



Vos réf. : D:2236797-3 | 102  
Nos ref.: **65190009 / BXS-LACM19**  
(A rappeler lors de toutes correspondances)

Par e-mail :

Bruxelles, jeudi 18 janvier 2024

Maître,

**Concerne :** **Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :**  
ACP LAC MEER  
Rue du Lac, 19-23  
1050 - Ixelles  
Lot(s) : 2BC  
Quotités totales : 320 / 10 000.00 ièmes

Nous accusons bonne réception de votre courrier du lundi 15 janvier 2024 et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

**Conformément à l'article 3.94, §1**

**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;**

	Copropriété	Quote-part copropriétaire
100000 - Fonds de roulement	20 750.00 €	664,00 €
160000 - Fonds de réserve	42 402.67 €	1 356,88 €
Quotité générale	320 / 10 000.00	

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;**

- NON, il n'y a pas d'arriéré du à ce jour ;  
 OUI, il y a des arriérés, ces derniers s'élèvent à 2 803.12 €

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.*

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

**3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;**

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG



**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;**

- Néant à ce jour.  
 OUI, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

**5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;**

Voir annexes ci-jointes.

**6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires**

Voir annexe ci-jointe

**Informations complémentaires :**

Emprunt(s) bancaire(s) :

- NON, il n'y pas d'emprunt contracté par la copropriété à ce jour.  
 OUI, voir tableau(x) d'amortissement en annexe(s) et solde(s) ci-dessous :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- Aucun dossier n'est en possession du syndic.  
 Il existe un dossier D.I.U.

*Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela les intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.*

Cuve à mazout :

- Il n'y a pas de cuve  
 Il y a une cuve (capacité estimées à +/- ... L)

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire en l'expression de notre parfaite considération.

Service Comptabilité  
[mutations.support@op.be](mailto:mutations.support@op.be)



Vos réf. : Demande informations 3.94 §2 -  
(PVM/LR) D:2236797-3 : Vente Biddit ASBL  
CAP48 (Ixelles, rue du Lac, 19/23)  
Nos ref.: **65190009 / BXS-LACM19**  
(A rappeler lors de toutes correspondances)

Par e-mail : [REDACTED]

Bruxelles, lundi 29 juillet 2024

Maître,

**Concerne :** **Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :**  
ACP LAC MEER  
Rue du Lac, 19-23  
1050 - Ixelles  
Lot(s) : 2BC  
Quotités totales : 320 / 10 000.00 ièmes

Nous accusons bonne réception de votre mail du lundi 29 juillet 2024 et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

**Conformément à l'article 3.94, §1**

**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;**

	Copropriété	Quote-part copropriétaire
100000 - Fonds de roulement	20 750,00 €	664,00 €
160000 - Fonds de réserve	59 124,23 €	1 891,97 €
Quotité générale	320 / 10 000.00	

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;**

Voir point 3.94 §2, 5° (ci-dessous)

**3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;**

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG.

Budget prévisionnel : l'AG prend connaissance du budget indicatif.

Appel de fonds de roulement : l'AG a décidé d'appeler un montant de 10 000 €.

Appel de fonds de réserve : l'AG a décidé de fixer le fonds de réserve à 32 000 € appelé sur 4 trimestres (8000 € par trimestre). Le montant de 8000 euros / trimestre servira de base aux appels de fonds effectués jusqu'à la prochaine AG.

**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;**

- Néant à ce jour.  
 OUI, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG.

**5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;**

Voir annexes ci-jointes.

**6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale**

Voir annexes ci-jointes.

**Conformément à l'article 3.94, §2****1° le montant des dépenses de conservation, 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;**

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG.

**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;**

Appel au fonds de roulement :	10 000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> appel déjà effectué <input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Appel au fonds de réserve :	32 000,00 €	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué <input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles
Budget annuel	0,00 €	<input type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ; <input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles. <input type="checkbox"/> pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels.

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

**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;**

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

**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.**

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.



5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

- NON, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour ; cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous :  
 OUI, il y a des arriérés :

Arriéré dû:	734,51
Provisions complémentaires*:(2T2024 + 3T2024)	1 000,00
Frais d'actualisation (§1) :	100,00
Frais de dossier (3.94 §2):	250,00
<b>A retenir:</b>	<b>2 084,51 €</b>

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.  
\*Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges.*

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours qui sera établi à la clôture de l'exercice concerné. Les charges ordinaires seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur au prorata de la période en cours suivant la date de l'acte authentique.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP LAC MEER suivant : BE92 3631 2863 0023 – BBRUBEBB avec la référence +++815/4382/80208+++.

**Informations complémentaires :**

Emprunt(s) bancaire(s) :

- NON, il n'y pas d'emprunt contracté par la copropriété à ce jour.  
 OUI, voir tableau(x) d'amortissement en annexe(s) et solde(s) ci-dessous :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- Aucun dossier n'est en possession du syndic.  
 Il existe un dossier D.I.U.

*Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela les intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.*

Cuve à mazout :

- Il n'y a pas de cuve  
 Il y a une cuve (capacité estimée à +/- ... L)



**Conformément à l'article 3.94, §3**

En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

*Service Comptabilité  
mutations.support@op.be*



**TREVI  
GROUP**

**ACP 6519 Lac Meer**

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6519 Lac Meer  
Rue du Lac 19-23

(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0816.698.725)

**Assemblée générale ordinaire du mercredi 07 Septembre 2021**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6519 Lac Meer se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux de TREVI SERVICES, sis. Avenue Léopold Wiener 127 bte 11 à 1170 Watermael Boitsfort

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h00 par M. [REDACTED] représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences est annexée au PV d'Assemblée Générale.

**1. Validité de l'Assemblée Générale**

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 6 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 13 et forment bien 5.388 / 10.000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**L'assemblée générale n'est pas valablement constituée car elle ne respecte pas les dispositions légales (Art. 577-6§5 al. 2 et 3 CC) à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quote-parts dans les parties communes ou la présence d'au moins 75% des quotités.**

**Ces constatations étant unanimement reconnues, la séance est aussitôt levée à 18h40.**

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

sont présents ou représentés : 6 / 13 copropriétaires, totalisant 5.388 / 10.000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

sont absents ou non représentés : 7 / 13 copropriétaires, totalisant 4.612 / 10.000 tantièmes généraux.

Une convocation sera effectuée en temps et en heure pour que l'Assemblée Générale se fasse en date du Lundi 27/09/2021 à 18h00.

Pour rappel, l'Assemblée Générale pourra délibérer valablement quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (Art. 577-6§5 al.4 CC).

**Cette seconde Assemblée Générale se tiendra :**

**Le lundi 27/09/2021 à 18h00**

Dans les bureaux de TREVI SERVICES, sis Av. Léopold Wiener 127 Boîte 11, à 1170 Watermael Boitsfort.

Avec le même ordre du jour, à savoir :

## Ordre du Jour

- 1. Validité de l'Assemblée Générale**
- 2. Nomination du président de séance (Art 577-6§5 CC)**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*
- 3. Désignation des scrutateurs**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*
- 4. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2020**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*
- 5. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*
- 6. Décharge au commissaire aux comptes**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*
- 7. Décharge au syndic jusqu'au 31/12/2020**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*
- 8. Nomination des membres du conseil de copropriété**  
*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*



**9. Nomination du commissaire aux comptes**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

**10. Reconduction du mandat du syndic**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

**11. Contrats d'entretien et de fournitures régulières**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

Assurance incendie	Vivium
Assurance protection juridique	Arag
Syndic	Trevi Services
Nettoyage	CD NET
Contrôle des ascenseurs	AIB Vinçotte

**12. Budget prévisionnel – (CC Art. 577-8 § 4, 18°) et dépenses courantes – fixation des appels de provisions – Budget annexé à la convocation**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

**13. Travaux toiture terrasse : devis en annexe à la convocation : pour un budget de 44.147,94 €**

*Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC*

**14. Mandat aux membres du Conseil de copropriété de choisir la société pour les travaux au point 15.**

*Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC*

**15. Financement des travaux toiture terrasse (point 15) via le fonds de réserve**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

**16. Statut des travaux sur la passation de chaudières atmosphériques en chaudières à condensation : étude des cheminées.**

*Point d'information*

**17. Nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice pour l'assignation de l'ACP par le copropriétaire Goemaere – Depoortere (annexé à la convocation)**





*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

**18. Fixation du fonds de réserve (Art 577-5 § 3, alinéa 4 CC)**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

**19. Points d'information**

Les procurations déposées initialement restent valables.

