

Annexe I

Immeuble sis à Ixelles, rue des Chevaliers 4, sur et avec terrain cadastré section A numéro 400/K
HG/GR/2151355

I. AU SOUS-SOL

a) des parties communes : l'escalier de descente des caves, l'incinérateur des détritiques, les dégagements, la soute à charbon, le local de chaufferie, avec les chaudières de chauffage central et du service de l'eau chaude et boilers, le local des compteurs, atelier, cave conciergerie, cour basse. Les chaudières seront à un niveau inférieur à celui du niveau général des sous-sols, de manière à permettre une alimentation plus aisée en combustible.

b) des parties privatives : quatorze caves numérotées de un à quatorze.

Chacune de ces caves est destinée à dépendre de la partie privative de l'un ou de l'autre des appartements dont l'immeuble est principalement constitué. Il n'est pas indispensable que le numéro de la cave soit identique à celui de l'appartement dont la cave constitue une dépendance privative.

Etant une dépendance privative d'un appartement, la cave ne possède pas de quotités dans les parties communes distinctes de l'appartement dont elle dépend.

Les aliénations de cave ne sont permises qu'entre appartements, aucune cave ne peut constituer une entité juridique principale distincte d'un appartement.

Il est possible que d'un appartement dépendent plusieurs caves, comme aussi que d'un appartement ne dépendent aucune cave.

La propriété d'une cave supplémentaire ou l'absence d'une cave est sans influence sur la répartition des charges communes.

II. REZ-DE-CHAUSSEE

a) des parties communes : l'entrée, un réduit, le hall, locaux réservés au concierge, la loge, une chambre, un water-closet, l'escalier, l'ascenseur et sa cage

b) des parties privatives :

***L'appartement du rez-de-chaussée gauche et la cave n° 7** comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, remise, water-closet, living, studio, salle de bains, cuisine, chambre et la cave n° 7 au sous-sol

b) en copropriété et indivision forcée : soixante/millièmes (60/1.000èmes) des parties commune dont le terrain.

Appartenant à :

Origine de propriété :

***L'appartement du rez-de-chaussée droite et la cave n° 13**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : magasin avec étalage, dégagement, chambre, atelier et WC

b) en copropriété et indivision forcée : soixante/millièmes (60/1.000èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à :

Origine de propriété :

III.

AU PREMIER ETAGE

L'appartement du premier étage gauche et la cave n° 6 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du premier étage : un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoire ; en façade à rue : un living (salon et salle à manger), studio, une salle de bains, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse, dans les sous-sols une cave.
Au niveau du sous-sol : la cave n° 6

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à

Origine de propriété :

L'appartement du premier étage droite et la cave n° 14 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall avec réduit et toilette desservant vers rue, salon, salle à manger ; vers cour : cuisine équipée avec évier, égouttoir, complexe d'armoires ; terrasse et vide poubelle ; dégagement vers vestiaire, réduit et armoire, desservant deux grandes chambres dont l'une avec armoire, petite chambre avec lavabo et armoire murale, salle de bains équipée, aéra ; aux sous-sols la cave numéro 14.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à :

Origine de propriété :

IV.

AU DEUXIEME ETAGE

L'appartement du deuxième étage gauche et la cave n° 5 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoires, en façade à rue : un living-room (salon et salle à manger), un studio ; une salle de bain, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse ; dans les sous-sols la cave numéro 5.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à : 1. [REDACTED]

Origine de propriété : [REDACTED]

L'appartement du deuxième étage droite et la cave n° 12 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du deuxième étage : un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoire ; en façade à rue : un living (salon et salle à manger), studio, une salle de bains, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse, dans les sous-sols une cave.

Au niveau du sous-sol : la cave numéro 12

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à [REDACTED]

Origine de propriété [REDACTED]

V. AU TROISIEME ETAGE

L'appartement du troisième étage gauche et la cave n° 4 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoire ; en façade à rue : un living (salon et salle à manger), studio, une salle de bains, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse, dans les sous-sols une cave.

Au niveau du sous-sol : la cave n° 4

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à [REDACTED]

Origine de propriété : [REDACTED]

[REDACTED]

L'appartement du troisième étage droite et la cave n° 11 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du troisième étage : un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoires

En façade à rue : un living room (salon et salle à manger), studio ; une salle de bain, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse

Au niveau du sous-sol : la cave numéro 12

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à [REDACTED]

Origine de propriété [REDACTED]

VI.

AU QUATRIEME ETAGE

L'appartement du quatrième étage gauche et la cave n° 1 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoires ;

En façade à rue : un living-room (salon et salle à manger), un studio ;

A l'intérieur : une salle de bain, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à [REDACTED]

Origine de propriété : [REDACTED]

L'appartement du quatrième étage droite et la cave n° 10 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, réduit, water-closet, dégagement avec vestiaire et armoires, cuisine, living, deux chambres et salle de bains.

Au sous-sol : la cave n° 10

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à [REDACTED]

Origine de propriété : [REDACTED]

VII. AU CINQUIEME ETAGE

L'appartement du cinquième étage gauche et la cave n° 2 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaire et armoire, un living-room, un studio, une salle de bains, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse.

