docteur LIN Jie						
FITZGERALD Ralsanen Martin						
FRANK - WILDERS						

	Clé	Total	Présent	Procuration
GESTION LACOURT				
HAERSAERTS Noemi				
HENDRICE Renaud				
HUCHELMANN Alexandre				
KALOSSAKAS - LAURELLI Cinzia				
KERKHOFES Jean-François				
LANGE Katharina				
LEBAN LESSE Ricioppo rancesco				
LEPPERS - MATHOT				
MERLINO Marco				
MIKHOS-KIOKIAS				
MILONE -DE CHIARA Theodoro				
OPHOVEN Mathieu				
PALLAS REAL ESTATE srl				
PANURGE				

Copropriétaire		Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration	
PICONE-HERCE MARTINEZ					
PONTIROLI Francesco					
RATHJE Felix Felix - Ewelina					
REMICHE Hervé					
ROLIN Stephan					
ROSSI Marise					
TACK Georgette					
WILDERS Bénédicte					
XU Wenguang					
TOTAL QUOTITÉS					

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 19/05/2025 À 18:00

0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : la salle de l'hôtel ALOFT
place Jean Rey
1040 Etterbeek

Procès verbal

Sur convocation du syndic, BCJ Syndic Srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

18 copropriétaires sur 35 totalisant 5 729,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE LA SÉANCE ET DU SECRÉTAIRE

A l'unanimité l'assemblée nomme M Milone président de la séance et le syndic fait le secrétariat

2. PRÉSENTATION DU PROJET RÉNOVATION DES RÉEMBARDES ET LE PERMIS D'URBANISME - DÉCISION

Présentation par architecte J Bruffaerts

A la majorité qualifié de 2-3 l'assemblée donne son accord sur le principe des faire les travaux.

Abstention M Kaliossakas

Contre: Mme Rossi, Mme Tack et M Fitzgerald

3. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES FUTURS TRAVAUX DES RAMBARDES

A l'unanimité l'assemblée accepte l'offre de l'architecte M J Bruffaerts le mandat pour introduire le permis d'urbanisme nécessaire. Une fois le permis d'urbanisme obtenu, l'architecte lancera son appel d'offre.

4. MANDAT À DONNER À L'ARCHITECTE M JULIEN BRUFFAERTS POUR LE DOSSIER PERMIS D'URBANISME ET LE DOSSIER TRAVAUX DES RAMBARDES

Accepté à l'unanimité, voir point 4 , les frais y occasionnés à financer par le fonds de réserve.

5. EXAMEN ET VOTE SUR LA SÉCURISATION DU SAS PORTE D'ENTRÉE

A l'unanimité l'assemblée décide de reporter ce point à la prochaine AG avec l'explication de la programmation différente du badge pour la 1er porte (verrouillée entre 22h00 et 6h00 et la 2e porte) , et pas le système du clavier.

6. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ: LES DÉTECTEURS DES MOUVEMENTS

A l'unanimité l'assemblée accepte l'offre de Yver Piret de 1280€ HTVA + le détecteur de mouvement, l'endroit de placement à convenir avec le conseil de copropriété, à financer par le fonds de réserve.

7. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX DE LA MISE EN CONFORMITÉ ÉLECTRICITÉ DES PARTIES COMMUNES

Point reporté à la prochaine AG

8. INFORMATION ET DÉCISION CONCERNANT L'ENCAPSULAGE (PROTECTION) DES RESTES DE L'AMIANTE

Ce point est reporté à la prochaine AG.

9. MODE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX - DÉCISION

A l'unanimité l'assemblée décide financer tout travaux par le fonds de réserve.

10. EXAMEN ET VOTE CONCERNANT APPEL POUR LE FONDS DE RÉSERVE

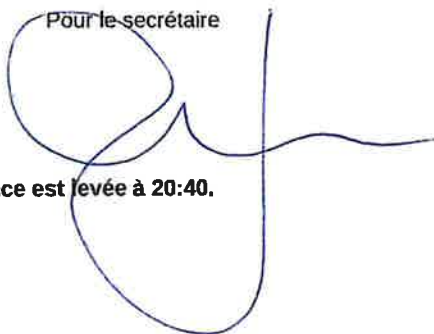
Actuellement 42 000€, à l'unanimité l'assemblée décide de ne pas faire des appels supplémentaires et appliquer la décision de la dernière AG

11. LECTURE ET LA SIGNATURE DU PROCÈS VERBAL, FIN DE LA SÉANCE

Pour le président de la séance



Pour le secrétaire



Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:40.





BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/115
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 19/05/2025 À 18:00

FAIT LE :
IMMEUBLE :

21/03/2025

0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLARD 201
1040 BRUXELLES

Extraordinaire
(décidé lors cdc)

Copropriétaire		Lois		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration
ACSINTE Claudia- Antoaneta	C7			0001	275,00		
BEVERNAGE Kristof	C3			0001	251,00		
BLADT Jean Claude Bladt	A5			0001	269,00		
	D5			0001	296,00		
CENTRALE GENERALE RENOVE	G5			0001	155,00		
COLLARD Marie-Thérèse	D3			0001	279,00		
COUPEZ-BOSERET Henry	C2, D1			0001	487,00		
D'ANGELO Mario	A2			0001	247,00		
Docteur LIN Jie	B0			0001	364,00		
Fitzerald	A1			0001	234,00		
FRANK - WILDERS	C9			0001	351,00		

Copropriétaire		Lots		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35							
GESTION LACOURT	C1		0001	228,00			
HAERSAERTS Noemi	A3		0001	255,00			TRale
HENDRICE Renaud	B6		0001	279,00			
HUCHELMANN Alexandre	B7		0001	230,00			
KALOSSAKAS - LAURELLI Cinzia	D6		0001	377,00			
KERKHOFES Jean-François	B2		0001	243,00			
LANGE Katharina	C0		0001	221,00			
LEBAN LESSE Ricioppo rancesco	B4		0001	262,00			
LEPPERS - MATHOT	C8		0001	370,00			
MERLINO Marco	D7		0001	307,00			
MIKHOS-KIOKIAS	B1		0001	232,00			
MILONE -DE CHIARA Theodoro	A0		0001	100,00			
OPHOVEN Mathieu	D2		0001	267,00			
PALLAS REAL ESTATE srl	D8, G2		0001	607,00			
PANURGE	C4		0001	201,00			

Copropriétaire		Lots		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration
PICONE-HERCE MARTINEZ	G1			0001	27,00		
PONTIROLI Francesco	A4			0001	263,00		
RATHJE Felix Felix - Ewelina	B5			0001	269,00		
REMICHE Hervé	C5, G7			0001	301,00		
ROLIN Stephan	D4			0001	344,00		
ROSSI Marise	A7			0001	232,00		
TACK Georgette	B3			0001	254,00		
WILDERS Bénédicte	D9, G4			0001	420,00		
XU Wenguang	A6, G9			0001	503,00		
TOTAL QUOTITÉS				0001	10 000,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2026 AU 30/06/2026 (T3)