 	 
Secrétaire	Directeur Syndic Bruxelles

## Procuration

Nom : \_\_\_\_\_

Lot n° : \_\_\_\_\_

Par la présente, je donne pouvoir à :

Madame : \_\_\_\_\_

Monsieur : \_\_\_\_\_

A l'effet de :

Représenter mes/nos intérêts à l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la « **Résidence LAC MEER** » qui se tiendra le **LUNDI 27/09/2021 à 18h00 précises** avec l'ordre du jour fixé à la convocation ou à toute assemblée qui se réunirait ultérieurement avec le même ordre du jour si la première ne pouvait avoir lieu pour un motif quelconque.

Prendre part aux délibérations, aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant ; aux effets ci-dessus, approuver et signer tout acte et procès-verbal, substituer et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat promettant ratification.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Faire précéder la signature de la mention « *bon pour pouvoir* »

Signature \_\_\_\_\_

### **Article 577-6**

*§ 7. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.*

*La procuration désigne nommément le mandataire.*

*La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Sauf disposition contraire, une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale; Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés*

*Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.*

*Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée. »*

**MERCI D'ADRESSER DIRECTEMENT A LA PERSONNE DESIGNEE PAR LA PROCURATION**



**TREVI  
GROUP**

**ACP 6519 LAC MEER**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6519 LAC MEER  
RUE DU LAC 19-23 à 1050 BRUXELLES  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0816.698.725)

**Assemblée générale Extraordinaire du lundi 25 avril 2022**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6519 LAC MEER se sont réunis en assemblée générale Extraordinaire à l'adresse suivante: dans les bureaux de OP RUE VILAIN XIII, 1000 BRUXELLES

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h00 par représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 7 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 13 et forment 6205 / 10000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

## Ordre du jour

### **01 Nomination du Président de séance.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir :

[REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### **02 Désignation des scrutateurs.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs de séance, à savoir :

[REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### **03 Travaux tubage.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de la société de tubage.

L'assemblée générale a décidé de nommer la société Tygat pour les travaux de tubage.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### **03 a Désignation de la société pour les travaux.**

L'assemblée générale a décidé de nommer la société Tygat pour les travaux de tubage.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### **03 b Financement des travaux de tubage.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, a financé les travaux via le compte épargne de la copropriété.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h40

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-952)



**TREVI  
SERVICES**

Immeuble :  
**ACP 6519 LAC MEER  
RUE DU LAC 19-23  
1050 BRUXELLES  
BCE : 0816.698.725**

Gestionnaire :  
CLAUDE Thomas  
02/211.10.11  
tclaud@trevi.be

Assistant(e) :  
COLLET Lindsay  
02/663.65.43  
lcollet@trevi.be

Comptable :  
ANDRIANARY Liva  
02/663.48.61  
landrianary@trevi.be

Horaires :  
09h00 - 12h45  
13h45 - 15h30

---

**TREVI SERVICES S.A./N.V.**  
AV. L. WIENERLAAN 127/11  
BRUXELLES 1170 BRUSSEL  
TEL +32 2 675 85 85  
FAX +32 2 675 73 23  
MAIL [SERVICES@TREVI.BE](mailto:SERVICES@TREVI.BE)

E. VERLINDEN IPI 104 874  
O. REYE IPI 505 009  
PH. THYUX IPI 104 414

IBAN: BE57210034627335  
TVA BTW BE 0401.946.125  
RPM BRUXELLES RPR BRUSSEL  
RC PROFESSIONNELLE ET CAUTION  
A.X.A N° 730.390.160

AUX MEMBRES DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
DE LA RESIDENCE  
ACP 6519 LAC MEER  
N° entreprise 0816.698.725  
(CC Art. 577-5, §1er al.6)

Bruxelles, le 12/05/2021

**Concerne : Prise de décision par vote écrit en attendant la tenue d'une assemblée générale présenteielle.**

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de venir à vous suite à la possibilité offerte par la loi du 17 décembre 2020 concernant diverses mesures en lien avec le coronavirus de prendre une décision ressortant d'assemblée générale par écrit suivant des modalités assouplies (art. 55 de ladite loi).

Vous vous souviendrez que la majorité normale requise suivant l'article 577-6§11 est en temps normale l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires pour la prise d'une décision par écrit. Cette exigence a été atténuée comme suit par la loi :

- Une décision peut être prise par écrit pour autant qu'a répondu plus de la moitié des copropriétaires représentant plus de la moitié des quotités : Il s'agit donc de la même exigence que le double quorum de présence traditionnel pour une assemblée.
- La décision doit avoir été validée suivant la même majorité que la majorité légalement requise pour chaque point soumis au vote.

Vous trouverez ci-dessous les points soumis au vote, ainsi que leur majorité.

**01 Travaux : Toiture terrasse**  
Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC

**02 Financement des travaux de la toiture terrasse**  
Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

---

**TREVI PARTNER :**

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOCKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG

**Pour plus de précisions :**

**1) Travaux : Toiture terrasse**

Proposition : Dans le cadre de cette résolution, vous trouverez les devis ci-joints  
Nous aimerions sonder les copropriétaires sur l'approbation ou non de faire effectuer ces travaux., et le choix du fournisseur.

**2) Financement des travaux de la toiture terrasse – majorité absolue.**

Proposition : Dans le cadre de la résolution précédente, nous aimerions sonder les copropriétaires sur le financement des travaux par le fonds de réserve ou les charges courantes.

Proposition : Dans le cadre de cette résolution, nous aimerions sonder si les copropriétaires sont d'accord de donner l'approbation ou non de la proposition.

Il vous est demandé d'émettre vos votes pour chaque point

**au plus tard pour le jeudi 27 Mai 2021 :**

- par mail à l'adresse [tclaude@trevi.be](mailto:tclaude@trevi.be) ou à [lcollet@trevi.be](mailto:lcollet@trevi.be)
- ou à défaut par retour de courrier à l'adresse postale suivante : Trevi Services SA, Avenue Léopold Wiener 127/11, 1170 Bruxelles

Le dépouillement se fera par le syndic.

Les réponses reçues après ce délai ne seront pas prises en compte.

Afin d'assurer la validité de cette procédure, il est impératif d'atteindre le double quorum (à savoir la participation au vote écrit de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes, ou la participation au vote écrit d'au moins 50% des quotités).

Nous comptons donc sur votre participation au vote écrit.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

**CLAUDE Thomas**  
Building Manager

**SOHIER Grégory**  
Directeur



Je soussigné(e) .....  
propriétaire de(s) appartement(s) .....  
faisant usage de la faculté prévue par l'article 55 de la loi du 17 octobre 2020, prend part au vote  
écrit, en cochant pour chaque vote une seule des cases :

**Bulletin de vote :**

<b><u>Point</u></b>	<b><u>Pour</u></b>	<b><u>Contre</u></b>	<b><u>Abstention</u></b>
<b>1</b>			
<b>2</b>			

1.Choix du fournisseur :

- Asphaltage et étanchéité
- Vimar

2.Via :

- Fonds de réserve
- Charges courantes
- Appel exceptionnel

\*(Biffer les mentions inutiles)

Fait à ....., le .....

Signature :



**TREVI SERVICE**  
 Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
 Bruxelles 1000 Brussel  
 Tél. : +32 2 626 08 26  
 Numéro BCE : 0401.946.125  
 N° I.P.I. : 508.167

, le 25 avril 2023

**ACP LAC MEER (N. Entr. : BE0816.698.725)**  
**Rue du Lac, 19-23**  
**1050 Ixelles**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 25 Avril 2023**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	6	sur 14	42.86 %	4948.00
Copropriétaires représentés	2	sur 14	14.29 %	2110.00
Copropriétaires absents	6	sur 14	42.86 %	2942.00
<b>Totaux</b>	<b>14</b>	<b>sur 14</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants		8	57.14 %	
AG valide en quotités		<b>7058.00</b>	70.58 %	

Le 25 Avril 2023 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

**Nomination du Président de séance ( Art 577-6§8 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir :

Madame Lambert.

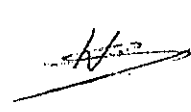
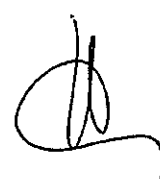
<b>Nomination du Président de séance ( Art 577-6§8 CC).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Désignation des Scrutateurs.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.

L'assemblée générale ne désire pas désigner de scrutateurs.