Au niveau du sous-sol : la cave numéro 2.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant au :

Origine de propriété :

L'appartement du cinquième étage droite et la cave n° 8 comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Un hall d'entrée, un réduit, un water-closet, un dégagement avec vestiaires et armoires ; en façade à rue : un living-room (salon et salle à manger) et un studio ; une salle de bains, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse ; dans les sous-sols : la cave numéro 8.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/millièmes (74/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à :

Origine de propriété :

VIII. AU SIXIEME ETAGE

L'appartement du sixième étage gauche et la cave n° 3, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du sixième étage : un hall d'entrée, un water-closet, un dégagement, en façade à rue : un living room, un studio, le tout longé d'une terrasse, une salle de bain, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse

Au niveau du sous-sol : la cave n° 3.

b) en copropriété et indivision forcée : septante/millièmes (70/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à :

L'appartement du sixième étage droite et la cave n° 9, comprenant :

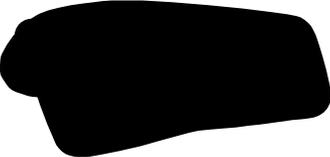
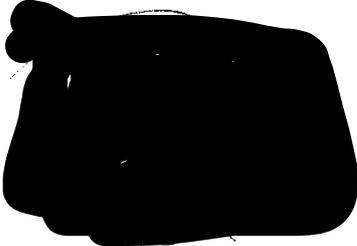
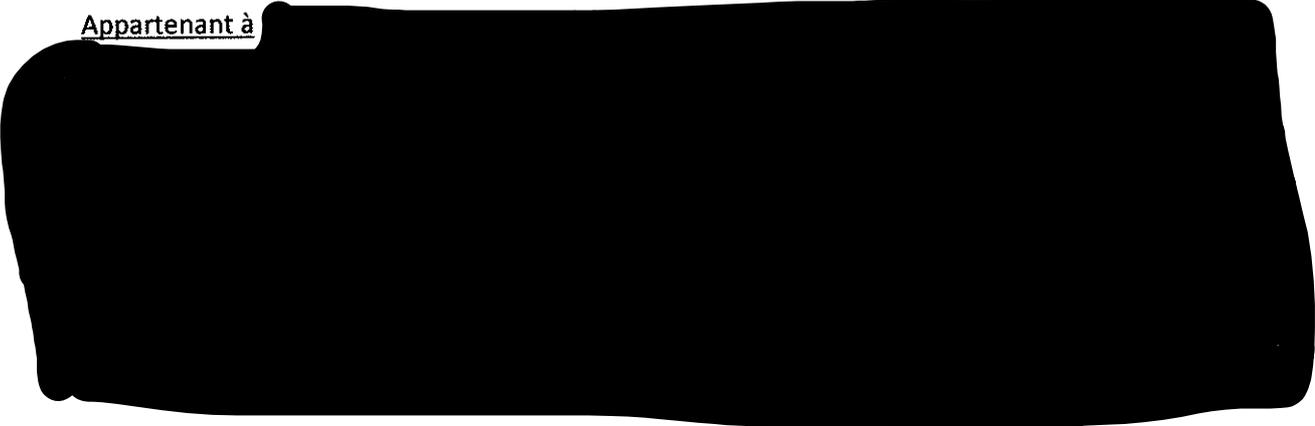
a) en propriété privative et exclusive :

Au niveau du sixième étage : un hall d'entrée, un water-closet, un dégagement, en façade à rue : un living room, un studio, le tout longé d'une terrasse, une salle de bain, une grande chambre, une chambre de bonne, une cuisine avec terrasse

Au niveau du sous-sol : la cave n° 9.

b) en copropriété et indivision forcée : septante/millièmes (70/1.000 èmes) indivis dans les parties communes dont le terrain.

Appartenant à



[Redacted]

De: [Redacted]

Envoyé: mardi 3 février 2015 14:06

À: [Redacted]

Objet: Re: Chevaliers 4 - conciergerie acte de base - précad

Service Public
Fédéral
FINANCES

BRUXELLES, le

Administration Generale de la
Documentation Patrimoniale

[Redacted]

Mesures & Evaluations

[Redacted]

Votre courrier du
3/02/2015

Vos références
Chevaliers 4 - conciergerie

Nos références
[Redacted]

Annexe(s)

Votre demande de numéro de référence

Madame, Monsieur,

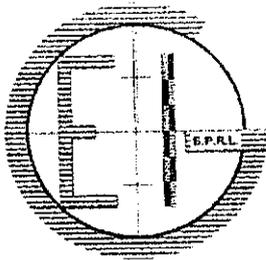
L'Administration Mesures & Evaluations (Cadastré) a bien reçu, en date du 3/02/2015, votre demande de numéro de référence pour votre plan de délimitation.

Votre plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence **21009-10046**.

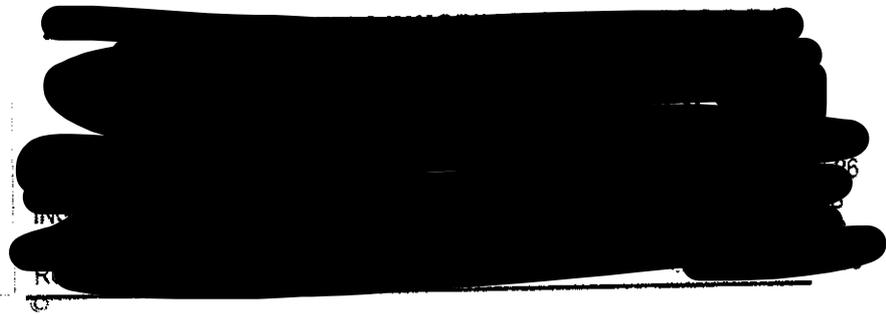
Cordialement,

[Redacted]
Assistant Administratif

[Redacted]