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien							
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs							
22/04/2026	REPLACEMENT BOUTON RDC+BATTERIE SECOURS GSM	AC-LIFT	T3	3T-0001	445,20	445,20	0,00
Compte : 61034 - Entretien adoucisseur d'eau							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
26/05/2026	ENTRETIEN ADOUCISSEUR - 20/05/2026	T.T.Eau	T3	3T-0014	153,70	0,00	153,70
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
04/06/2026	FRAIS RELEVÉ	ISTA	T3	3T-0024	4 188,67	0,00	4 188,67
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/04/2026	ENTRETIEN 04/2026	CD NET	T3	3T-0002	2 452,62	0,00	2 452,62
28/05/2026	ENTRETIEN 05/2026	Yuppie services	T3	3T-0023	1 029,66	0,00	1 029,66
26/06/2026	ENTRETIEN 06/2026	Yuppie services	T3	3T-0033	711,48	0,00	711,48
Compte : 61058 - Entretien - réparation divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/05/2026	LUTTE CONTRE RONGEURS	Extermina	T3	3T-0015	110,69	0,00	110,69
Compte : 61066 - Travaux divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
18/05/2026	DOSSIER PERMIS URBANISME - COMPLEMENTS	IDDA ARCHITECTURE	T3	3T-0013	3 329,70	0,00	0,00
09/06/2026	VISITE ET RAPPORT ANALYSE CHAUFFERIE	ENERGETHIX	T3	3T-0021	987,17	0,00	0,00
22/06/2026	REPARATION DECHARGE COMMUNE-SOUS FRANCHISE	VISION RENOVATION	T3	3T-0032	1 346,13	0,00	0,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
13/05/2026	FUITE EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	PSD GROUP	T3	3T-0022	996,40	0,00	0,00
Compte : 61067 - Entretien - réparation divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
13/05/2026	FUITE EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	PSD GROUP	T3	3T-0022	360,40	0,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0006 - Quotités (303) - Garage							
25/06/2026	REMBOURSEMENT ASSURANCE MOTEUR PORTE GARAGE	-	T3	-	-2 476,16	-2 476,16	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
03/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0007	116,59	0,00	116,59
03/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0008	-55,32	0,00	-55,32
Compte : 6122 - Gaz							
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
14/04/2026	04/2026	ENGIE	T3	3T-0011	6 580,68	0,00	6 580,68
05/05/2026	ACOMPTE VERSE	ENGIE	T3	3T-0012	1 864,00	0,00	1 864,00
05/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0012	-22 368,00	0,00	-22 368,00
14/05/2026	05/2026	ENGIE	T3	3T-0016	22 968,68	0,00	22 968,68
14/06/2026	06/2026	ENGIE	T3	3T-0030	2 058,00	0,00	2 058,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/04/2026	HONORAIRES 04-05-06/2026	BCJ Syndic srl	T3	3T-0006	3 036,02	0,00	3 036,02
Compte : 6130 - Autres honoraires							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
23/04/2026	DECISION AG-TRAVAUX RENOVATION DECHARGE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0003	930,00	930,00	0,00
23/04/2026	DOSSIER TRAVAUX SECURISATION PORTE D'ENTREE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0003	225,00	225,00	0,00
23/04/2026	RENOM LETTRE RECOMMANDE CDNET FIN CONTRAT 30/04	BCJ Syndic srl	T3	3T-0004	150,00	150,00	0,00
23/06/2026	PERMIS URBANISME - COMISSION DE CONCERTATION	BCJ Syndic srl	T3	3T-0028	30,00	30,00	0,00
23/06/2026	ANALYSE PANNE CHAUFFERIE + ARCHIVES DEPUIS 2019	BCJ Syndic srl	T3	3T-0029	150,00	150,00	0,00
24/06/2026	AFFICHAGE OBLIGATION LEGALE - TRAVAUX AMIANTE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0026	225,00	225,00	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
12/05/2026	PERIODE DU 30/06/2026 AU 29/06/2027	ALLIANZ	T3	3T-0017	5 756,89	5 756,89	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
31/05/2026	PERIODE DU 01/07/2026 AU 01/07/2027	ARAG	T3	3T-0025	958,68	958,68	0,00
Compte : 6147 - Sinistre - franchise - Gestion sinistre							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/06/2026	SOLDE SINISTRE 2024/092- DEGATS DES EAU	-	T3	-	303,00	303,00	0,00
11/06/2026	SINISTRE - DOSSIER 2026-0069	-	T3	-	329,79	329,79	0,00
25/06/2026	SINISTRE - DOSSIER 2025-0337	-	T3	-	-328,65	-328,65	0,00
25/06/2026	PERTES INDIRECTES - SINISTRE DOSSIER 2026-0069	-	T3	-	-594,53	-594,53	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/04/2026	LOCATION SALLE AG 26/01/2026	-	T3	-	350,00	350,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
30/06/2026	FRAIS BANCAIRE	-	T3	-	124,00	124,00	0,00
30/06/2026	INTERET BANCAIRE	-	T3	-	-57,23	-57,23	0,00
Totaux généraux immeuble :					26 070,06	9 431,09	16 638,97



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66

jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2026 (T3)

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	65,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	59 673,04
313 - Stocks plaquettes	106,50	440 - Fournisseurs	2 214,16
314 - Stock télécommandes garage	300,08	497007 - Sinistre A2/A1 - 2025-0712	715,17
410 - Copropriétaires	48 959,60	499008 - SINITRE 2026-0069	2 163,99
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32	4991 - Arrondis débiteurs	0,01
492 - Charges à imputer	78,70		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	56 920,09		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	9 825,75		
Total actif	117 142,55	Total passif	117 142,55



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 (T2)

FAIT LE : 22/04/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref.interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie					181,14	0,00	181,14
Cle : 0001 - Quotités (10000)					181,14	0,00	181,14
01/01/2026	VERIFICATION HYDRATANT MURAL	ANSUL SA	T2	2T-0004	181,14	0,00	181,14
Compte : 61010 - Contrôles ascenseurs					311,04	0,00	311,04
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs					311,04	0,00	311,04
30/01/2026	CONTROLE DU 27/01/2026	AIB VINCOTTE	T2	2T-0009	311,04	0,00	311,04
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 045,80	0,00	2 045,80
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs					2 045,80	0,00	2 045,80
25/03/2026	PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026	AC-LIFT	T2	2T-0018	2 045,80	0,00	2 045,80
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					212,00	0,00	212,00
Cle : 0006 - Quotités (303) - Garage					212,00	0,00	212,00
02/02/2026	PERIODE DU 02/2026 AU 01/2027	PORTOMATIC	T2	2T-0011	212,00	0,00	212,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					3 088,98	0,00	3 088,98
Cle : 0001 - Quotités (10000)					3 088,98	0,00	3 088,98
20/01/2026	ENTRETIEN 01/2026	CD NET	T2	2T-0010	1 029,66	0,00	1 029,66
20/02/2026	ENTRETIEN 02/2026	CD NET	T2	2T-0012	1 029,66	0,00	1 029,66
20/03/2026	ENTRETIEN 03/2026	CD NET	T2	2T-0019	1 029,66	0,00	1 029,66
Compte : 61066 - Travaux divers					5 316,16	5 316,16	0,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement					2 840,00	2 840,00	0,00
04/03/2026	SECURISATION DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	SERRURIER CASIER	T2	2T-0016	2 840,00	2 840,00	0,00
Cle : 0006 - Quotités (303) - Garage					2 476,16	2 476,16	0,00
19/02/2026	CHANGEMENT MOTEUR PORTE DE GARAGE	PORTOMATIC	T2	2T-0014	2 476,16	2 476,16	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					488,00	0,00	488,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)					488,00	0,00	488,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/01/2026	PERIODE DU 01/11/2025 AU 31/01/2026	ENGIE	T2	2T-0001	93,00	0,00	93,00
15/01/2026	PERIODE DU 01/11/2025 AU 31/01/2026	ENGIE	T2	2T-0002	395,00	0,00	395,00
Compte : 6122 - Gaz					5 592,00	0,00	5 592,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement					5 592,00	0,00	5 592,00
15/01/2026	01/2026	ENGIE	T2	2T-0003	1 864,00	0,00	1 864,00
15/02/2026	02/2026	ENGIE	T2	2T-0013	1 864,00	0,00	1 864,00
15/03/2026	03/2026	ENGIE	T2	2T-0017	1 864,00	0,00	1 864,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics					3 036,00	0,00	3 036,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)					3 036,00	0,00	3 036,00
02/01/2026	HONORAIRES 01-02-03/2026	BCJ Syndic srl	T2	2T-0008	3 036,00	0,00	3 036,00
Compte : 6130 - Autres honoraires					300,00	300,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)					300,00	300,00	0,00
19/03/2026	PERMIS URBANISME-ENVOI RECOMMANDE+AVIS ARCHITE...	BCJ Syndic srl	T2	2T-0020	150,00	150,00	0,00
19/03/2026	DOSSIER AMIANTE - EXECUTION DECISION AG	BCJ Syndic srl	T2	2T-0020	150,00	150,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					-26,34	-26,34	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)					-26,34	-26,34	0,00
31/03/2026	FRAIS BANCAIRE	-	T2	-	142,77	142,77	0,00
31/03/2026	INTERET BANCAIRE	-	T2	-	-169,11	-169,11	0,00
Totaux généraux immeuble :					20 544,78	5 589,82	14 954,96



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2026 (T2)

FAIT LE : 22/04/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	58,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	54 673,04
313 - Stocks plaquettes	106,50	440 - Fournisseurs	1 051,05
314 - Stock télécommandes garage	525,14	497006 - Sinistre 2025-0337	985,56
410 - Copropriétaires	39 240,34	497007 - Sinistre A2/A1 - 2025-0712	715,17
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32	4991 - Arrondis débiteurs	0,01
492 - Charges à imputer	78,70		
497004 - Sinistre dégâts des eaux - B7/D7/D8 - DOSSIER 2...	1 007,00		
499008 - SINITRE 2026-0069	683,09		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	53 304,18		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	13 911,23		
Total actif	109 801,01	Total passif	109 801,01



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66

jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 15/01/2026

IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	58,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	49 673,04
313 - Stocks plaquettes	106,50	410 - Copropriétaires	2 527,61
410 - Copropriétaires	40 531,74	440 - Fournisseurs	939,40
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32	497006 - Sinistre 2025-0337	1 685,56
440 - Fournisseurs	1 885,28	4991 - Arrondis débiteurs	0,01
492 - Charges à imputer	78,70		
497004 - Sinistre dégats des eaux - B7/D7/D8 - DOSSIER 2...	1 007,00		
497007 - Sinistre A2/A1 - 2025-0712	1 998,62		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	49 237,90		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	11 411,23		
Total actif	107 201,80	Total passif	107 201,80