<b>Désignation des Scrutateurs.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



**Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2021**

L'assemblée générale ne prend pas connaissance du rapport du Commissaire aux comptes et du bilan.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2021

L'assemblée générale n'approuve pas l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021.

L'assemblée générale demande au syndic de contacter la société accounting fiscal et judicial pour faire le contrôle aux comptes.

En cas de la défaut de la société, l'assemblée générale donne pouvoir au conseil de copropriété quant aux choix du contrôleur aux comptes selon les devis présentés par le syndic dans les prochaines semaines.

L'assemblée générale demande au syndic d'expliquer comment sont calculés les honoraires et comment seront calculés les suppléments.

L'assemblée générale demande une explication de ce que comprennent les honoraires du syndic et de ce qui doit être exclu de ce forfait et à quel tarif et à quel mode ces suppléments seront portés en compte.

L'assemblée générale fait part de frais de rappel non justifiés, de frais de gestion de syndic alors que ceux-ci font partie du contrat.

L'assemblée générale demande un remboursement de ces frais injustifiés.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour déterminer les frais injustifiés lors d'une réunion avec le syndic suite à l'assemblée générale dans les semaines qui viennent.

L'assemblée générale demande au syndic de procéder au contrôle des comptes suivant la rectification des frais injustifiés.

Les documents comptables seront soumis au commissaire aux comptes pour validation.

L'assemblée générale fait part qu'ils n'ont pas reçu les décomptes des eaux

Madame Declercq fait part que son décompte présente des erreurs et qu'il n'y pas eu de réponse depuis 3 mois du service comptable et de ce fait, il est injuste de compter des frais rappels.

Mr Dirix renvoie à ces multiples mails et notamment celui en date du 06 février dans lequel il a répété la contestation soulevée depuis près de 5 ans.

L'assemblée générale conteste les frais de rappels.

<b>Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2021</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	<b>La résolution est rejetée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			



**Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2022**

L'assemblée générale ne prend pas connaissance du rapport du Commissaire aux comptes et du bilan.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale n'approuve pas l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale demande au syndic de contacter la société accounting fiscal et judicial pour faire le contrôle aux comptes.

En cas de la défaut de la société, l'assemblée générale donne pouvoir au conseil de copropriété quant aux choix du contrôleur aux comptes selon les devis présentés par le syndic dans les prochaines semaines.

L'assemblée générale demande au syndic d'expliquer comment sont calculés les honoraires et comment seront calculés les suppléments.

L'assemblée générale demande une explication de ce que comprennent les honoraires du syndic et de ce qui doit être exclu de ce forfait et à quel tarif et à quel mode ces suppléments seront portés en compte.

L'assemblée générale fait part de frais de rappel non justifiés, de frais de gestion de syndic alors que ceux-ci font partie du contrat.

L'assemblée générale demande un remboursement de ces frais injustifiés.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour déterminer les frais injustifiés lors d'une réunion avec le syndic suite à l'assemblée générale dans les semaines qui viennent.

L'assemblée générale demande au syndic de procéder au contrôle des comptes suivant la rectification des frais injustifiés.

Les documents comptables seront soumis au commissaire aux comptes pour validation.

L'assemblée générale fait part qu'ils n'ont pas reçu les décomptes des eaux

Madame Declercq fait part que son décompte présente des erreurs et qu'il n'y pas eu de réponse depuis 3 mois du service comptable et de ce fait, il est injuste de compter des frais rappels.

Mr Dirix renvoie à ces multiples mails et notamment celui en date du 06 février dans lequel il a répété la contestation soulevée depuis près de 5 ans.

L'assemblée générale conteste les frais de rappels.

<b>Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2022</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est rejetée.</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'assemblée générale ne donne pas décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leurs missions du 01/01/2021 au 31/12/2021 car le commissaire aux comptes n'a pas pu recevoir les documents pour le contrôle des comptes.

Ce point sera voté lors de la prochaine assemblée générale.

<b>Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'assemblée générale ne donne pas la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leurs missions du 01/01/2022 au 31/12/2022 car le commissaire aux comptes n'a pas pu recevoir les documents pour le contrôle des comptes.

Ce point sera voté lors de la prochaine assemblée générale.


<b>Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			



**Décharge aux membres du Conseil de Copropriété : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022


L'assemblée générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission.

Décharge aux membres du Conseil de Copropriété : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021


L'assemblée générale donne décharge au syndic.

Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'assemblée générale donne décharge au syndic.

Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Nomination du Commissaire aux comptes.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme [REDACTED] au poste de Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale demande au syndic de contacter la société accounting fiscal et judicial pour faire le contrôle aux comptes.

En cas de la défaut de la société, l'assemblée générale donne pouvoir au conseil de copropriété quant au choix du contrôleur aux comptes selon les devis présentés par le syndic dans les prochaines semaines.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

<b>Nomination du Commissaire aux comptes.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Nomination du Conseil de Copropriété.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]


<b>Nomination du Conseil de Copropriété.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

### Reconduction du mandat du Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat de OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA, représenté Mr Versteegen Grégory pour la même durée et aux mêmes conditions s'il reste en poste.

<b>Reconduction du mandat du Syndic.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


### Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14<sup>CC</sup>).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée générale fait part qu'elle ne désire pas changer les contrats en cours.

L'assemblée générale fait part que l'ascenseur tremble et demande au syndic de s'adresser la société LIFT UP afin d'en connaître la cause et d'en informer le conseil de copropriété.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour l'acceptation du devis de réparation.

<b>Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14<sup>CC</sup>).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



**Travaux extraordinaires à prévoir (Art.577-8§1.18°).**

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

L'assemblée générale fait part qu'il n'y a pas de travaux extraordinaires à prévoir en dehors de ceux inscrit dans l'ordre du jour.

<b>Travaux extraordinaires à prévoir (Art.577-8§1,18°).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Rénovation/ isolation façade arrière et descente garage**

Le syndic fait part qu'il est fortement conseillé de prendre un expert pour la réception des travaux et le suivi de ceux-ci.

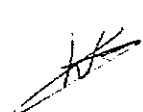
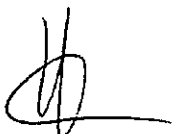
L'assemblée générale mandate le syndic afin de trouver un expert qui fera le tour de la copropriété et conseillera sur les travaux à faire afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété quant à l'acceptation de l'expert proposé par le syndic.

L'assemblée générale demande au syndic de présenter des devis suite aux recommandations de l'expert.


Les devis seront votés lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire dès réception de ceux-ci.

<b>Rénovation/ isolation façade arrière et descente garage</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité des 2/3</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



### Insécurité devant l'immeuble.


L'assemblée générale fait part que les caméras ne clignotent plus. L'assemblée générale demande au syndic de faire le nécessaire.

Insécurité devant l'immeuble.	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### Tytgat


Le syndic informe l'assemblée générale que si les copropriétaires ne se raccordent pas au tubage, ils ne pourront plus le faire à l'avenir.

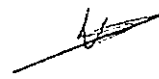
Si certaines personnes n'ouvrent pas la porte aux moments des travaux, ainsi que pour la pré-visite de chantier, la copropriété risque des indemnisations envers la société Tytgat. Ces frais supplémentaires seront repercutés sur les responsables.

Tytgat	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité des 2/3</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### Fibre optique

L'assemblée générale est informé du retard de la fibre indépendamment de la volonté du syndic.

Fibre optique	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				





**Fixation du fonds de roulement permanent.**

L'assemblée générale décide d'appeler un montant de 10000 euros.

<b>Fixation du fonds de roulement permanent.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°).**

L'assemblée générale prend connaissance du budget indicatif.

**Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de réserve.

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent.

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 32000 euros appelé de la manière suivante :

- 1er Trimestre : 01/01 /2023 au 31/03/2023 : 8000 euros à appeler
- 2 ieme Trimestre :01/04/2023 au 30/06/2023: 8000 euros à appeler
- 3 ieme Trimestre 01/07/2023 au 30/09/2023 : 8000 euros à appeler
- 4 ieme Trimestre 01/10/2023 au 31/12/2023 : 8000 euros à appeler

Le montant de 8000 euros/ trimestre servira de base aux appels de fonds effectués jusqu'à la prochaine assemblée générale.