A
S
S
O
C
I
E
S



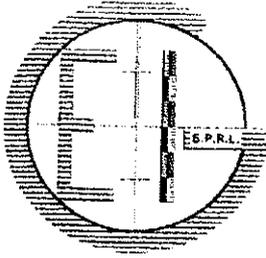
**Rapport final permettant l'établissement d'un acte de base modificatif
pour l'immeuble situé**

**Commune d'IXELLES,
Rue des Chevaliers, 4**

Contenu :

- **Préambule**
- **Notes liminaires**
- **Description de la nouvelle entité privative et notes techniques particulières**
- **Extrait des plans du rez-de-chaussée et du sous-sol de l'immeuble (annexes)**
- **Tableau des quotes-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative (annexes)**



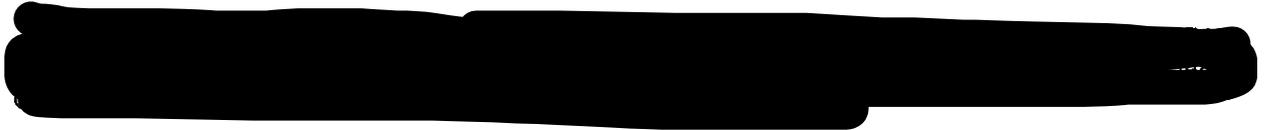


A
S
S
O
C
I
E
S



Préambule

L'an deux mil quinze, le 3 février,



Agissant à la demande de :

ACP Le Chevaliers IV

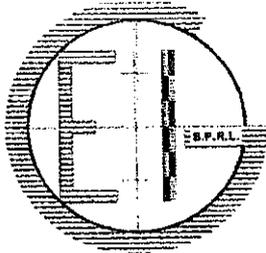


Avec mission de procéder à la rédaction des documents préparatoires permettant l'établissement d'un acte de base modificatif pour l'immeuble situé :

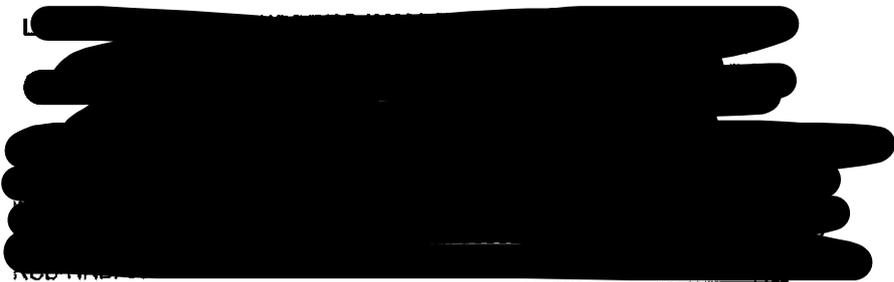
Commune d'IXELLES, rue des Chevaliers, 4

visant, à la demande du requérant, à privatiser l'ancienne conciergerie et l'intégrer dans l'entité du rez-de-chaussée gauche dénommée '1'.





A
S
S
O
C
I
E
S



Notes liminaires

Le présent rapport a pu être établi sur base des plans à disposition du requérant et de différentes mesures prises sur place par le Géomètre-Expert permettant l'établissement des plans et le calcul des quotités des parties communes afférentes à la partie privative modifiée.

La division de l'immeuble telle qu'elle apparaît dans le présent rapport a été réalisée sur base des desideratas du demandeur. Il n'entre pas dans la mission du géomètre-expert de procéder à la vérification du nombre de logements autorisé par l'(les)administration(s) compétente(s) dans le domaine et du contrôle de la conformité avec le code du logement bruxellois ou tout autre règlement en la matière. Ce calcul des quotités a été établi en tenant compte de l'ancien acte de base et de la nouvelle loi du 2 juin 2010, modernisant et complétant la loi du 30 juin 1994 relative à la copropriété forcée d'immeubles ou de groupe d'immeubles bâtis.

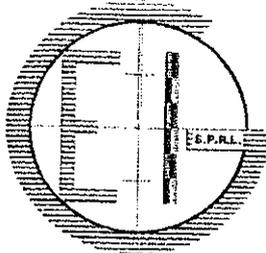
Cette nouvelle loi et plus particulièrement les dispositions de l'Article 577-4 § 1^{er} de la loi du 2 juin 2010 prévoit que la fixation de la valeur respective de la partie privative doit tenir compte de :

- La superficie nette au sol,
- L'affectation,
- La situation de chaque partie privative.

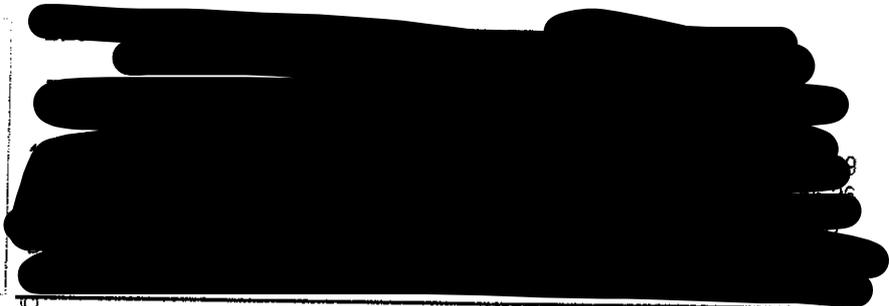
Dans le présent dossier, il a été convenu avec le requérant de partir de la clé de répartition des quotités actuelles et de modifier la quotité de l'entité actuelle 1 pour intégrer l'ancienne conciergerie devenue privative et faisant partie de cette entité.