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 15/01/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie					1 305,28	0,00	1 305,28
Cle : 0001 - Quotités (10000)					1 305,28	0,00	1 305,28
01/10/2025	VERIF. ECLAIRAGE SECOURS + PLACEMENT BATTERIES	ANSUL SA	T1	1T-0003	794,37	0,00	794,37
23/10/2025	VERIFICATION HYDRATANT MURAL	ANSUL SA	T1	1T-0025	185,54	0,00	185,54
17/11/2025	REMPLACEMENT ECLAIRAGE DE SECOURS	ANSUL SA	T1	1T-0019	325,37	0,00	325,37
Compte : 61010 - Contrôles ascenseurs					297,65	0,00	297,65
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs					297,65	0,00	297,65
12/11/2025	CONTROLE DU 06/11/2025	AIB VINCOTTE	T1	1T-0009	297,65	0,00	297,65
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs					-28,77	0,00	-28,77
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement					-28,77	0,00	-28,77
31/12/2025	NOTE DE CREDIT - FACTURE 3T- 020 - FRAIS RELEVÉ	ISTA	T1	1T-0027	-28,77	0,00	-28,77
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					3 140,11	0,00	3 140,11
Cle : 0001 - Quotités (10000)					3 140,11	0,00	3 140,11
20/10/2025	ENTRETIEN 10/2025	CD NET	T1	1T-0006	1 014,84	0,00	1 014,84
20/11/2025	ENTRETIEN 11/2025	CD NET	T1	1T-0013	1 014,84	0,00	1 014,84
20/12/2025	ENTRETIEN 12/2025	CD NET	T1	1T-0022	1 110,43	0,00	1 110,43
Compte : 61058 - Entretien - réparation divers					108,90	0,00	108,90
Cle : 0001 - Quotités (10000)					108,90	0,00	108,90
13/11/2025	LUTTE CONTRE RONGEURS	Externa	T1	1T-0011	108,90	0,00	108,90
Compte : 61066 - Travaux divers					1 111,70	1 111,70	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)					0,00	0,00	0,00
16/10/2025	EXPERTISE PERMIS D'URBANISME	IDDA ARCHITECTURE	T1	1T-0004	5 967,72	5 967,72	0,00
16/10/2025	EXPERTISE PERMIS D'URBANISME	-	T1	-	-5 967,72	-5 967,72	0,00
02/12/2025	DEPOT DOSSIER - DEMANDE PERMIS D'URBANISME	VILLE DE BRUXELLES	T1	1T-0020	700,00	700,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/12/2025	DEPOT DOSSIER - DEMANDE PERMIS D'URBANISME	-	T1	-	-700,00	-700,00	0,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
01/10/2025	FIXATION RAMPE ENTREE RUE	ZK RENOVATION	T1	1T-0005	1 111,70	1 111,70	0,00
01/10/2025	AMELIORATION DECHARGE COMMUNE ENTRE 1AET2A	HOME DESIGN & BUILD	T1	1T-0014	132,50	132,50	0,00
20/10/2025	RECHERCHE DE FUITE	NDDTECT	T1	1T-0002	604,20	604,20	0,00
			T1		375,00	375,00	0,00
Compte : 61201 - Eau parties communes							
					10 654,18	0,00	10 654,18
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
26/11/2025	PERIODE DU 29/10/2024 AU 20/11/2025 - 1968M3	VIVAQUA	T1	1T-0016	10 654,18	0,00	10 654,18
Compte : 61202 - Sel pour adoucisseur d'eau							
					832,48	0,00	832,48
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
30/11/2025	SEL POUR ADOUCISSEUR - 1000 KG	CD NET	T1	1T-0017	832,48	0,00	832,48
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
					488,00	0,00	488,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
14/10/2025	PERIODE DU 01/08/2025 AU 31/10/2025	ENGIE	T1	1T-0008	488,00	0,00	488,00
14/10/2025	PERIODE DU 01/08/2025 AU 31/10/2025	ENGIE	T1	1T-0018	395,00	0,00	395,00
			T1		93,00	0,00	93,00
Compte : 6122 - Gaz							
					5 592,00	0,00	5 592,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
14/10/2025	10/2025	ENGIE	T1	1T-0007	5 592,00	0,00	5 592,00
17/11/2025	11/2025	ENGIE	T1	1T-0012	1 864,00	0,00	1 864,00
14/12/2025	12/2025	ENGIE	T1	1T-0023	1 864,00	0,00	1 864,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
					2 970,00	0,00	2 970,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/10/2025	HONORAIRES 10-11-12/2025	BCJ Syndic srl	T1	1T-0015	2 970,00	0,00	2 970,00
Compte : 6130 - Autres honoraires							
					490,00	490,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
15/10/2025	PREPARATION DOSSIER TRAVAUX POUR AG	BCJ Syndic srl	T1	1T-0001	490,00	490,00	0,00
15/12/2025	AGO 2EME SCEANCE 26/01/2026	BCJ Syndic srl	T1	1T-0026	225,00	225,00	0,00
			T1		265,00	265,00	0,00
Compte : 61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes							
					810,70	810,70	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
06/11/2025	CONTROLE DES COMPTES 2024-2025	B.C.G. bureau comptable	T1	1T-0010	810,70	810,70	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile							
					80,00	80,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
					80,00	80,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
18/12/2025	PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026	Meuwese & Gulbis	T1	1T-0024	80,00	80,00	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/10/2025	LOCATION SALLE AGO 24/11/2025	-	T1	-	350,00	350,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
31/12/2025	FRAIS BANCAIRE	-	T1	-	129,30	129,30	0,00
31/12/2025	INTERET BANCAIRE	-	T1	-	-108,50	-108,50	0,00
Totaux généraux immeuble :					28 223,03	2 863,20	25 359,83



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 20/10/2025
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/07/2025	PERIODE DU 07/2025 AU 06/2025	ANSUL SA	T4	4T-0002	471,54	0,00	471,54
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien							
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs							
17/08/2025	REMPLACEMENT FERME PORTE RDC	Liftinc	T4	4T-0011	556,26	556,26	0,00
30/09/2025	PORTE PALIERE 6E+CHANGEMENT BAC RECUP HUILE	Liftinc	T4	4T-0023	676,40	676,40	0,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/07/2025	ENTRETIEN 07/2025	CD NET	T4	4T-0008	3 044,52	0,00	3 044,52
20/08/2025	ENTRETIEN 08/2025	CD NET	T4	4T-0009	1 014,84	0,00	1 014,84
20/09/2025	ENTRETIEN 09/2025	CD NET	T4	4T-0017	1 014,84	0,00	1 014,84
Compte : 61058 - Entretien - réparation divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/07/2025	INT. 01/03/23 - REMPLACEMENT CARTE RALAIS BADGE	SERRURIER CASIER	T4	4T-0022	2 275,40	2 057,60	217,80
22/07/2025	LUTTE CONTRE RONGEURS	Externa	T4	4T-0001	508,80	508,80	0,00
12/09/2025	LUTTE CONTRE RONGEURS	Externa	T4	4T-0015	108,90	0,00	108,90
18/09/2025	ECLAIRAGE LED ENTREE ET COUR DE GARAGE	PIRET ELEC	T4	4T-0018	108,90	0,00	108,90
Compte : 61066 - Travaux divers							
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
01/07/2025	REMP. COLONNE EAU COMMUNE NIV. AP HUCHELMAN	THERMO & CO	T4	4T-0007	1 548,80	1 548,80	0,00
01/07/2025	RECHERCHE PROBLEME EAU CHAUDE	THERMO & CO	T4	4T-0014	2 332,83	2 332,83	0,00
28/08/2025	RESSERAGE RACCORD COMMUN + ANNEAUX	VINCY&CO srl	T4	4T-0020	1 261,40	1 261,40	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
					488,00	0,00	488,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
14/07/2025	PERIODE DU 01/05/2025 AU 31/07/2025	ENGIE	T4	4T-0003	488,00	0,00	488,00
14/07/2025	PERIODE DU 01/05/2025 AU 31/07/2025	ENGIE	T4	4T-0004	93,00	0,00	93,00
					395,00	0,00	395,00
Compte : 6122 - Gaz							
					5 592,00	0,00	5 592,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
14/07/2025	07/2025	ENGIE	T4	4T-0005	1 864,00	0,00	1 864,00
17/08/2025	08/2025	ENGIE	T4	4T-0010	1 864,00	0,00	1 864,00
14/09/2025	09/2025	ENGIE	T4	4T-0016	1 864,00	0,00	1 864,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
					2 970,00	0,00	2 970,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/07/2025	HONORAIRES 07-08-09/2025	BCJ Syndic srl	T4	4T-0006	2 970,00	0,00	2 970,00
Compte : 6130 - Autres honoraires							
					225,00	225,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
30/09/2025	COORDINATION TRAVAUX - REMPLACEMENT BOILERS	BCJ Syndic srl	T4	4T-0019	225,00	225,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
					67,15	67,15	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
30/09/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	67,15	67,15	0,00
30/09/2025	INTERET BANCAIRE	-	T4	-	117,60	117,60	0,00
					-50,45	-50,45	0,00
Totaux généraux immeuble :					18 699,10	5 915,24	12 783,86



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 20/10/2025
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	58,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	51 340,76
313 - Stocks plaquettes	106,50	440 - Fournisseurs	9 866,13
410 - Copropriétaires	36 772,24		
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32		
492 - Charges à imputer	78,70		
497004 - Sinistre dégâts des eaux - B7/D7/D8 - DOSSIER 2...	1 007,00		
497006 - Sinistre 2025-0337	6 197,36		
497007 - Sinistre A2/A1 - 2025-0712	1 998,62		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	50 171,50		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	16 306,32		
Total actif	113 583,07	Total passif	113 583,07

FACTUUR 035 / 21

M:
T:
E:

BTW: Niet van toepassing

Brussel, 19 mei 2021.