<b>Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



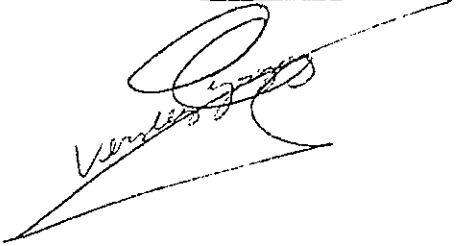
Date : 25/04/2023

Heure : 20h

Président :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lansby', written over a blacked-out redacted area.

Gestionnaire:

A handwritten signature in black ink, written over a blacked-out redacted area.

Direction Syndic :

A handwritten signature in black ink, written over a blacked-out redacted area.





**TREVI  
GROUP**

**ACP 6519 LAC MEER**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6519 LAC MEER  
RUE DU LAC 19-23 à 1050 BRUXELLES  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0816.698.725)

**Assemblée générale ordinaire du Jeudi 09 Juillet 2020**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6519 LAC MEER se sont réunis en assemblée générale ordinaire à l'adresse suivante: dans les bureaux de TREVI SERVICES, sis Av. Léopold Wiener 127 bte 11 à 1170 BRUXELLES

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h00 par [REDACTED] représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 5 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 13 et forment 3598 / 10000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

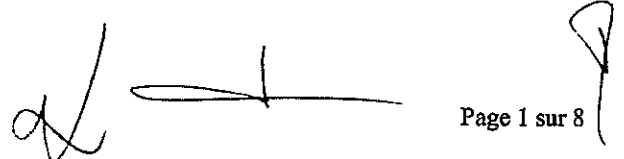
**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

Copropriétaires absents ou non représentés :

sont absents ou non représentés : 8 / 13 copropriétaires, totalisant 6402 / 10000 tantièmes généraux.



## Ordre du jour

### **01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **02 Désignation des Scrutateurs.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir : L'assemblée générale décide de ne pas désigner de scrutateurs.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2019.**

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2019.

L'Assemblée générale s'exprime quant aux comptes,

-La copropriété n'a pas reçu le rapport du commissaire aux compte.

Mme Soden exprime son désaccord concernant les comptes, car [redacted] n'a pas eu le temps de les regarder.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété concernant l'approbation des comptes sous réserve de la réception et de la validation du rapport du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes devra fournir le rapport avant le 01/09/2020.

Les comptes ne seront pas validés sans le retour du conseil de copropriété.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 3598 quotités.

Ont voté contre : [redacted]

Résolution rejetée.

#### 04 Proposition d'adaptation de la périodicité des comptes en vue de passer en clôture annuelle.

Le Syndic propose à l'assemblée générale de passer en système de décomptes annuels, ce qui présente les avantages suivants:

- Respecter l'esprit des nouvelles dispositions du Code Civil relatives à la Copropriété et de l'Arrêté Royal du 12/07/2012 fixant un plan comptable normalisé pour les Associations de Copropriétaires;
- Faciliter le processus de vérification des comptes;
- Harmoniser le montant des charges appelées trimestriellement par un lissage des dépenses;
- Permettre d'assurer un meilleur suivi des copropriétaires débiteurs et un meilleur équilibre de la trésorerie;
- Faciliter la répartition des charges entre vendeur et acquéreur en cas de mutation d'un lot.

A la suite de quoi l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la tenue des comptes sur une base annuelle et sur la fixation de l'exercice du 01/12 au 31/12 de chaque année.

La prochaine clôture des comptes sera donc réalisée le 31/12/2020.

L'Assemblée générale décide de rester en comptabilité trimestrielle.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 3598 quotités.

Ont voté contre :

Résolution rejetée.

#### 05 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

L'assemblée générale ne donne pas sa décharge au commissaire aux comptes.  
Et refuse de payer pour un travail qui n'a pas été effectué.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 3598 quotités.

Ont voté contre :

Résolution rejetée.

#### 06 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

L'assemblée générale donne sa décharge concernant le conseil de copropriété.

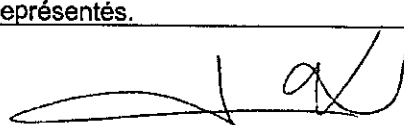
Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### 07 Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

L'assemblée générale exprime son mécontentement quant à la gestion de l'année précédente par Mme Beckers.  
L'assemblée générale donne sa décharge au Syndic

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



#### 08 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Président: [REDACTED]

Assesseur: [REDACTED]

Assesseur: [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### 09 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme [REDACTED] au poste de Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété afin de retenir un nouveau commissaire aux comptes en cas de défaut de la société ACCOUNTING FISCAL AND JUDICIAL.

Le Syndic fournira des devis au conseil de copropriété qui devra décider au maximum avant la fin octobre 2020.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### 10 Reconduction du mandat du Syndic.

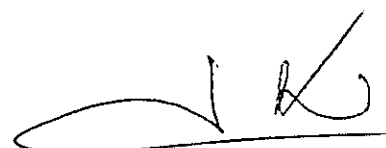

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Il est demandé au Syndic de fournir un Pv qui reflète les votes d'assemblée générale.

L'assemblée générale décide de reconduire TREVI SERVICES SA aux mêmes conditions et pour la même durée.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### 11 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14°CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée générale décide de continuer avec les memes sociétés.

L'assemblée générale tient à souligner le bon travail de la société de nettoyage.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### 12 Sécurisation des abords de la résidence

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la réalisation des travaux de Sécurisation des abords de la résidence.

Le Syndic reviendra avec des propositions de devis pour la prochaine assemblée générale.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### 13 Chaudière

#### 13 a Chaudière : Etat de la question

Le Syndic donne l'état d'avancement concernant la chaudière :

Avant la réalisation des travaux concernant la mise en place de chaudières à condensation.

Il faut qu'un cahier de charge soit produit afin de prévoir les travaux de tubage.

Voir PV d'assemblée générale 2019.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 13 b Chaudière : Ratification de donner le mandat à un expert pour l'étude

L'Assemblée générale décide de donner mandat à un expert concernant l'étude de la chaudière.

L'assemblée générale décide de validé la mission de type 1.

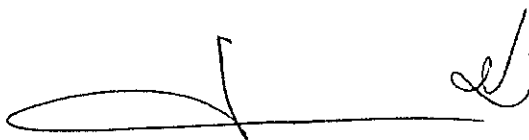
Pour un budget de 4200 € HTVA auprès de la société DEPLASSE

Partent en cours de résolution : DIRIX (819) (19:50:00) -

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 817 quotités.

Ont voté contre : [REDACTED]

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.







### 18 Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de réserve.

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent .

L'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 20.000 € appelé de la manière suivante :

Trimestre 1 (01/02/03 2020): 4000 €

Trimestre 2 (04/05/06 2020): 4000 €

Trimestre 3 (07/08/09 2020): 6000 €

Trimestre 4 (10/11/12 2020): 6000 €

La dotation au fonds de réserve servira de base aux appels de fonds effectués du 01/01/2021 au 31/12/2021 jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 817 quotités.  
Ont voté contre : [REDACTED]

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

### 19 Financement des travaux.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés.

Résolution Pour le sablage de la façade et concernant le dossier chaudière (gaine technique, via tubage).  
Ces travaux seront financés par le fonds de réserve disponible.  
Si cela est nécessaire, des appels de fonds exceptionnels seront effectués lors de l'année 2020 et 2021.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 817 quotités.  
Ont voté contre : [REDACTED]

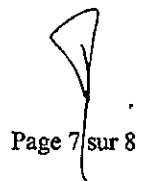
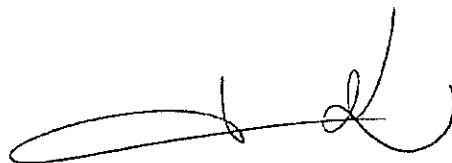
Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

### 20 Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I) - Rappel

A la demande de l'assemblée générale, le Syndic rappelle les dispositions suivantes du Règlement d'Ordre Intérieur:  
Les copropriétaires bailleurs sont invités à transmettre copie de ces rappels à leurs locataires.



Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

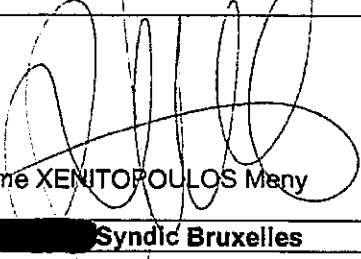
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.