Ces quotités pour l'entité modifiée sont déterminées conformément à la législation en vigueur et prennent comme référence, pour la base de calcul, l'entité 1. Une pondération particulière est appliquée pour la surface de l'ancienne conciergerie compte tenu de sa situation et des hauteurs libres.





A
S
S
O
C
I
E
S



Description de l'entité modifiée

L'entité appartement dénommée «1 » comprend :

En propriété privative et exclusive :

Au rez-de-chaussée, côté gauche : un hall d'entrée, un WC, un living-room, un studio, un dégagement, une salle de bains, une chambre, une cuisine, une deuxième chambre, un coin sanitaires, un coin cuisine, une loge.
Au sous-sol, la cave numéro 7 et la cave numéro 0.

En copropriété et indivision forcée :

Les 81 /1.021^{ème} des parties communes dont le terrain.

Notes diverses et notes techniques

Compteurs eau, gaz, électricité

L'installation eau froide, gaz et électricité de l'ancienne conciergerie sera reliée à l'entité existante 1.

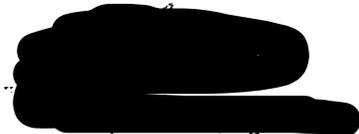
Chauffage

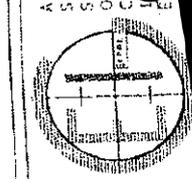
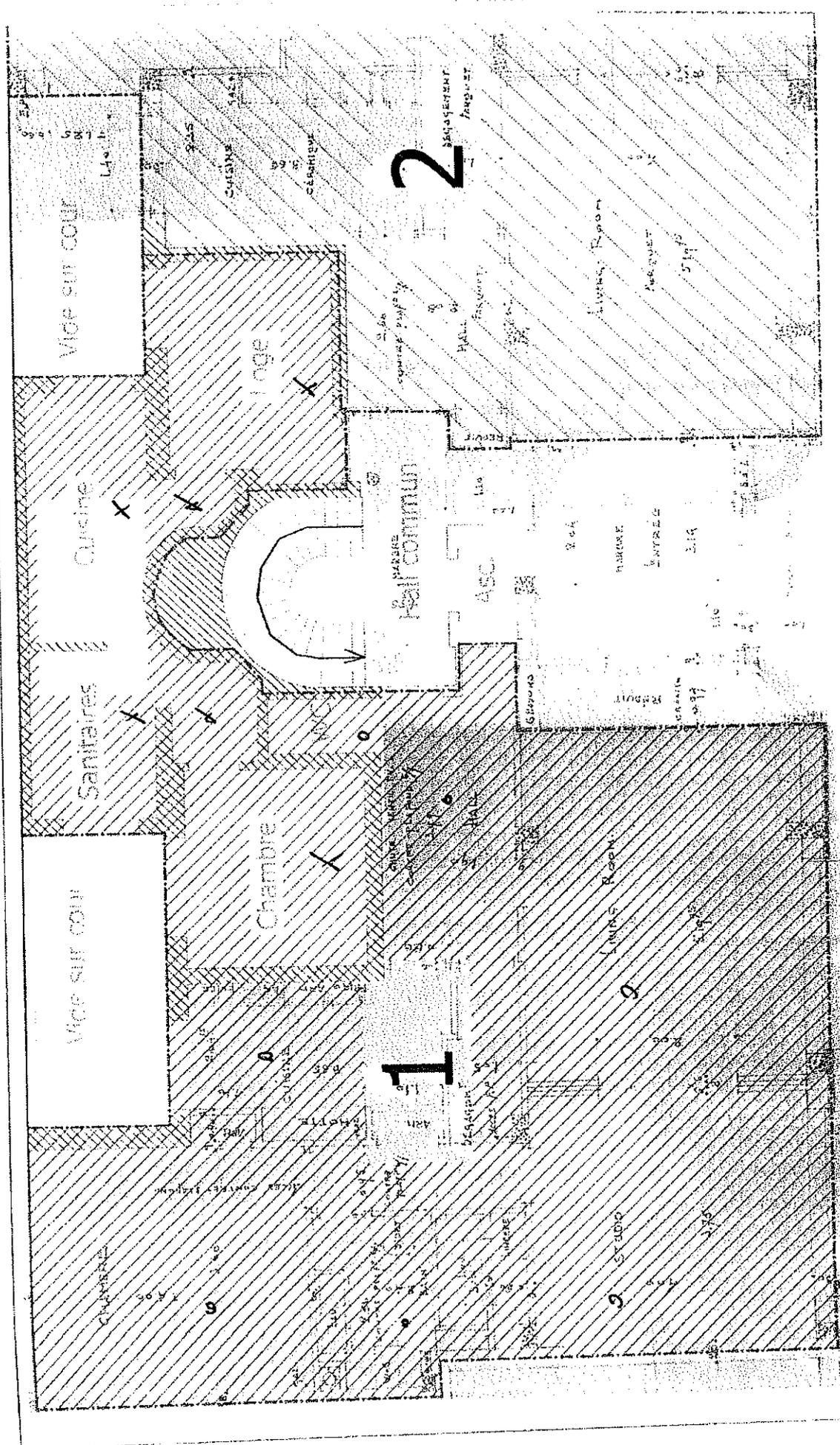
La copropriété dispose d'un chauffage central avec une chaudière collective (chauffage et eau chaude). Des calorimètres seront placés pour les pièces de l'ancienne conciergerie afin d'ajouter la consommation de ces pièces à l'entité existante 1. L'alimentation en eau chaude sera reliée à celle de l'entité existante 1.