Betreft: Buitenschrijnwerk appartement Belliardstraat 201/30, 1040 Brussel.

01/ Saldo van realisatie guillotineramen in lariks met zichtbare vingerlas, 6-15-442 Isolde Sun 70/38 Ug 1,0 beglazing, volgens order 16/12/2020:	€ 138,12
02/ Ramen 1 x grondverf + 2 x ral bicolor:	€ 1.806,69
03/ Plaatsing:	€ 752,58
04/ PU-Schuim:	€ 51,52
05/ Siliconeren:	€ 154,53
06/ Uitbreken en afvoeren:	€ 557,03
6% BTW	€ 3.460,47
TOTAAL	€ 207,63
	€ 3.668,10

Christoph Van Damme

BETAALTERMIJN: Netto contant bij ontvangst.

ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN OP KEERZIJDE.

PAALSTRAAT 103-105 / B- 1080 BRUSSEL
M + 32 (0)497 41 98 23
E gloire@scarlet.be

Ondernemingsnummer: 056.3285.730
BTW: BE 056.3285.730
Bank: KBC Bank NV / BIC: KREDBEBB
IBAN: BE88 4329 2041 3141



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T3)

FAIT LE : 14/07/2025
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	58,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	46 340,76
313 - Stocks plaquettes	106,50	440 - Fournisseurs	2 113,27
410 - Copropriétaires	44 719,93		
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32		
492 - Charges à imputer	78,70		
497006 - Sinistre 2025-0337	6 197,36		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	45 347,12		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	3 435,77		
Total actif	100 830,21	Total passif	100 830,21

Bruxelles, 12/06/2025

Par courriel : Anne-Catherine Verhelst <annecatherine.verhelst@not-maselis.be>

Anne-Catherine Verhelst
Master en Notariat www.not-maselis.be
Etude des Notaires Associés "MASELIS
& DEVRIESE"
Boulevard Lambert 336
Schaerbeek – 1030

Concerne : association des copropriétaires MARIE – JOSE, l'immeuble sis 1040 Etterbeek, Rue Belliard 201, BCE 0824.473.670

ACV/024850-009/VP/OV | - App BXL, Belliardstraat 201
Dossier behandeld door: Anne-Catherine Verhelst

COMMUNE D'ETTERBEEK ET VILLE DE BRUXELLES

Dans un immeuble sis rue Belliard, 201 : l'appartement 5D actuellement propriété de

Conformément à l'Article 3.94 § 1 du Code civil avant le COMPROMIS de vente 5D

1 ° le montant des dépenses de, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Le fonds de roulement 52.376,18 €

Le fonds de réserve 54 673,04 €

A ce jour le vendeur doit à la copropriété 692,01 €, veuillez retenir ce montant à la vente et rembourser la copropriété comme demandé sur l'historique détaillé en ANNEXE

Les décomptes sont trimestriels, les charges au frais réels du 01/10 au 30/09

2 ° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant

3 ° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant

4 ° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Néant

5°le montant des arriérés éventuellement dus par le cédant et visés par l'article 577-11/1 du Code civil. **Néant**

Dossier d'intervention ultérieure pour les parties communes

Non communiqué

Pas de pollution au sol

Chauffage commune au gaz (déjà à condensation), le remplacement reste à prévoir en 2026-2027

! Les canalisations de l'immeuble, bien privées que les communs sont anciens, en cas de rénovation il est conseillé de vérifier ses tuyaux privatifs en chappe et remplacer si nécessaire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 19/05/2025 a décidé d'engager l'architecte pour la régularisation permis d'urbanisme afin de remplacer des rambardes aux dernières étages, la demande de permis est introduite, dossier en cours.

Nota bene :

Le fonds de roulement est toujours remboursé au vendeur par nos soins lors de l'établissement de son décompte final de charges ; de même nous appellerons ce montant auprès de l'acquéreur.

La quote-part de ce fonds de roulement sera demandée directement à l'acquéreur.

Le coût de la présente (frais recherches suivant art. 3.94&1 du C.C) est de 165,00 €, ce montant sera porté au débit des charges du propriétaire vendeur.

Une ventilation des charges de copropriété sera effectuée en tenant compte de la date de transmission du bien à savoir la date de l'acte. **Toute autre date faisant l'objet d'une convention privée entre vendeur et acquéreur ne sera pas opposable à la copropriété.**

Le coût du partage de ces charges de copropriété sera porté au débit des charges du propriétaire vendeur en nos livres (165€).

Nous vous prions de bien vouloir nous communiquer au plus tôt les coordonnées complètes de l'acquéreur.

Nous restons à votre disposition pour l'envoi d'autres documents si nécessaire.

Entre-temps veuillez agréer, cher Notaire, l'assurance de notre considération distinguée.

LE SYNDIC



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

SITUATION DE COMPTE AU 12/06/2026

FAIT LE : 12/06/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES
COPROPRIÉTAIRE :

Liste des lots : D5 (APP)

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
23/01/2025		008	742658489080	563,43	0,00	-563,43
18/02/2025	2024-A000015		1ER APPEL DE FONDS DE RESERVE SELO...	0,00	563,43	0,00
18/02/2025		005	742658489080	148,00	0,00	-148,00
31/03/2025	2024-A000016		Décompte 01/01 au 31/0.3/2025 (2T2024-202...	0,00	148,00	0,00
22/04/2025		036	742658489080	698,51	0,00	-698,51
21/05/2025	2024-A000017		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	0,00	698,51	0,00
30/05/2025		028	T6fd4f208c218b94a8	148,00	0,00	-148,00
30/06/2025	2024-A000020		Décompte 01/04 - 30/06/2025 (3 T 2024-2025...	0,00	148,00	0,00
14/08/2025	2024-A000021		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON DE...	906,04	0,00	-906,04
14/08/2025		076	742658489080	148,00	0,00	-1 054,04
16/08/2025		039	742658489080	0,00	906,04	-148,00
30/09/2025	2024-A000027		Décompte du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T4 ...	0,00	148,00	0,00
05/11/2025		101	742658489080	564,82	0,00	-564,82
19/11/2025	2025-A000001		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	0,00	564,82	0,00
05/12/2025		064	742658489080	148,00	0,00	-148,00
31/12/2025	2025-A000007		Décompte du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T1 ...	0,00	148,00	0,00
28/01/2026		008	742658489080	888,77	0,00	-888,77
19/02/2026	2025-A000008		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	0,00	888,77	0,00
19/02/2026		004	742658489080	148,00	0,00	-148,00
31/03/2026	2025-A000011		Décompte du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T2 ...	0,00	148,00	0,00
28/05/2026	2025-A000012		APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG...	544,01	0,00	-544,01
				148,00	0,00	-692,01
Totaux :				5 053,58	4 361,57	-692,01

Veillez virer votre solde débiteur de **692,01 €** sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE36068904103681** avec
pour mention votre référence client : **+++742/6584/89080+++**



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/07/2026

PÉRIODE : du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T3)

BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)

RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5 APP (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités (10000)	296.00 / 10000.00	21 159,94	328,61	297,73
61034 - Entretien adoucisseur d'eau	296.00 / 10000.00	153,70	0,00	4,55
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	296.00 / 10000.00	4 188,67	0,00	123,98
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	296.00 / 10000.00	2 452,62	0,00	72,60
61058 - Entretien - réparation divers	296.00 / 10000.00	110,69	0,00	3,28
61066 - Travaux divers	296.00 / 10000.00	3 329,70	98,56	0,00
61210 - Electricité parties communes	296.00 / 10000.00	116,59	0,00	3,45
6130 - Autres honoraires	296.00 / 10000.00	930,00	27,53	0,00
61300 - Honoraires syndics	296.00 / 10000.00	3 036,02	0,00	89,87
6140 - Assurance incendie	296.00 / 10000.00	5 756,89	170,40	0,00
6141 - Responsabilité civile	296.00 / 10000.00	958,68	28,38	0,00
6147 - Sinistre - franchise - Gestion sinistre	296.00 / 10000.00	-290,39	-8,60	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	296.00 / 10000.00	350,00	10,36	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	296.00 / 10000.00	66,77	1,98	0,00
0002 - Quotités (9012)- ascenseurs	296.00 / 9012.00	445,20	14,62	0,00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	296.00 / 9012.00	445,20	14,62	0,00
0003 - Quotités (9697) uniquement appartement	296.00 / 9697.00	6 941,08	11,00	200,88
61066 - Travaux divers	296.00 / 9697.00	360,40	11,00	0,00
6122 - Gaz	296.00 / 9697.00	6 580,68	0,00	200,88
Total Lot D5		28 546,22	354,23	498,61
Totaux généraux		28 546,22	354,23	498,61