Page 7 sur 8

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

	
<b>Président de séance</b> [redacted]	<b>Secrétaire</b> [redacted]


Mme XENITOPOULOS Meny [redacted] <b>Syndic Bruxelles</b>



, le 30/05/2024

Madame, Monsieur,

Nous vous invitons à assister à l'Assemblée Générale Statutaire de l'Association des Copropriétaires de la **ACP LAC MEER (BE0816.698.725) qui se tiendra le jeudi 13 Juin 2024 à 17h30, rue Vilain XIII 53-55 à 1000 Bruxelles.** Afin de ne pas retarder l'ouverture de la séance, nous vous invitons à vous présenter au bureau de l'assemblée avec 15 minutes d'avance, muni de la présente lettre de convocation, pour y signer la liste de présences. Si l'identité figurant sur la présente convocation devait différer de la vôtre, auriez-vous l'obligeance de vous munir d'une lettre de votre Notaire attestant de votre qualité de propriétaire (ou encore d'une copie de votre titre de propriété).

Suivant les dispositions de la loi du 2 juin 2010 sur la Copropriété, l'Assemblée Générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des Copropriétaires sont présents ou représentés, et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Si ce quorum n'est pas atteint, la loi nous contraint à convoquer une nouvelle Assemblée Générale, ce qui entraîne à la fois des frais importants et une perte de temps regrettables.

Au cas où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion, nous vous remercions de compléter le formulaire de procuration transmis en annexe de la présente et soit nous le renvoyer par poste, soit le transmettre à votre mandataire. Les documents utiles à cette réunion sont consultables au bureau du Syndic, moyennant rendez-vous pris au moins 48 heures à l'avance.

Vous noterez enfin que notre délégué ne dispose pas de tous les dossiers en séance et, si vous désirez formuler des questions personnelles concernant les décomptes de charges, nous vous invitons à les soumettre avant l'Assemblée Générale à notre service comptable afin de nous permettre de vous répondre de manière circonstanciée.

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

**Trevi Admin**  
(+32 2 626 08 26)

**PROCURATION - ACP LAC MEER**

Je/nous soussigné(s)                      donn(e)ons par la présente tous pouvoirs à

\_\_\_\_\_ ou à défaut à \_\_\_\_\_

à l'effet de :

- ▣ à l'Assemblée Générale des copropriétaires dont mention au verso
- ▣ me/nous représenter et exercer tous les droits que j'aurais/nous aurions pu y exercer
- ▣ prendre part en mon/notre nom à toutes délibérations, discussions ainsi qu'aux votes
- ▣ signer tout document d'administration qui serait nécessaire
- ▣ substituer et, plus généralement, faire le nécessaire pour assurer ma/notre représentation à ladite Assemblée Générale, ou à celle qui se tiendrait ultérieurement, avec le même ordre du jour, en cas d'insuffisance du quorum lors de la première réunion

Afin de permettre à votre mandant de faire clairement valoir votre point de vue en séance et d'éviter tout malentendu ultérieur, il est fortement recommandé de préciser vos Instructions de vote ci-dessous.

**Point n° / instruction de vote**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

**Extraits de la loi du 2 juin 2010 modifiant et complétant les dispositions du code civil relatives à la copropriété**

Art 557-6 § 1er. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

§ 5. L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.

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

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

**LE SYNDIC NE PEUT PAS RECEVOIR DE PROCURATION**



**ACP LAC MEER - ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 13/06/2024**  
**ORDRE DU JOUR**

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

- 1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée générale.**
- 2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).**
- 3. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :**
  - 3.1. Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).**
- 4. Comptes (Vote à la majorité absolue).**
  - 4.1. Rapport du Commissaire aux Comptes. En annexe. (Pour information).**
  - 4.2. Approbation des comptes et du bilan au jj/mm/aaaa. En annexe.**
- 5. Décharges (Vote à la majorité absolue) :**
  - 5.1. Au Syndic.**
  - 5.2. Au Commissaire aux Comptes.**
  - 5.3. Au Conseil de Copropriété.**
- 6. Proposition d'un audit énergétique (Vote à la majorité absolue).**
- 7. Donner mandat au Conseil de Copropriété pour la validation de devis jusqu'à 5000€ HTVA (Vote à la majorité absolue).**
- 8. Travaux.**
  - 8.1. Travaux : Réparation de la porte garage (Vote à la majorité 2/3).**
  - 8.2. Travaux : Remise en peinture des communs (Vote à la majorité 2/3).**
  - 8.3. Travaux : Electricité dans les garages (Vote à la majorité 2/3).**



**8.4. Travaux : Proposition de Madame Grumiau: Construction d'un mur parallèle aux boîtes lettres (Vote à la majorité 2/3).**

*Om wild plassen en drugdealing in de hoek onmogelijk te maken zouden we een wand /muur kunnen optrekken parallel aan de brievenbussen net achter de muur die parallel aan de straat staat.*

*Vanaf de straat zou men de wijziging niet zien*

*We veranderen zo niets aan het architectonisch aspect met als voordeel dat we hiervoor geen vergunning moeten vragen aan de gemeente*

*De patio blijft open en zichtbaar vanop straat wat wildplassen en drugdeals moeilijk maakt*

*En hygiënischer voor ons*

*In de wand/ muur zouden de brievenbussen en de deur van de trap naar beneden komen .*

**9. Point à la demande de Monsieur Dermaux : Solution sans abris/jeune (Sans vote).**

**10. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker (Vote à la majorité absolue).**

**11. Règlement Général Protection données privées (RGPD) (Vote à la majorité absolue).**

*Decision quant à passer par un professionnel le cabinet Albatros Compliance pour satisfaire aux obligations legales*

*Mandat au Conseil de Copropriete pour la signature du contrat*

**12. Finances.**

**12.1. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel de xxxx,xx € (budget 2024/4 trimestres) pour couvrir les charges de 2024 (Vote à la majorité absolue).**

**12.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de xxxx,xx € (Vote à la majorité absolue).**

**13. Elections statutaires et reconduction du Syndic (Vote à la majorité absolue) :**

**13.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété Madame De Clercq.**

**13.2. Election des Membres du Conseil de Copropriété Monsieur Dirlx.**

**13.3. Election des Membres du Conseil de Copropriété Madame Claes.**



**13.4. Election des Membres du Conseil de Copropriété Madame Lambert.**

**13.5. Election du Commissaire aux Comptes.**

**13.6. Reconduction du Syndic OP Bruxelles. Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de syndic.**

**14. Rappel ROI - Divers (Sans vote).**

*les articles 7 10 12 et 15*

*mode d occupation des communs stockage enlevement des ordures et déchets*





**TREVI SERVICE**  
Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel  
Tél. : +32 2 626 08 26  
Numéro BCE : 0401.946.125  
N° I.P.I. : 508.167

, le 24 juin 2024

**ACP LAC MEER (N. Entr. : BE0816.698.725)**  
**Rue du Lac, 19-23**  
**1050 Ixelles**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 13 Juin 2024**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	3	sur 14	21.43 %	2476.00
Copropriétaires représentés	2	sur 14	14.29 %	2109.00
Copropriétaires absents	9	sur 14	64.29 %	5415.00
<b>Totaux</b>	<b>14</b>	<b>sur 14</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants		5	35.71 %	
AG valide en quotités		4585.00	45.85 %	

Le 13 juin 2024 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum n'étant pas atteint, une seconde assemblée générale sera réunie après un délai de 15 jours.

L'assemblée n'est pas valablement constituée car elle ne respecte pas la disposition légale (C.C. Art. 577.6 §5) à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes, ou la présence d'au moins 75% des quotités.

Ces constatations étant unanimement reconnues, la séance est aussitôt levée à 18h.

***Le présent procès-verbal de carence tient lieu de convocation à la seconde Assemblée Générale. Pour rappel, l'Assemblée pourra délibérer valablement quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art. 577.6 §3).***

**CONVOCATION :**

Cette seconde Assemblée Générale se tiendra le 16 septembre 2024 à 17h30 à rue Vilain XIII 53-55 à 1000 Bruxelles avec le même ordre du jour.

Merci d'arriver entre 17h15 et 17h30.

Pour Offices des propriétaires, Syndic



**TREVI  
GROUP**

**ACP 6519 Lac Meer**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6519 Lac Meer  
Rue du Lac 19-23  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0816.698.725)

**Assemblée générale ordinaire deuxième séance du lundi 27 Septembre 2021**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6519 Lac Meer se sont réunis en assemblée générale ordinaire pour effectuer une Assemblée Générale en présentiel.

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h15 par M. [REDACTED] / représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est effectuée par le syndic.

Cette liste de présences (et les procurations) seront annexées au PV d'AG.