Particularités

Le nouveau propriétaire de la conciergerie devra subir les servitudes de passage des canalisations et chambres de visite desservant les parties privatives des autres lots.

En foi de quoi, j'ai dressé et signé le présent rapport, pour le d [redacted] our
servir et valoir ainsi que de droit.





ACP Chevaliers IV

Commune d'Ixelles, 1ère Div., Section A, n° 400k - rue des Chevaliers, 4

Représentation des parties communes et privatives - Annexe à l'acte de base

Extrait du plan du rez-de-chaussée

Plan num. 1

dessiné le
03-02-2015

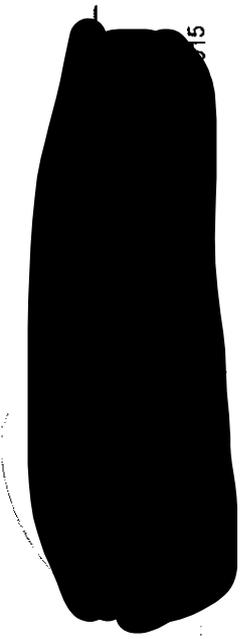
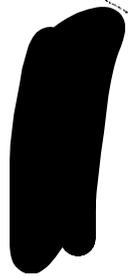
chez/
DP/14

échelle : 1/75

Acte de base
 Copropriété de l'immeuble
 Rue des Chevaliers, 4
 1050 IXLLES

**Tableau des quotités.
 Acte de base modificatif**

Nature	Etage	Type/ Num	Quotités - Données Acte de base	Surface brute (sans les terrasses / cour)	Rapport entre les quotités initiales et surfaces	Ajout de la conciergerie (moyenne x surface de la conciergerie)	Nouvelles quotités	Nature	Etage	Type/ Num
			(1000ème)	(m ²)			(1021ème)			
Conciergerie	0C	/	/	36	0,58	21	81	Appartement	0G	1
Appartement	0G	1	60	93	0,65	60		Magasin	0D	2
Magasin	0D	2	60			60		Appartement	1G	3
Appartement	1G	3	74			74		Appartement	1D	4
Appartement	1D	4	74			74		Appartement	2G	5
Appartement	2G	5	74			74		Appartement	2D	6
Appartement	2D	6	74			74		Appartement	3G	7
Appartement	3G	7	74			74		Appartement	3D	8
Appartement	3D	8	74			74		Appartement	4G	9
Appartement	4G	9	74			74		Appartement	4D	10
Appartement	4D	10	74			74		Appartement	5G	11
Appartement	5G	11	74			74		Appartement	5D	12
Appartement	5D	12	74			74		Appartement	6G	13
Appartement	6G	13	70			70		Appartement	6D	14
Appartement	6D	14	70			70		Totaux		
			1000			1021	1021			



015

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU
19.05.2016

ACP « Chevaliers IV » Rue des Chevaliers, 4 à 1050 Bruxelles. (BCE : 850.093.746)

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 7 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 648 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.
L'AG nomme à l'unanimité Mr [REDACTED] comme président de séance.

2. Travaux chaufferie : remplacement des chaudières, boilers et mise en conformité de l'installation.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG accepte l'offre de « Waterkeyn » au prix de 74385.50€. Les propriétaires qui souhaitent remplacer les vannes de radiateurs doivent prendre contact avec le syndic pour le 5 septembre 2016 au plus tard. Ces travaux seront réalisés en septembre 2016.

3. Le point sur les travaux de peinture de la cage d'escalier et décision à prendre pour la suite des travaux.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG décide unanimement de ne plus confier les travaux de la cage d'escalier à [REDACTED] et de demander 2 devis (un de [REDACTED] pour la suite des travaux (budget maximum de 4500€). Le moins cher sera retenu.

4. Le point sur la vente de la conciergerie.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'architecte [REDACTED] a été retenu et la mission lui a été confiée pour la demande du permis d'urbanisme. La signature de l'acte de vente devrait se réaliser prochainement. L'AG mandate unanimement le syndic [REDACTED] pour signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la vente de cette conciergerie.

5. Financement des travaux décidés, appels de fonds.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

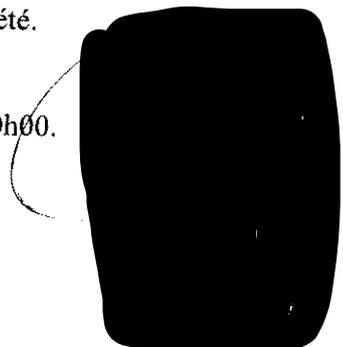
Financement des travaux décidés par le fonds de réserve.
Les appels de fonds de réserve passent à 2500€/trimestre

6. Lecture du présent PV et signature de celui-ci.

L'AG remercie Monsieur [REDACTED] pour l'accueil réservé à l'AGE

Le procès-verbal original est conservé dans les archives de la copropriété.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h00.