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5 APP			
12/06/2026 - REPONSE POUR COMPROMIS DE VENTE	-	165,00	0,00
Total Lot D5	-	165,00	0,00
Totaux généraux	165,00	165,00	0,00

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		28 546,22	354,23	498,61
Charges privatives		165,00	165,00	0,00
Totaux généraux		28 711,22	519,23	498,61
			Part totale	1 017,84

Votre situation de compte au 23/07/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2026			544,01	0,00
28/05/2026	VEN	APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG DU 26/01/2026 (05/2026)	148,00	0,00
11/06/2026	FIN	742658489080	0,00	148,00
30/06/2026	VEN	Décompte du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T3 2025)	1 017,84	0,00
07/07/2026	FIN	742658489080	0,00	544,01
Totaux			1 709,85	692,01
Solde débiteur au 23/07/2026			1 017,84	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 017,84 €** avant le 07/08/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE36068904103681** avec pour mention votre référence client +++742/6584/89080+++



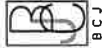
BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66

jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2026 (T3)

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	65,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	59 673,04
313 - Stocks plaquettes	106,50	440 - Fournisseurs	2 214,16
314 - Stock télécommandes garage	300,08	497007 - Sinistre A2/A1 - 2025-0712	715,17
410 - Copropriétaires	48 959,60	499008 - SINITRE 2026-0069	2 163,99
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32	4991 - Arrondis débiteurs	0,01
492 - Charges à imputer	78,70		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	56 920,09		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	9 825,75		
Total actif	117 142,55	Total passif	117 142,55



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/04/2026 AU 30/06/2026 (T3)

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien							
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs							
22/04/2026	REPLACEMENT BOUTON RDC+BATTERIE SECOURS GSM	AC-LIFT	T3	3T-0001	445,20	445,20	0,00
Compte : 61034 - Entretien adoucisseur d'eau							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
26/05/2026	ENTRETIEN ADOUCISSEUR - 20/05/2026	T. T. Eau	T3	3T-0014	153,70	0,00	153,70
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
04/06/2026	FRAIS RELEVÉ	ISTA	T3	3T-0024	4 188,67	0,00	4 188,67
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/04/2026	ENTRETIEN 04/2026	CD NET	T3	3T-0002	1 029,66	0,00	1 029,66
28/05/2026	ENTRETIEN 05/2026	Yuppie services	T3	3T-0023	711,48	0,00	711,48
26/06/2026	ENTRETIEN 06/2026	Yuppie services	T3	3T-0033	711,48	0,00	711,48
Compte : 61058 - Entretien - réparation divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/05/2026	LUTTE CONTRE RONGEURS	Extermina	T3	3T-0015	110,69	0,00	110,69
Compte : 61066 - Travaux divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
18/05/2026	DOSSIER PERMIS URBANISME - COMPLEMENTS	IDDA ARCHITECTURE	T3	3T-0013	987,17	987,17	0,00
09/06/2026	VISITE ET RAPPORT ANALYSE CHAUFFERIE	ENERGETHIX	T3	3T-0021	1 346,13	1 346,13	0,00
22/06/2026	REPARATION DECHARGE COMMUNE-SOUS FRANCHISE	VISION RENOVATION	T3	3T-0032	996,40	996,40	0,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
13/05/2026	FUITE EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	PSD GROUP	T3	3T-0022	360,40	360,40	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0006 - Quotités (303) - Garage							
25/06/2026	REMBOURSEMENT ASSURANCE MOTEUR PORTE GARAGE	-	T3	-	-2 476,16	-2 476,16	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
03/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0007	171,91	0,00	171,91
03/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0008	-55,32	0,00	-55,32
Compte : 6122 - Gaz							
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
14/04/2026	04/2026	ENGIE	T3	3T-0011	1 864,00	0,00	1 864,00
05/05/2026	ACOMPTE VERSE	ENGIE	T3	3T-0012	-22 368,00	0,00	-22 368,00
05/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0012	22 968,68	0,00	22 968,68
14/05/2026	05/2026	ENGIE	T3	3T-0016	2 058,00	0,00	2 058,00
14/06/2026	06/2026	ENGIE	T3	3T-0030	2 058,00	0,00	2 058,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/04/2026	HONORAIRES 04-05-06/2026	BCJ Syndic srl	T3	3T-0006	3 036,02	0,00	3 036,02
Compte : 6130 - Autres honoraires							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
23/04/2026	DECISION AG-TRAVAUX RENOVATION DECHARGE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0003	930,00	930,00	0,00
23/04/2026	DOSSIER TRAVAUX SECURISATION PORTE D'ENTREE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0003	225,00	225,00	0,00
23/04/2026	RENOM LETTRE RECOMMANDE CDNET FIN CONTRAT 30/04	BCJ Syndic srl	T3	3T-0004	150,00	150,00	0,00
23/06/2026	PERMIS URBANISME - COMISSION DE CONCERTATION	BCJ Syndic srl	T3	3T-0028	30,00	30,00	0,00
23/06/2026	ANALYSE PANNE CHAUFFERIE + ARCHIVES DEPUIS 2019	BCJ Syndic srl	T3	3T-0029	150,00	150,00	0,00
24/06/2026	AFFICHAGE OBLIGATION LEGALE - TRAVAUX AMIANTE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0026	225,00	225,00	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
12/05/2026	PERIODE DU 30/06/2026 AU 29/06/2027	ALLIANZ	T3	3T-0017	5 756,89	5 756,89	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
31/05/2026	PERIODE DU 01/07/2026 AU 01/07/2027	ARAG	T3	3T-0025	958,68	958,68	0,00
Compte : 6147 - Sinistre - franchise - Gestion sinistre							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
					-290,39	-290,39	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/06/2026	SOLDE SINISTRE 2024/092- DEGATS DES EAU	-	T3	-	303,00	303,00	0,00
11/06/2026	SINISTRE - DOSSIER 2026-0069	-	T3	-	329,79	329,79	0,00
25/06/2026	SINISTRE - DOSSIER 2025-0337	-	T3	-	-328,65	-328,65	0,00
25/06/2026	PERTES INDIRECTES - SINISTRE DOSSIER 2026-0069	-	T3	-	-594,53	-594,53	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/04/2026	LOCATION SALLE AG 26/01/2026	-	T3	-	350,00	350,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
30/06/2026	FRAIS BANCAIRE	-	T3	-	124,00	124,00	0,00
30/06/2026	INTERET BANCAIRE	-	T3	-	-57,23	-57,23	0,00
Totaux généraux immeuble :					26 070,06	9 431,09	16 638,97



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ÉTAT COMPTE COMPTABLE DU 01/04/2026 AU 30/06/2026

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

COMPTE COMPTABLE : 160 - Fonds de réserve général

Date	Num. doc	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/04/2026 :			0,00	54 673,04	54 673,04
28/05/2026	000411	APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG DU 2...	0,00	5 000,00	59 673,04
Totaux :			0,00	59 673,04	59 673,04



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/07/2026
PÉRIODE : du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T3)

0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5 APP (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités (10000)	296.00 / 10000.00	21 159,94	328,61	297,73
61034 - Entretien adoucisseur d'eau	296.00 / 10000.00	153,70	0,00	4,55
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	296.00 / 10000.00	4 188,67	0,00	123,98
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	296.00 / 10000.00	2 452,62	0,00	72,60
61058 - Entretien - réparation divers	296.00 / 10000.00	110,69	0,00	3,28
61066 - Travaux divers	296.00 / 10000.00	3 329,70	98,56	0,00
61210 - Electricité parties communes	296.00 / 10000.00	116,59	0,00	3,45
6130 - Autres honoraires	296.00 / 10000.00	930,00	27,53	0,00
61300 - Honoraires syndics	296.00 / 10000.00	3 036,02	0,00	89,87
6140 - Assurance incendie	296.00 / 10000.00	5 756,89	170,40	0,00
6141 - Responsabilité civile	296.00 / 10000.00	958,68	28,38	0,00
6147 - Sinistre - franchise - Gestion sinistre	296.00 / 10000.00	-290,39	-8,60	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	296.00 / 10000.00	350,00	10,36	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	296.00 / 10000.00	66,77	1,98	0,00
0002 - Quotités (9012)- ascenseurs	296.00 / 9012.00	445,20	14,62	0,00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	296.00 / 9012.00	445,20	14,62	0,00
0003 - Quotités (9697) uniquement appartement	296.00 / 9697.00	6 941,08	11,00	200,88
61066 - Travaux divers	296.00 / 9697.00	360,40	11,00	0,00
6122 - Gaz	296.00 / 9697.00	6 580,68	0,00	200,88
Total Lot D5		28 546,22	354,23	498,61
Totaux généraux		28 546,22	354,23	498,61