**1. Validité de l'Assemblée Générale**

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 6 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 13 et forment 5.386 / 10.000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Copropriétaires présents :

[REDACTED]

Copropriétaires représentés :

[REDACTED]

sont présents ou représentés : 6 / 13 copropriétaires, totalisant 5.386 / 10.000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

[REDACTED]

sont absents ou non représentés : 7 / 13 copropriétaires, totalisant 4.616 / 10.000 tantièmes généraux.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée (même si le double quorum n'est pas atteint car c'est une deuxième séance) et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

## 2. Nomination du président de séance (Art 577-6§5 CC)

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la présidente de séance, à savoir :  
Mme De Clercq.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 3. Désignation des scrutateurs

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur, à savoir :

**Pas de candidats**

Résolution non soumise au vote.

## 4. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2020

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des décomptes allant du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, n'approuve pas les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2020.

Le syndic annexera à ce PV le rapport du Commissaire aux comptes

**Votent CONTRE : 6 propriétaires sur 6**

Résolution rejetée

## 5. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Un conseil de copropriété a été organisé entre [REDACTED] et les membres du Conseil de Copropriété Avec une visite sur place.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 6. Décharge au commissaire aux comptes

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, ne donne pas décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

**Votent Pour : 2 copropriétaires sur 6**

**Votent CONTRE : 4 propriétaires sur 6**

[Redacted signature area]

Résolution rejetée

## 7. Décharge au syndic jusqu'au 31/12/2020

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, ne donne pas décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

**Votent CONTRE : 6 propriétaires sur 6**

[Redacted signature area]

Résolution rejetée

## 8. Nomination des membres du conseil de copropriété

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

[Redacted signature area]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

[Redacted signature area]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

[Redacted signature area]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 9. Nomination du commissaire aux comptes

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale nomme [REDACTED] au poste de Commissaire aux comptes.

Qui représente la société Gesofico SPRL (commissaire aux comptes professionnel).

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 10. Reconduction du mandat du syndic

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux conditions 2021.

Votent Pour : 5 copropriétaires sur 6

Votent CONTRE : 1 copropriétaires sur 6

Résolution adoptée à la majorité absolue.

## 11. Contrats d'entretien et de fournitures régulières

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

Assurance incendie	Vivium
Assurance protection juridique	Arag
Syndic	Trevi Services
Nettoyage	CD NET
Contrôle des ascenseurs	AIB Vinçotte
Entretien des ascenseurs	Lift Up

Lift Up : Pas mal de problèmes avec l'ascenseur. Le syndic enverra le rapport de leur part aux membres du conseil.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 12. Budget prévisionnel – (CC Art. 577-8 § 4, 18°) et dépenses courantes – fixation des appels de provisions – Budget annexé à la convocation

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif et ne prend pas en compte les éventuelles décisions

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le Budget annuel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 de 46.065€.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**13. Travaux toiture terrasse : devis en annexe à la convocation : pour un budget de  
44.147,94 €**

*Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC*

Le syndic s'est basé sur l'offre de la société Asphaltage Etanchéité : qui est de 40.134,78€ TVAC (38.999€ HTVA )

Vimar a le prix suivant : 42.175 € HTVA

Une budgétisation de 10% au dessus est toujours favorable pour les imprévus. Ce n'est pas pour autant que ces 10% seront forcément utilisés.

Les copropriétaires votent pour le budget de 44.147,94€ HTVA pour les travaux de terrasse.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**14. Mandat aux membres du Conseil de copropriété de choisir la société pour les travaux au point 13.**

*Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC*

Même si lors de l'Assemblée Générale tout le monde a voté que la société Vimar soit choisie comme société qui effectuera les travaux, tous les copropriétaires donnent mandat aux membres du Conseil pour choisir la société VIMAR.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**15. Financement des travaux toiture terrasse (point 13) via le fonds de réserve**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

Le syndic explique qu'actuellement le fonds de réserve actuel est de 52.832 € , et qu'il y a assez d'argent que pour financer l'entier projet avec le fonds de réserve.

A l'unanimité, les copropriétaires sont d'accord de financer les travaux discutés au point 13 via le fonde de réserve.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**16. Statut des travaux sur la passation de chaudières atmosphériques en chaudières à condensation : étude des cheminées.**

*Point d'information*

Le syndic explique qu'il a contresigné le devis du bureau d'étude Deplasse. Et vu leur planning très chargé, ils vont revenir d'ici peu chez le syndic avec des dates pour effectuer l'étude des cheminées : étanchéité et faisabilité des travaux.

Une fois cette étude faite, et le rapport émis, le Bureau Deplasse proposera un devis pour faire un appel d'offres envers plusieurs sociétés pour effectuer les travaux et déterminera s'il faut changer la tuyauterie et les cheminées communes de la résidence.

La société Deplasse va venir à la résidence le 13/10/2021 à 10h30.

Point non soumis au vote

**17. Nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice pour l'assignation de l'ACP par le copropriétaire Goemaere – Depoortere (annexé à la convocation)**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

Le syndic fût informé par un copropriétaire habitant dans la résidence que le copropriétaire Goemaere cite l'ACP en justice.

Les copropriétaires votent pour la nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**18. Fixation du fonds de réserve (Art 577-5 § 3, alinéa 4 CC)**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la fixation des appels du fonds de réserve qui sera appelé comme suit :

Les copropriétaires votent pour faire un appel trimestriel de 7.200€ pour approvisionner le Fonds de réserve vu . Ce qui signifie 28.800€ annuellement appelés pour le fonds de réserve. Vu les travaux que l'ACP plannifie d'avoir.

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 7.200€ par trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**19. Points d'information**

Les membres du conseil demandent à mettre une grille ou mur pour devant l'ACP.

Pour Janvier : demander des offres pour effectuer ces travaux. Des entrepreneurs vont prendre contact avec Mme Grumiau pour qu'elle puisse expliquer d'en quoi proviennent les travaux.

Mme De Clercq demande un geste commercial de la part de Trevi. Le syndic en fera part à la direction.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05.**

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)



**NOTULES – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE – RÉSIDENCE LAC MEER – 27/09/2021**

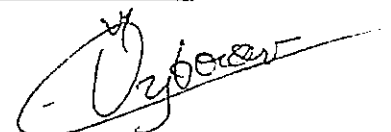
A = Oui, B = Non

		A	B
1.	Validité de l'Assemblée Générale		
2.	Nomination du président de séance	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Nomination des scrutateurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Décharge aux membres du Conseil de Copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Décharge aux commissaires aux comptes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Décharge au syndic	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Nomination des membres du conseil de copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Nomination des membres du/des commissaire aux comptes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Reconduction du mandat du syndic	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Contrats d'entretien et de fournitures régulières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Budget prévisionnel – (CC Art. 577-8 § 4, 18°) et dépenses courantes – Fixation des appels de provisions	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Travaux toiture terrasse : devis en annexe à la convocation : pour un budget de 44.147,94 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Mandat aux membres du Conseil de Copropriété de choisir la société pour les travaux au point 13.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Financement des travaux toiture terrasse (point 13) via le fonds de réserve		
16.	Statut des travaux sur la passation de chaudières atmosphériques en chaudières à condensation : étude des cheminées	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice pour l'assignation de l'ACP par le copropriétaire [REDACTED] (annexé à la convocation)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Fixation du fonds de réserve (Art 577-5 § 3, alinéa 4 CC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.	Points d'information		

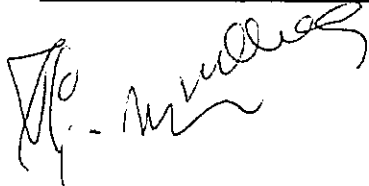
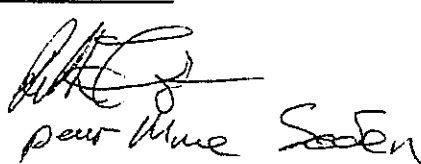
**Signature du président :**