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 21.03.2016

ACP « Chevaliers IV » Rue des Chevaliers, 4 à 1050 Bruxelles. (BCE : 850.093.746)

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 11 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 852 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.
L'AG nomme à l'unanimité Mr [REDACTED] comme président de séance.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> :	<u>Abstention</u> :
-------------------------	-----------------	---------------------

Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 4T15 inclus.
Décharge est donnée à l'unanimité au syndic, au conseil de copropriété ainsi qu'au commissaire aux comptes.

3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes, et syndic) et contrat.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> :	<u>Abstention</u> :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG nomme à l'unanimité Mr [REDACTED] commissaire aux comptes.
Le conseil de copropriété sera constitué de Mr [REDACTED] comme président du conseil de copropriété Mr [REDACTED] comme assesseurs.
Le syndic est reconduit dans ses fonctions à l'unanimité.

4. Le point sur la vente de la conciergerie et demande de régularisation urbanistique.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> :	<u>Abstention</u> :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG décide unanimement de régulariser cette situation du point de vue urbanistique.
Il sera demandé à l'architecte [REDACTED] leur tarif en régie et le moins cher sera retenu pour la demande de régularisation urbanistique. Le conseil de copropriété est mandaté pour faire le choix de l'architecte.

5. Autorisation de l'AG de vendre à Mr [REDACTED] la conciergerie qui devrait être réunie avec l'appartement RG au plus tard avant la revente de l'un de ces lots par l'acquéreur.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> :	<u>Abstention</u> :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG décide unanimement d'accepter ce point et d'exécuter la vente. Si cette régularisation était impossible (non accord de l'urbanisme) alors, l'AG accepte la séparation de ces 2 lots.

6. Signature du projet de PV du Notaire Rolin Jacquemyns en annexe (avec éventuellement la modification liée au point 5 du présent ordre du jour).

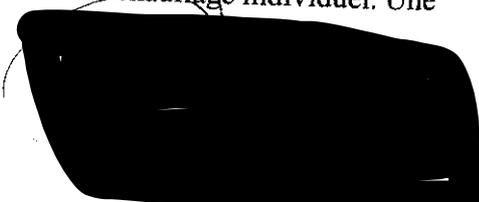
<u>Pour</u> :	<u>Contre</u> :	<u>Abstention</u> :
---------------	-----------------	---------------------

Pas d'application actuellement.

7. Travaux chaufferie : choix pour le type de combustible, chauffage commun ou individuel ? Remplacement des chaudières et mise en conformité de l'installation.

<u>Pour</u> : unanimité	<u>Contre</u> :	<u>Abstention</u> :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG décide unanimement de porter son choix pour le mazout et de ne pas retenir le chauffage individuel. Une AGE sera convoquée sur ce point.



8. Sécurisation de l'immeuble : visiophonie.

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

L'AG décide unanimement de passer commande auprès de UC Electric pour la « visiophonie » au prox de 3624€ htva (frais communs).

Il est décidé unanimement de placer un « visiophone » au prix de 357€ htva (frais privatif) dans chacun des appartements à l'exception du RD.

9. Création d'un sas d'entrée avec placement d'une porte à droite du miroir et remplacement des boîtes aux lettres. Mandat à donner à un architecte pour réaliser un projet.

Il sera demandé à un artisan de faire une proposition concernant l'emplacement et le type de boîtes aux lettres. Reporté à la prochaine AG de mars 2017. Mme [REDACTED] demandera des devis.

10. Réparation et nettoyage de la façade avant.

L'AG décide de mettre ce point en troisième position après les travaux de chaufferie et de sécurité.

11. Travaux de peinture de la cage d'escalier et révision du prix. .

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

L'AG décide d'octroyer un supplément de 5000€ à Mme [REDACTED] payable comme suit : 4000€ en fonction de l'évolution du chantier et 1000€ si elle termine les travaux pour le 30.06.16 au plus tard.

12. Remplacement des interrupteurs de la cage d'escalier.

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

Accord unanime.

13. Peinture ou vernis des portes du rez-de-chaussée.

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

L'AG marque son accord : porte local vélos : vernis ; porte vers la cave : noir.
Ces travaux seront réalisés après les travaux de la cage d'escalier.

14. Etat de la toiture et isolation thermique.

En 4^{ème} position de priorité.

15. Remplacement des châssis de la cage d'escalier du 1^{er} au 6^{ème} étage ou uniquement entre le 5^{ème} et 6^{ème} étage.

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

L'AG marque son accord unanime de principe pour le remplacement des 6 châssis. Un second devis sera demandé. Le moins cher sera retenu. L'AG retient l'aluminium comme matériaux.

16. Châssis des appartements privés en façade avant.

Des devis de William, PK Châssis et Marien ont été demandés par plusieurs propriétaires et sont à la disposition des différents copropriétaires.

17. Mandat à conférer au conseil de copropriété pour prendre certaines décisions et définir l'assurance RC du conseil de copropriété.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG accepte ce point jusqu'à concurrence de 1500€/an.
Assurance RC conseil de copropriété et commissaire aux comptes : accord unanime.

18. Consommation d'eau des communs et accès à la chaufferie.

Il est signalé une consommation importante d'eau au niveau des parties communes dues à l'ouverture de vannes en chaufferie. La chaufferie est actuellement fermée à clef.