Frais privés

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5 APP			
12/06/2026 - REPONSE POUR COMPROMIS DE VENTE	-	165,00	0,00
Total Lot D5	-	165,00	0,00
Totaux généraux	165,00	165,00	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	28 546,22	354,23	498,61
Charges privatives	165,00	165,00	0,00
Totaux généraux	28 711,22	519,23	498,61

Part totale	1 017,84
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 23/07/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2026			544,01	0,00
28/05/2026	VEN	APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG DU 26/01/2026 (05/2026)	148,00	0,00
11/06/2026	FIN	742658489080	0,00	148,00
30/06/2026	VEN	Décompte du 01/04/2026 au 30/06/2026 (T3 2025)	1 017,84	0,00
07/07/2026	FIN	742658489080	0,00	544,01
Totaux			1 709,85	692,01
Solde débiteur au 23/07/2026			1 017,84	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 017,84 €** avant le 07/08/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE36068904103681** avec pour mention votre référence client +++742/6584/89080+++



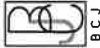
BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66

jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2026 (T3)

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés- accès garage	65,90	100 - Fonds de roulement général	52 376,18
312 - Stocks badges	664,61	160 - Fonds de réserve général	59 673,04
313 - Stocks plaquettes	106,50	440 - Fournisseurs	2 214,16
314 - Stock télécommandes garage	300,08	497007 - Sinistre A2/A1 - 2025-0712	715,17
410 - Copropriétaires	48 959,60	499008 - SINITRE 2026-0069	2 163,99
4202 - Ancien copropriétaire au 30/09/2022	221,32	4991 - Arrondis débiteurs	0,01
492 - Charges à imputer	78,70		
5501 - Compte epargne - réserve - BE23088273375091	56 920,09		
5511 - Compte à vue - belfius - BE36068904103681	9 825,75		
Total actif	117 142,55	Total passif	117 142,55



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBECK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2026 AU 30/06/2026 (T3)

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLIARD 201
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien							
Cle : 0002 - Quotités (9012)- ascenseurs							
22/04/2026	REPLACEMENT BOUTON RDC+BATTERIE SECOURS GSM	AC-LIFT	T3	3T-0001	445,20	445,20	0,00
Compte : 61034 - Entretien adoucisseur d'eau							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
26/05/2026	ENTRETIEN ADOUCISSEUR - 20/05/2026	T. T. Eau	T3	3T-0014	153,70	0,00	153,70
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
04/06/2026	FRAIS RELEVÉ	ISTA	T3	3T-0024	4 188,67	0,00	4 188,67
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/04/2026	ENTRETIEN 04/2026	CD NET	T3	3T-0002	1 029,66	0,00	1 029,66
28/05/2026	ENTRETIEN 05/2026	Yuppie services	T3	3T-0023	711,48	0,00	711,48
26/06/2026	ENTRETIEN 06/2026	Yuppie services	T3	3T-0033	711,48	0,00	711,48
Compte : 61058 - Entretien - réparation divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
20/05/2026	LUTTE CONTRE RONGEURS	Extermina	T3	3T-0015	110,69	0,00	110,69
Compte : 61066 - Travaux divers							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
18/05/2026	DOSSIER PERMIS URBANISME - COMPLEMENTS	IDDA ARCHITECTURE	T3	3T-0013	987,17	987,17	0,00
09/06/2026	VISITE ET RAPPORT ANALYSE CHAUFFERIE	ENERGETHIX	T3	3T-0021	1 346,13	1 346,13	0,00
22/06/2026	REPARATION DECHARGE COMMUNE-SOUS FRANCHISE	VISION RENOVATION	T3	3T-0032	996,40	996,40	0,00
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
13/05/2026	FUITE EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	PSD GROUP	T3	3T-0022	360,40	360,40	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0006 - Quotités (303) - Garage							
25/06/2026	REMBOURSEMENT ASSURANCE MOTEUR PORTE GARAGE	-	T3	-	-2 476,16	-2 476,16	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
03/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0007	171,91	0,00	171,91
03/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0008	-55,32	0,00	-55,32
Compte : 6122 - Gaz							
Cle : 0003 - Quotités (9697) uniquement appartement							
14/04/2026	04/2026	ENGIE	T3	3T-0011	1 864,00	0,00	1 864,00
05/05/2026	ACOMPTE VERSE	ENGIE	T3	3T-0012	-22 368,00	0,00	-22 368,00
05/05/2026	PERIODE DU 18/04/2025 AU 17/04/2026	ENGIE	T3	3T-0012	22 968,68	0,00	22 968,68
14/05/2026	05/2026	ENGIE	T3	3T-0016	2 058,00	0,00	2 058,00
14/06/2026	06/2026	ENGIE	T3	3T-0030	2 058,00	0,00	2 058,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
01/04/2026	HONORAIRES 04-05-06/2026	BCJ Syndic srl	T3	3T-0006	3 036,02	0,00	3 036,02
Compte : 6130 - Autres honoraires							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
23/04/2026	DECISION AG-TRAVAUX RENOVATION DECHARGE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0003	225,00	0,00	0,00
23/04/2026	DOSSIER TRAVAUX SECURISATION PORTE D'ENTREE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0003	150,00	0,00	0,00
23/04/2026	RENOM LETTRE RECOMMANDE CDNET FIN CONTRAT 30/04	BCJ Syndic srl	T3	3T-0004	30,00	0,00	0,00
23/06/2026	PERMIS URBANISME - COMISSION DE CONCERTATION	BCJ Syndic srl	T3	3T-0028	150,00	0,00	0,00
23/06/2026	ANALYSE PANNE CHAUFFERIE + ARCHIVES DEPUIS 2019	BCJ Syndic srl	T3	3T-0029	225,00	0,00	0,00
24/06/2026	AFFICHAGE OBLIGATION LEGALE - TRAVAUX AMIANTE	BCJ Syndic srl	T3	3T-0026	150,00	0,00	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
12/05/2026	PERIODE DU 30/06/2026 AU 29/06/2027	ALLIANZ	T3	3T-0017	5 756,89	5 756,89	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
31/05/2026	PERIODE DU 01/07/2026 AU 01/07/2027	ARAG	T3	3T-0025	958,68	958,68	0,00
Compte : 6147 - Sinistre - franchise - Gestion sinistre							
Cle : 0001 - Quotités (10000)							
					-290,39	-290,39	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/06/2026	SOLDE SINISTRE 2024/092- DEGATS DES EAU	-	T3	-	303,00	303,00	0,00
11/06/2026	SINISTRE - DOSSIER 2026-0069	-	T3	-	329,79	329,79	0,00
25/06/2026	SINISTRE - DOSSIER 2025-0337	-	T3	-	-328,65	-328,65	0,00
25/06/2026	PERTES INDIRECTES - SINISTRE DOSSIER 2026-0069	-	T3	-	-594,53	-594,53	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion							
Cle : 0001 - Quotités (100000)							
01/04/2026	LOCATION SALLE AG 26/01/2026	-	T3	-	350,00	350,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
Cle : 0001 - Quotités (100000)							
30/06/2026	FRAIS BANCAIRE	-	T3	-	66,77	66,77	0,00
30/06/2026	INTERET BANCAIRE	-	T3	-	124,00	124,00	0,00
					-57,23	-57,23	0,00
Totaux généraux immeuble :					26 070,06	9 431,09	16 638,97



BCJ SYNDIC SRL
RUE DE DILBEEK , 82/15
1080 BRUXELLES
TÉL. 02/203 36 66
jc@gestionbcj.be / www.gestionbcj.be / bce 0666.434.441
Num. IPI : 512.000

ÉTAT COMPTE COMPTABLE DU 01/04/2026 AU 30/06/2026

FAIT LE : 23/07/2026
IMMEUBLE : 0067 - ACP MARIE JOSE (0824.473.670)
RUE BELLiard 201
1040 BRUXELLES

COMPTE COMPTABLE : 160 - Fonds de réserve général

Date	Num. doc	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/04/2026 :			0,00	54 673,04	54 673,04
28/05/2026	000411	APPEL DE FONDS DE RESERVE SELON AG DU 2...	0,00	5 000,00	59 673,04
Totaux :			0,00	59 673,04	59 673,04

Bld du Roi Albert II, 32 1000 Bruxelles.