**Signature du secrétaire :**



**Signature des copropriétaires encore présents :**

pour Mme Søren



ACP 6519 LAC MEER (6519)  
 RUE DU LAC 19-23  
 1050 BRUXELLES

**BUDGET PREVISIONNEL 2021/2022**  
 Pour l'exercice du : 01/01/2020 Au : 31/12/2020

A Watermael, 23/08/2021

BCE : 0816.698.725

Powered by ICS

<i>Budget immeuble</i>	<i>Budget Exercice N-2</i>	<i>Budget Exercice N-1</i>	<i>Charges Du 01/04/2020 Au 31/03/2021</i>	<i>BUDGET Du 01/04/2021 Au 31/03/2022</i>
<b>0100 ADMINISTRATION</b>				
61300000 Honoraires syndic			4865.83	4750.00
61600000 Frais administratifs			461.34	620.00
<b>Total ADMINISTRATION</b>			<b>5327.17</b>	<b>5370.00</b>
<b>0200 FRAIS DE COPROPRIETE</b>				
61301000 Honoraires avocats				1000.00
61304000 Honoraires vérificateur extern				340.00
61305000 Autres honoraires			415.11	0.00
65000000 Frais bancaires			25.67	145.00
<b>Divers</b>				
61621000 Sinistre			796.50	650.00
<b>Total FRAIS DE COPROPRIETE</b>			<b>1237.28</b>	<b>2135.00</b>
<b>0300 ASSURANCES</b>				
61400000 Assurance - incendie			2198.40	2150.00
61410000 Assurance - resp. civile			136.56	140.00
61460000 Assistance judiciaire			374.45	380.00
<b>Total ASSURANCES</b>			<b>2709.41</b>	<b>2670.00</b>
<b>0400 ASCENSEURS</b>				
61010000 Ascenseurs - contrôle			384.84	390.00
61011000 Ascenseurs - contrat entretien			914.78	890.00
61012000 Réparations hors contrat			227.90	750.00
<b>Total ASCENSEURS</b>			<b>1527.52</b>	<b>2030.00</b>
<b>1400 CHAUFFAGE</b>				
61038000 Compteurs et relevé compteurs				200.00
<b>Total CHAUFFAGE</b>				<b>200.00</b>
<b>1600 EAU</b>				
61200000 Redevance fixe et consommation			3177.55	2800.00
<b>Total EAU</b>			<b>3177.55</b>	<b>2800.00</b>
<b>1900 ELECTRICITE</b>				



# TREVI

**TREVI SERVICES** S.A/NVT : + 32 (0)2 675 85 85 - F : + 32 (0)2 675 73 23 - services@trevi.be  
Avenue Léopold Wienerlaan 127 - Bruxelles 1170 BrusselACP 6519 LAC MEER (6519)  
RUE DU LAC 19-23  
1050 BRUXELLES**BUDGET PREVISIONNEL 2021/2022**  
Pour l'exercice du : 01/01/2020 Au : 31/12/2020

A Watermael, 23/08/2021

BCE : 0816.698.725

Powered by ICS

Budget immeuble	Budget Exercice N-2	Budget Exercice N-1	Charges Du 01/04/2020 Au 31/03/2021	BUDGET Du 01/04/2021 Au 31/03/2022
<b>Electricité communs</b>				
61210000 Electricité partles communes			842.46	800.00
<b>Total ELECTRICITE</b>			<b>842.46</b>	<b>800.00</b>
<b>3000 ENTRETIEN ET DEPANNAGE</b>				
61041000 Porte de garage - entretien			418.70	450.00
61050000 Nettoyage bâtiment - contrat			4368.72	4400.00
61051000 Nettoyage bâtiment - autres			30.25	280.00
61077000 Dépannage			411.81	750.00
<b>Entretien bâtiments</b>				
61078000 Petit matériel				180.00
<b>Total ENTRETIEN ET DEPANNAGE</b>			<b>5229.48</b>	<b>6060.00</b>
<b>3100 TRAVAUX</b>				
<b>Travaux</b>				
61110000 Travaux			16023.59	0.00
<b>Total TRAVAUX</b>			<b>16023.59</b>	<b>0.00</b>
<b>6000 APPELS DE FONDS</b>				
70000000 Acomptes fonds de réserve			22000.00	24000.00
<b>Total APPELS DE FONDS</b>			<b>22000.00</b>	<b>24000.00</b>
<b>** Total Frais privés --&gt;</b>				<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>58074.46</b>	<b>46065.00</b>

# **GESOFICO sprl**

## **FIDUCIAIRE**

Avenue Jeanne, 33 - Bte 7 - 1050 IXELLES - ☎ 0475/73.14.06  
TVA : BE 435.622.050 - ING BE08 3100 8374 2513  
gesofico@outlook.com

---

**Rapport de contrôle concernant les comptes**  
**de l'ACP Résidence "Lac Meer"**  
**Rue du Lac, 19-21-23 - 1050 Bruxelles**  
**Exercice 2020**

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous rendre compte du contrôle que j'ai effectué, relativement aux comptes de votre association couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Je me suis rendu dans les locaux de la sa TREVI, où j'ai rencontré [REDACTED] en charge de la comptabilité de votre ACP, et qui m'a donné accès à tous les documents que j'ai souhaité obtenir afin d'exécuter ma mission.

Les contrôles effectués ont eu pour objet de me prononcer sur la régularité comptable des opérations réalisées par le syndic, à l'exclusion de toutes considérations sur le suivi de la gestion "technique" de l'immeuble, tant par le syndic que par le Conseil de copropriété.

A noter que, suite au changement de syndic intervenu à la date du 01/07/2018, un contrat n'a toujours pas été conclu entre TREVI et votre ACP.

Toutefois, j'ai été informé par [REDACTED] le gestionnaire actuel de votre ACP, que la sa IGB ayant été absorbée par la sa TREVI, le contrat initial conclu avec IGB était toujours valablement en cours.

Dont acte.

Les contrôles m'ont permis de m'assurer de la concordance des comptes figurant au "bilan", avec ceux résultant des divers "journaux" et "balances".

Les soldes des comptes bancaires ont été trouvés exacts.

Les soldes des comptes fournisseurs ont été vérifiés et trouvés exacts. (voir toutefois point 4)

La validité des factures a été vérifiée, de même que leur correcte imputation dans les comptes.

La répartition des charges n'a pas pu être vérifiée, du fait de l'absence du relevé des consommations par ISTA. (1)

Je n'ai eu connaissance d'aucune contestation relative aux décomptes de charges périodiques.

A la lecture du procès-verbal de l'AG du 09/07/2020, j'ai pris connaissance avec une vive surprise du fait que votre assemblée a refusé d'approuver les comptes de 2019 et de donner décharge de mon mandat au motif que mon rapport ne vous serait pas parvenu en temps et en heure.

Je vous informe que le rapport en question a été rédigé le 20/02/2020 et qu'il a été adressé par e-mail à TREVI en date du 03/03/2020, soit plus de quatre mois avant la tenue de votre Assemblée !

Je ne m'explique par conséquent pas comment il se fait que ce rapport n'ai pas été transmis à votre ACP en temps utile ...

Sans vouloir mettre en cause qui que ce soit et à toutes fins utiles, je rappelle que je suis disponible tout au long de l'année pour examiner le cas échéant, toute difficulté et/ou interrogation éventuelle qui surviendrait en rapport avec ma mission.

Je demeure aussi joignable par e-mail à l'adresse [REDACTED], ou  
[REDACTED] et téléphoniquement au [REDACTED]

Par ailleurs, comme je l'avais suggéré dans le rapport relatif à l'exercice 2019, j'ai expressément demandé au syndic de prévenir le Conseil de copropriété de la date du contrôle fixé ce 10 septembre, et de proposer qu'un de ses membres y assiste éventuellement.  
Ceci n'a pas été fait.

Tout cela a malheureusement donné lieu à un échange assez « vif » avec Mr Vyborov, auquel celui-ci à mis un terme en ... ne me répondant pas.  
Je ne peux que le déplorer.