19. Date à fixer pour une AG extraordinaire afin de finaliser différentes décisions de l'ordre du jour.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG retient le jeudi 19 mai à 18h30.

20. Evaluation des contrats fournisseurs.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG décide de maintenir les contrats actuels.

21. Adaptation des statuts.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

Sera réalisée en même temps que la vente de la conciergerie.

22. Financement des travaux décidés, appels de fonds et budget.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

Le financement des travaux décidés se fera par le fonds de réserve.
Les appels de fonds de réserve passent à 2500/trimestre.
Les appels de fonds de roulement passent à 500€/ trimestre.
Le budget 2016 est adopté sur base des dépenses 2015 + indexations.

23. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

- Rehaussement de la rampe d'escalier du palier du 6^{ème} étage.
 - Elimination des câbles non fonctionnels en sous-sol.
- Par ailleurs, il sera réalisé les points suivants :
- Remplacement de l'interrupteur local poubelles.
 - Poignée porte cave.

L'AG retient, pour autant que possible, la date du mardi 21 mars 2017 pour la tenue de la prochaine AG et le jeudi 19 mai 2016 à 18h30 pour l'AGE.

24. Lecture du présent PV et signature e celui-ci.

L'AG remercie Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] pour l'accueil réservé à l'AG

Le procès-verbal original est conservé dans les archives de la copropriété.
Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 22h30.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25.03.2015

Installation de Mr. [redacted] comme président de séance
ACP « Chevaliers IV » (BCE : 850.093.746) Rue des Chevaliers, 4 à 1050 Bruxelles.

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint soit 8 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 652 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.
L'AG nomme à l'unanimité Mr [redacted] comme président de séance.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 31.12 inclus.
Décharge est donnée à l'unanimité au syndic, au conseil de copropriété ainsi qu'au commissaire aux comptes.

3. Elections statutaires (commissaire aux comptes, conseil de copropriété et syndic) et contrat.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG nomme à l'unanimité Mr [redacted] commissaire aux comptes.
Le conseil de copropriété sera constitué de Mr [redacted] comme président du conseil de copropriété Mr [redacted] comme assesseurs.
Le syndic est reconduit dans ses fonctions à l'unanimité.

4. Vente de la conciergerie.

a) Confirmation de la privatisation des locaux à usage de conciergerie en réunissant l'appart. du rez gauche avec cette conciergerie.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG accepte ce point unanimement.

b) Confirmation de la modification des statuts de base du géomètre expert GEIA avec la nouvelle ventilation des quotes-parts dans les parties communes suite à la privatisation de la conciergerie (à savoir pas de modification du numérateur, mais du dénominateur).

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG accepte le rapport de Mr [redacted] en précisant que l'app.RG sera réuni avec la conciergerie pour un total de 81 quotités/1021.

c) Rappel : Confirmation de la vente de la conciergerie approuvée lors de l'AG du 26.03.14.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

Ce point est confirmé unanimement

d) Approbation par l'AG des conditions de vente de la conciergerie (35.000 €). Il est rappelé que suite à l'approbation de la vente par l'AG à la majorité requise, les copropriétaires devront collaborer à la réalisation de la signature de l'acte de vente, soit en étant représentés par une

[redacted signature]

procuration authentique. A défaut les frais de recours devant le juge seront supportés par les copropriétaires défaillants.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG accepte ce point unanimement. Les copropriétaires s'engagent à fournir au notaire ACTALYS Bld. de Waterloo à 1000 Bruxelles une copie de leur titre de propriété pour fin avril 2015.

L'AG marque son accord pour la réalisation des travaux d'isolation des radiateurs par le plombier [REDACTED] et aux frais de l'acquéreur. L'acquéreur regroupera l'installation électrique de la conciergerie sur le compteur du RG à charge de la copropriété.

e) Approbation du nouveau règlement de copropriété réalisé par un notaire afin d'effectuer la coordination obligatoire des statuts aux nouvelles dispositions de la loi du 02.06.10.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG accepte ce point unanimement.

5. Rénovation de la cabine d'ascenseur.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG marque son accord sur le devis de [REDACTED] au prix de 600€ (Ref : T3081 page 11= murs cabine) + miroir au prix de 390.87€

6. Interdiction de déménager par l'intérieur de l'immeuble (uniquement par lift) ou, forfait emménagement.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

Accord unanime sur l'interdiction de déménager par l'intérieur de l'immeuble.

7. Remplacement des châssis en façade avant.

L'AG confirme unanimement la privatisation des châssis. Seraient intéressés les appartements 3D ; 1D ; 2G ; 5G ; 2D ? ; 1G ? Mr [REDACTED] demanderont un devis qui sera transmis au syndic après quoi, ceux-ci seront envoyés aux différents copropriétaires.

8. Réparation et nettoyage façade avant.

Pour :	Contre : unanimité	Abstention :
--------	--------------------	--------------

Reporté à la prochaine AG

9. Réparation des murs cage d'escalier, et peinture.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

L'AG accepte ce point unanimement ainsi que la restauration du châssis de la cage d'escalier entre le 5^{ème} et le 6^{ème} étage ainsi que le remplacement des boutons de sonneries des différents niveaux.

10. Le point sur les travaux « Prowinco ».

Il est attiré l'attention des copropriétaires sur les dégradations éventuelles de leurs biens depuis le passage de l'expert mandaté par « Prowinco » pour la réalisation de l'état des lieux.