CONDITIONS PARTICULIERES DOMMAGES AUX BIENS DU PARTICULIER

PRENEUR D'ASSURANCE (n° 000000010108219) A.C.P. MARIE JOSEE c/o. BCJ SYNDIC Rue de Dilbeek 82 1080 BRUXELLES	VOTRE PRODUCTEUR (n° 90442801) COFICRE SPRL Chaussée Bara 104 Bte 1 1420 BRAINE-L'ALLEUD Tél : 02/351.40.62
---	--

INCENDIE : BUILDING

Nos références : ZCN200459175
10A7WM/IO5

INFORMATIONS GENERALES DU CONTRAT N° ZCN200459175			
Date d'effet	: 30/06/2024	Fractionnement	: Annuel(le)
Echéance annuelle	: 30/06		
Date d'expiration	: 30/06/2025		
		Numéro TEC	: 000000000269536

Le présent contrat d'assurance est conclu pour une durée d'un an. Sauf si l'une des parties s'y oppose au moins trois mois avant l'arrivée du terme du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour des périodes consécutives d'un an. La renonciation à la reconduction tacite se fait par lettre recommandée à la poste, par exploit d'huissier ou par remise de la lettre de résiliation contre récépissé.

RISQUE ASSURE N° 001

Situation du risque	: RUE BELLIARD 20 1040 BRUXELLES
Qualité du preneur d'assurance	: Propriétaire
Description du risque	: IMMEUBLE à APPARTEMENTS

MONTANTS ASSURES ET PERILS COUVERTS (en EUR)		INDEX	PRIME ANNUELLE NETTE
GARANTIES	MONTANTS ASSURES		
BATIMENT	7.709.163,35	Abex 1032,00	4.757,92
Incendie , Tempête, Grêle , Dégâts des eaux , Bris de vitrage , Responsabilité civile , Catastrophes naturelles , Pertes indirectes			
PROTECTION JURIDIQUE		Non indexé	105,00
Protection juridique			

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE

(Texte repris en annexe): ISH040 ISH072 ISH735 ISH736

**PRIME POUR L'ENSEMBLE DU CONTRAT
(EN EUR)**

PRIME

Annuel(1e)

à PARTIR DU 30/06/2024

PRIME NETTE TOTALE

4.862,92

A MAJORER DES TAXES ET FRAIS

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU CONTRAT

(Texte repris en annexe): C0025 C0033 C0036 E0060

PRECISIONS :

La présente police est le résultat des négociations exclusives entre Bureau Coficre et Allianz Benelux

Les termes et les conditions de cette police sont à la disposition des clients du Bureau Coficre et sont par conséquent la propriété exclusive de la dernière citée durant la durée intégrale de la gestion et la police ne en aucun cas être mandatée en faveur d'un autre intermédiaire d'assurance. Si le preneur d'assurance veut changer d'intermédiaire, il doit par conséquent résilier cette convention sous les formes et dans les délais qui ont été contractuellement établis ou qui découlent de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances

Le Bureau Coficre conserve le droit exclusif sur la gestion du contrat, ainsi que le droit aux rémunérations de base jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, date à laquelle un nouveau contrat régi par les termes et conditions d'Allianz sera présenté au preneur d'assurance si celui-ci le souhaite.

Le preneur d'assurance déclare avoir reçu les conditions générales portant les références AD1127 FR - 01/21, sous format papier, par voie électronique ou en les consultant sur le site www.allianz.be et déclare en avoir compris le contenu.

Fait à Bruxelles, en double exemplaire, le 08/08/2023.

Le preneur d'assurance

Pour la Compagnie

21 AOUT 2023

**Pour ACP
Le Syndic**



Syndic BCJ srl
www.gestionbcj.be - BCE: 0666.434.441
Tél: 02 203 36 66
info@gestionbcj.be
Rue de Dilbeek 82 bte 15
1080 Bruxelles
IPI 512 000

Kathleen Van den Eynde
CEO Belgium

EXEMPLAIRE A NOUS RENVOYER SIGNE

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU CONTRAT**C0025 - Couverture des dommages causés par le terrorisme**

Les indemnités dues dans le cadre du présent contrat d'assurance concernant des dommages causés par le terrorisme sont couvertes dans les termes, limites et délais prévus par la loi du 1er avril 2007 relative à l'assurance contre les dommages causés par le terrorisme étant entendu qu'Allianz Benelux s.a. est membre de TRIP asbl, personne morale constituée en exécution des dispositions de cette loi.

Des dommages causés par des armes ou des engins destinés à exploser par une modification de structure du noyau atomique sont exclus dans ce contrat d'assurance.

C0033 - Sanctions économiques.

Le contrat d'assurance n'accorde pas de garantie ni de prestation pour une quelconque activité assurée, dans la mesure où cette activité assurée violerait la moindre loi, sanction ou réglementation applicable des Nations Unies et/ou de l'Union Européenne et/ou toute autre réglementation ou législation nationale en matière des sanctions économiques ou commerciales.

C0036 - Exclusion "amiante"

Quelle que soit la garantie, Allianz n'indemnise jamais les dommages, frais et pertes qui sont liés, même en partie, à la présence ou dispersion d'amiante ou de matériaux contenant de l'amiante.

E0060 - CYBER

Tout dommage qui est le résultat :

- de l'utilisation autorisée ou non, d'un ordinateur et généralement de tout système informatique,
- d'un logiciel,
- de codes malveillants,
- d'un virus informatique,
- de tout autre système électronique

n'est pas assuré, sauf si cela amène un événement assuré tel que décrit dans la(les) (conditions de la) police et/ou clauses additionnelles.

CLAUSES PARTICULIERES RELATIVES AU RISQUE N° 001**ISH040 - Couverture des catastrophes naturelles (sans antécédents)**

Lors de la souscription de votre contrat, nous avons tenu compte du fait que le risque assuré n'a subi aucun dommage suite à des catastrophes naturelles durant les 10 dernières années.

ISH072 - PROTECTION JURIDIQUE

Votre contrat prévoit la couverture Protection Juridique.

Pour les conditions détaillées, y compris les exclusions, nous vous renvoyons aux conditions générales de votre contrat.

ISH735 - Pertes indirectes

Cette police couvre aussi la garantie optionnelle 'Pertes Indirectes'. Pour les conditions détaillées, y compris les exclusions, nous vous renvoyons aux conditions générales de votre contrat. La surprime spécifique est déjà comprise dans la prime totale.

ISH736 - Notre couverture 'Catastrophes Naturelles'

Cette police couvre la garantie Catastrophes naturelles selon l'article "Notre couverture Catastrophes Naturelles" dans les conditions générales.

Synthèse de la politique préventive des conflits d'intérêts en vigueur au sein d'Allianz Benelux Volet 'protection du consommateur'

Allianz entend prévenir les conflits d'intérêts qui pourraient perturber le processus de souscription, la gestion et l'exécution de ses contrats d'assurance.

Qu'est-ce qu'un conflit d'intérêts?

Toute situation où les intérêts du candidat preneur d'assurance sont contrariés, ou pourraient l'être, parce que des intérêts divergents des siens (ex : ceux de l'assureur ou de l'intermédiaire) pourraient l'inciter à conclure un contrat ou à bénéficier d'un service qui iraient à l'encontre de ses intérêts.

Lorsque vous décidez de souscrire un contrat chez Allianz ou lorsque vous êtes concerné(e) par la gestion d'un sinistre géré par Allianz, il est important que vous puissiez compter sur des conditions de souscription et un cadre de gestion respectueux de vos intérêts.

La politique de prévention d'Allianz, dont le présent document constitue la synthèse, a pour but de détecter, d'analyser et d'éviter les conflits d'intérêts.

Allianz a adopté des mesures internes afin de vous garantir que l'appréciation que vous avez du produit d'assurance proposé n'est pas influencée par sa politique de rémunération, que votre choix du produit qui répond à vos besoins est libre et éclairé et que vos intérêts sont préservés, de la souscription d'un produit d'assurance jusqu'à la clôture de votre dossier.

Au sein d'Allianz, un comité interne est chargé de la prévention des conflits d'intérêts. Il se réunit régulièrement pour contrôler la politique de rémunération et prendre si nécessaire des mesures pour éviter que cette politique pousse à la souscription d'un produit qui ne répond pas à vos besoins. Lorsqu'un conflit d'intérêts est identifié, ce comité l'analyse et en réduit les effets. Si ce conflit ne peut être neutralisé, il fera l'objet d'une communication appropriée au client concerné.

L'objectif de la démarche est clair : protéger votre liberté de choix et promouvoir les conditions optimales lors de la souscription des contrats et de la gestion des services qui en découlent.

Nous vous donnons davantage d'informations à ce sujet :

- 1- sur notre site web, www.allianz.be sous la rubrique 'Nos valeurs'
- 2- sur simple demande à l'adresse e-mail complaintscustomer@allianz.be
- 3- par téléphone au 02/214.77.36 les jours ouvrables de 9 h à 17 h.

Vous pouvez nous déclarer tout conflit d'intérêts potentiel par e-mail à l'adresse complaintscustomer@allianz.be

Informations importantes:

- les langues officielles utilisées pour la correspondance avec notre clientèle et juridiquement reconnues en cas de litige sont le français et le néerlandais.
- vous pouvez nous contacter selon les divers modes de communication repris dans toutes les notes de bas de page ou de la manière reprise spécifiquement dans certains documents.
- des informations utiles à caractère non personnel sont disponibles sur notre site Internet www.allianz.be
- **votre courtier en assurances** est votre contact privilégié pour toute information avant de conclure un contrat. Il vous accompagnera dans les meilleures conditions.