11. Evaluation des contrats fournisseurs.

Lifline : il sera fait un dernier rappel à « Lifline » pour les témoins lumineux des boutons d'appels des différents niveaux.

12. Adaptation des statuts.

Voir points 4Cet 7.

13. Financement des travaux décidés, appels de fonds et budget.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
------------------	----------	--------------

Le financement des travaux décidés se fera par le fonds de réserve.
Les appels de fonds de réserve sont maintenus à 2000€/trimestre.
Le budget 2015 est adopté sur base des dépenses 2014 + indexations.

14. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

- Chauffage individuel ou collectif ?
- Détecteur de mouvement pour l'éclairage des paliers.
- Boîtes aux lettres.
- Isolation de la toiture.
- Façade avant.
- Mandat à conférer au conseil de copropriété pour prendre certaines décisions à définir.

Les travaux de remplacement de la D.E.P. ont été commandés et devraient être réalisés au plus vite.

L'AG retient le lundi 21 mars 2016 pour autant que possible pour la tenue de la prochaine AG.

L'AG remercie Monsieur [REDACTED] pour l'accueil réservé à l'AG.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 21h45.

Les propriétaires de cette copropriété dispensent et se substituent au syndic quant à leurs obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C art.577-10 & 4 par rapport aux occupants de l'immeuble disposant d'un droit personnel ou réel.

[REDACTED]

[REDACTED]

ACP « Chevaliers IV » Rue des Chevaliers, 4 à 1050 Bruxelles.

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint soit 9 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 722 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.

L'AG nomme à l'unanimité Mr [REDACTED] comme président de séance.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

Les comptes sont approuvés à l'unanimité jusqu'au 2T13 inclus.

Décharge est donnée à l'unanimité au syndic, au conseil de copropriété ainsi qu'au commissaire aux comptes.

3. Elections statutaires (commissaire aux comptes, conseil de copropriété et syndic) et contrat.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG nomme à l'unanimité Mr [REDACTED] commissaire aux comptes.

Le conseil de copropriété sera constitué de Mr [REDACTED] comme président du conseil de copropriété Mr [REDACTED] comme assesseurs.

Le syndic est reconduit dans ses fonctions à l'unanimité.

4. Remplacement des châssis en façade avant (communs) et critères obligatoires pour le remplacement de ceux-ci.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'AG décide unanimement de privatiser les châssis actuellement communs. Des devis seront demandés pour les façades avant et arrière en double et triple vitrage + châssis de la cage d'escalier. Les copropriétaires des appartements suivants seraient intéressés : 1D ; 2G ; 2D ; 3D ; 4G ; 5G ; 5D ; et la conciergerie (1G ? 6G ? 4D ?). Ces devis seront envoyés aux différents copropriétaires.

Il est à noter que les châssis des deux rez-de-chaussée ainsi que du 3G ont déjà été remplacés par leur propriétaire.

5. Remise en état de l'ex-conciergerie et vente de celle-ci.

L'AG refuse unanimement la remise en état de la conciergerie mais décide unanimement de vendre la conciergerie à Mr [REDACTED] pour le montant de 35000€ sous la condition expresse de réunir son appartement (RG) avec la conciergerie. Le produit de la vente sera affecté au fonds de réserve pour des travaux ultérieurs (façade avant ?). Les frais inhérents à l'achat de la conciergerie seront à la charge exclusive de Mr [REDACTED]

6. Travaux façades avant et arrière.

Pour :	Contre : unanimement	Abstention :
---------------	-----------------------------	---------------------

Reporter à la prochaine AG.

[REDACTED]

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

Aucune modification n'est envisagée actuellement.

Cependant, il sera demandé à la société de nettoyage de réaliser l'entretien des cuivres des boîtes aux lettres et rampes d'escalier.

8. Adaptation des statuts.

Pour :

Contre : unanimité

Abstention :

Reporté à la prochaine AG.

9. Financement des travaux décidés, appels de fonds et budget.

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

Le financement des travaux décidés se fera par le fonds de réserve.

Les appels de fonds de réserve sont maintenus à 2000€/trimestre.

Le budget 2014 est adopté sur base des dépenses 2013 + indexations.

10. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

Pour : unanimité

Contre :

Abstention :

-Rénovation cabine d'ascenseur.

-Interdiction de déménager par l'intérieur de l'immeuble (uniquement par Lift ext.)

L'AG décide unanimement de :

-remplacer le bouton d'ouverture de la porte d'entrée.

-remplacer la vitre de la porte d'ascenseur du rez.

-réaliser la réparation du plafonnage de la cage d'escalier (rez).

-remplacer le revêtement de sol de la cabine de l'ascenseur.

-placer un cache en lieu et place de l'ancien bouton d'ouverture de la porte d'entrée.

-remplacer l'affichage « 4 » fixé sur la porte intérieure de l'ascenseur du 4me étage.

L'AG retient le mercredi 25 mars 2015 pour autant que possible pour la tenue de la prochaine AG.

L'AG remercie [REDACTED] pour l'accueil réservé à l'AG.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h15.

Les propriétaires de cette copropriété dispensent et se substituent au syndic quant à leurs obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C art.577-10 & 4 par rapport aux occupants de l'immeuble disposant d'un droit personnel ou réel.

[REDACTED]