COFICRE

Chaussée Bara 104 bte 1 - 1420 BRAINE L'ALLEUD

☎ 02/351.40.62 - ☎ 02/351.40.63 - @ info@coficre.be
http://www.coficre.be

N° d'inscription FSMA 20842 A en tant que courtier en assurances, numéro d'entreprise 0456640267

Par le biais du présent document, notre bureau agit conformément à la version consolidée de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, de la loi 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances, à la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances qui entre en vigueur le 1 novembre 2014 et à la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers ainsi que des arrêtés d'exécution y afférent.

Fiche pour une assurance non-vie

Renseignements relatifs au client (=preneur d'assurance):

Nom : ACP BELLIARD 201 / MARIE JOSEE Prénom :
Adresse : Rue de Dilbeek N° : 82 Boîte : 15
Code postal : 1080 Localité : Molenbeek-Saint-Jean
Date de naissance :
Numéro de registre national :
Numéro d'entreprise :

☒ Vous confirmez votre choix de recevoir les informations légales, précontractuelles et contractuelles, par voie électronique ou de les consulter sur le site Web, sauf si celles-ci ne sont pas encore disponibles électroniquement.

Votre adresse e-mail : jp@gestionbcj.be

Partie I. Vos exigences et besoins pour une assurance non-vie :

1. Vous demandez d'assurer le risque suivant : Incendie risques simples - Rue Belliard 201, 1040 Etterbeek
2. Exigences spécifiques :

Nouveau contrat d'assurance incendie souscrit chez Allianz avec effet au 30.06.2026

Afin de pouvoir vous recommander un produit d'assurance répondant à votre demande, notre bureau analyse, d'une part, le risque à assurer et, d'autre part, vos exigences et besoins relatifs au contrat d'assurance à souscrire.

Dans le cadre de cette analyse, diverses questions vous ont été posées, notamment en ce qui concerne le preneur d'assurance et les assurés, la description du risque, les garanties souhaitées, d'éventuels contrats d'assurance antérieurs, des antécédents et d'autres remarques et précisions d'ordre général. Afin de pouvoir vous proposer une couverture d'assurance optimale, nous attirons votre attention sur le risque de sous-assurance, de sur assurance, de double assurance et de couverture inadéquate.

Vos réponses sont reprises dans la proposition d'assurance du produit que vous souhaitez souscrire et/ou se reflètent dans les descriptions de garanties reprises dans les conditions particulières du produit que vous souhaitez souscrire.

Vous confirmez avoir déclaré exactement toutes les circonstances connues de vous qui doivent raisonnablement être considérées comme des données susceptibles d'influencer cette analyse.

Version 2014 – ASSURANCE NON-VIE

POUR TOUTES VOS QUESTIONS OU PROBLEMES, VOUS POUVEZ VOUS ADRESSER EN PRIORITE A NOTRE BUREAU.

Des plaintes peuvent également être déposées auprès du Service Ombudsman Assurances, à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 35.

Tél. : 02/547 58 71 – Fax : 02/547 59 75 - www.ombudsman.as.

Le registre des intermédiaires d'assurances est tenu à jour par la FSMA, à 1000 Bruxelles, rue du Congrès 12-14, et peut être retrouvé sur www.fsma.be.

COFICRE

Chaussée Bara 104 bte 1 - 1420 BRAINE L'ALLEUD

Partie II. Conseil

Partie II. A Notre bureau fournit un conseil

1. ☒ Nous vous recommandons le produit d'assurance *Incendie RSi - habitations - Compagnie ALLIANZ BELGIUM (ex AGF)* sur la base de l'analyse effectuée ci-avant de vos exigences et besoins concernant une assurance non-vie.

Vous confirmez que vous avez été informé de votre droit de solliciter le nom et l'adresse de l'entreprise ou des entreprises d'assurances avec laquelle (lesquelles) notre bureau travaille ou peut travailler.

2. ☒ Nous vous recommandons le produit d'assurance *Incendie RSi - habitations - Compagnie ALLIANZ BELGIUM (ex AGF)* sur la base :
- (1) de l'analyse effectuée ci-avant de vos exigences et besoins concernant une assurance non-vie,
 - (2) d'une analyse impartiale d'un nombre suffisant d'assurances non-vie disponibles sur le marché répondant à vos exigences et besoins.

Ce produit répond en effet en termes de type d'assurance non-vie et de caractéristiques principales à vos exigences et besoins.

Motivation:

Nouveau contrat d'assurance incendie souscrit chez Allianz avec effet au 30.06.2023

1. ☒ Vous suivez le conseil fourni par notre bureau et confirmez votre souhait de souscrire le produit d'assurance recommandé par nous.
2. ☐ Vous ne suivez pas le conseil fourni par notre bureau et confirmez expressément votre souhait de souscrire le produit d'assurance suivant : *Incendie RSi - habitations - Compagnie ALLIANZ BELGIUM (ex AGF)*.

Vous confirmez que notre bureau ne doit pas effectuer d'analyse de marché complémentaire pour le risque que vous souhaitez assurer par l'intermédiaire de notre bureau. Vous reconnaissez que le contenu du contrat d'assurance que vous avez choisi correspond à l'analyse de vos exigences et besoins et que vous avez été expressément informé de la portée et des limites de ce produit d'assurance.

Version 2014 – ASSURANCE NON-VIE

POUR TOUTES VOS QUESTIONS OU PROBLEMES, VOUS POUVEZ VOUS ADRESSER EN PRIORITE A NOTRE BUREAU.

Des plaintes peuvent également être déposées auprès du Service Ombudsman Assurances, à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 35.
Tél. : 02/547 58 71 – Fax : 02/547 59 75 - www.ombudsman.as.

Le registre des Intermédiaires d'assurances est tenu à jour par la FSMA, à 1000 Bruxelles, rue du Congrès 12-14, et peut être retrouvé sur www.fsma.be.

COFICRE

Chaussée Bara 104 bte 1 - 1420 BRAINE l'ALLEUD

Partie II. B Notre bureau ne fournit pas de conseil

Aucun conseil n'a été fourni par notre bureau. Vous souhaitez souscrire le produit d'assurance suivant : *Incendie RSi - habitations - Compagnie ALLIANZ BELGIUM (ex AGF)*.

Vous confirmez que notre bureau ne doit pas effectuer d'analyse de marché pour le risque que vous souhaitez assurer par l'intermédiaire de notre bureau. Vous reconnaissez que le contenu du contrat d'assurance que vous avez choisi correspond à l'analyse de vos exigences et besoins et que vous avez été expressément informé de la portée et des limites de ce produit d'assurance.

Partie III. Information

Notre bureau a parcouru avec vous et vous a fourni la fiche d'information pour autant que disponible et les conditions du contrat d'assurance choisi.

☐ Vous avez aussi reçu l'information complémentaire suivante :

☒ Vous confirmez que nous avons parcouru la fiche client avec vous.

Fait en deux exemplaires, dont un est remis au client.

A BRAINE l'ALLEUD , le 21 août 2023

Pour ACP
Le Syndic

Signatures :



Syndic BCJ srl
www.gestionbcj.be - BCE: 0666.434.441
Tél: 02 203 36 66
info@gestionbcj.be
Rue de Dilbeek 82 bte 15
1080 Bruxelles
IPI 512 000

21 AOÛT 2023

Le traitement des données à caractère personnel susmentionnées est, conformément à l'article 5c) de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, modifiée par la loi du 11 décembre 1998 (dénommée ci-après « la loi sur la protection de la vie privée »), nécessaire afin de satisfaire à l'obligation d'information prévue dans la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances abrogée et remplacée à partir du 1^{er} novembre 2014 par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et à laquelle notre bureau est soumis en tant que responsable du traitement.

Conformément à la loi sur la protection de la vie privée, vous disposez d'un droit d'accès aux données personnelles qui vous concernent et de rectification de ces données. Vous pouvez obtenir des informations complémentaires auprès de la Commission de la protection de la vie privée, à 1000 Bruxelles, Rue de la Presse, 35.

Version 2014 – ASSURANCE NON-VIE

POUR TOUTES VOS QUESTIONS OU PROBLEMES, VOUS POUVEZ VOUS ADRESSER EN PRIORITE A NOTRE BUREAU.

Des plaintes peuvent également être déposées auprès du Service Ombudsman Assurances, à 1000 Bruxelles, square de Meeûs 35.
Tél. : 02/547 58 71 – Fax : 02/547 59 75 - www.ombudsman.as.

Le registre des Intermédiaires d'assurances est tenu à jour par la FSMA, à 1000 Bruxelles, rue du Congrès 12-14, et peut être retrouvé sur www.fsma.be.