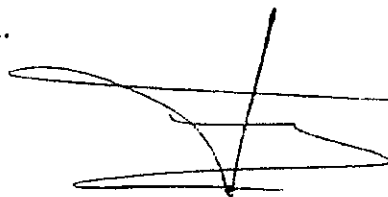
Pour le reste, le dernier contrôle effectué, portant sur le bilan arrêté au 31/12/2020, suscite de ma part les observations suivantes :

- Le compte « Réserve badges entrée » présente un solde de 222,60 € inchangé depuis deux exercices. Je rappelle que, renseignements pris auprès du syndic, il semble que trois clés soient en stock. Il s'en déduit une valeur de 74,20 € par clé, ce qui je le confirme, me paraît excessif. J'avais suggéré de creuser la question avec le syndic : je n'ai eu aucun retour à ce sujet ... (2)
- Le compte « Sinistre en cours » de 236,70 € concerne une fuite d'eau ayant entraîné une infiltration entre le 4<sup>ème</sup> et le 5<sup>ème</sup> étage. Le syndic m'a indiqué que ce sinistre était clôturé, mais je n'ai pas reçu d'explication quant au pourquoi de la subsistance de ce solde à l'actif du bilan ... (3)
- Le compte « Charges à reporter » d'un montant de 2.198,40 € concerne la prime d'assurance incendie de 2021. Ce compte a bien été soldé, et cette somme a bien été imputée en charge sur 2021.
- Le « compte d'attente » d'un montant de 20,00 € concerne des frais de déplacement facturés par ISTA et contestés. Ce montant a été soldé par le compte fournisseur ISTA.
- Pour ce qui est des « Fournisseurs », il est à noter que demeurent ouvertes deux notes de crédit établies par IGB et TREVI en faveur de votre ACP pour un total de 778,69 € (226,66 + 552,03) dont celle de IGB ouverte depuis déjà près de trois ans. J'ai à nouveau insisté pour que cette somme de 778,69 € soit déduite sans délai du prochain paiement . A suivre ... (4)

En conséquence du contrôle effectué, il ressort que les comptes arrêtés au 31/12/2020 qui sont soumis à votre approbation, et dont le total du bilan est de 70.202,49 €, reflètent bien la réalité comptable à cette date, mais du fait de l'absence du relevé des consommations à réaliser par ISTA (1), je ne peux à ce stade vous engager à les approuver.

J'attire également votre attention sur les quelques remarques mentionnées plus haut qui portent sur des points dont la résolution incombe au syndic. (2- 4).

Bruxelles, le 13 septembre 2021.



Jean-Michel Lahaye  
Gérant

Jacques GIELEN  
Marc VERMEULEN  
Huissiers de Justice



Avenue Molière, 266 - 1180 Uccle

T : 02/340.70.91 – F : 02/347.45.75  
M : info@hostarii.eu  
ING : BE12 6305 0023 2392  
BIC : BBRUBEBB

Etude ouverte de 09.00 à 12.00  
T.V.A. BE0543.659.264

O / T / R

Ref. Cli : 25005033

Ref. Etude : B0039784

## CITATION

Cheque copie compte 3  
feuilles, acte et éventuelles  
pièces y signifiées  
R.A.

L'an deux mille vingt et un, le

le cinq  
PROUS AOUT  
St

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Conseil Maître **VERGAUWE Jean-Pierre**, Avocat, dont le cabinet est établi à 1050 Ixelles, Avenue Louise, 363 bte 12 ([jp.vergauwe@jpvergauwe.be](mailto:jp.vergauwe@jpvergauwe.be)) ;

Je soussigné

- Philippe VANMOL, Huissier de Justice suppléant pour
  - Jacques GIELEN, Huissier de Justice
  - Marc VERMEULEN, Huissier de Justice
- Établi à 1180 Uccle, Avenue Molière 266 r.a.

AI DONNÉ CITATION A :





L'association des copropriétaires Résidence LAC-MEER à Ixelles, Rue du Lac 21, inscrit(e) à la BCE sous le numéro 0816.698.725, représentée par son syndic TREVI, inscrit à la BCE sous le numéro 0420.418.982, dont le siège est établi 1180 Uccle, Rue Hazard, 35 et ayant son siège à 1050 Ixelles, Rue du Lac, 21 ;

Où étant et parlant à

08 HSP

Attendu que l'exploit n'a pu être signifié comme il est dit aux articles 33 à 35 du Code Judiciaire, j'ai fait la présente signification conformément à l'article 38, par. 1 du même code R.A

Ainsi déclaré, qui ne vise pas mon original pour réception de la copie ;

A comparaître le **jeudi vingt-trois septembre deux mille vingt et un à dix heures**, par devant la **première chambre du Tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles**, siégeant au local ordinaire de ses audiences sis, Salle A, boulevard de Waterloo, 70, audit 1000 Bruxelles ;

**ATTENDU :**

[REDACTED]  
deux appartements situés au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 19-23 avenue du lac à 1050 Bruxelles.

L'étanchéité de la terrasse de ces appartements est complètement dégradée par vétusté ; elle doit donc être refaite.

Cette situation a été analysée et confirmée par le rapport du 25 juin 2020 dressé par le bureau ND DETECT.

Un devis de réparation du 6 juillet 2020 de l'entreprise AG CONSTRUCT Toiture a été adressé le 22 juillet 2020 au syndic représenté par Monsieur Thomas CLAUDE.

Nonobstant diverses mises en demeure le syndic représentant la citée s'abstient de procéder aux réparations en dépit de vagues promesses, notamment lettre du 17 septembre 2020.

Depuis lors divers courriers ont été échangés en vain.

Toutes démarches et mise en demeure restées vaines.

**DISPOSITIF :**

S'entendre condamner la citée à faire exécuter à ses frais tous les travaux nécessaires pour établir l'étanchéité de la terrasse litigieuse.

S'entendre de ce chef condamner la citée à payer une somme de € 10.000 sous réserve expresse de modification en cours d'instance.

Avant faire droit au fond, et sous le bénéfice de l'article 735 et 19 alinéa 2 du Code judiciaire, entendre désigner un expert judiciaire qui aura pour mission de :



- Se rendre sur les lieux litigieux situés 19-23 avenue du Lac à 1050 Bruxelles, 5<sup>ème</sup> étage,
- Décrire les lieux litigieux en particulier la terrasse,
- Prescrire les travaux de remèdes, leur coût et leur durée,
- Décrire le préjudice, notamment trouble de jouissance subi par mes requérants et le chiffrer,
- Donner u avis technique et motivé sur les responsabilités et / ou imputabilité de l'état de chose constaté,
- Répondre à toutes questions utiles des parties et les concilier si faire se peut et à défaut déposer son rapport dans les trois mois de sa mise en mouvement.

Condamner la citée aux dépens, en ce compris l'indemnité de procédure.

Demande fondée sur la convention des parties, les motifs figurant aux attendus qui précèdent, les lois et règles de la matière, ainsi que sur tous autres moyens de droit et/ou de fait à faire valoir en temps et lieu et ici expressément réservés, sous toutes réserves généralement quelconques et sans la moindre reconnaissance préjudiciable, dénégation de tous faits non expressément reconnus et contestation de leur pertinence.

Et pour que la (les) partie(s) signifiée(s) n'en ignore(ent) je lui (leur) ai laissé, étant et parlant comme dit ci-dessus, copie du présent exploit, sous pli fermé s'il échet, conformément à la loi ;

**DONT ACTE,**

**COÛT** : deux cent trente-deux Euros dix-sept Cents, à augmenter éventuellement du coût de l'envoi recommandé, s'il échet;

FF : 92,38  
 INF : 16,32  
 PC : 9,77  
 VACS : 12,50  
 -----  
 DR : 130,97  
 TVA : 27,50  
 -----  
 ENR : 50,00  
 TPL : 3,70  
 FAJ : 20,00  
 -----  
 NS : 73,70  
 -----  
**Total: 232,17**

Droits d'enregistrement - Application de l'article 8bis du C.Enreg. - Droits d'enregistrement : 50,00 €
--



LETP : 1,60  
 -----  
 DR : 1,60  
 TVA : 0,34  
 -----  
**Total: 234,11**

JPNT  
 B0039784  
 289488





**TREVI  
GROUP**

**ACP 6519 LAC MEER**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6519 LAC MEER  
RUE DU LAC 19-23 à 1050 BRUXELLES  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0816.698.725)

**Assemblée générale ordinaire du lundi 25 avril 2022**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP OP, sis Av. Léopold Wiener 127 bte 11 à 1170 BRUXELLES

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h00 par représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 7 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 13 et forment 6205 / 10000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

sont présents ou représentés : 7 / 13 copropriétaires, totalisant 6205 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

sont absents ou non représentés : 6 / 13 copropriétaires, totalisant 3795 / 10000 tantièmes généraux.

## Ordre du jour

### 01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-6§5).

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, a savoir :

- [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### 02 Désignation des scrutateurs.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, a savoir :

- Personne

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### 03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021.

L'Assemblée Générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2021.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil de Copropriété d'approuver les comptes dès que celui ci a pu prendre connaissance du rapport du commissaire au comptes.

L'assemblée générale approuve sous réserve que le Commissaire au comptes ai des remarques.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

### 04 Décharge au commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Vote(nt) CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 6205 quotités.  
Ont voté contre : [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### 05 Décharge aux membres du conseil de copropriété.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la décharge au membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### 06 Décharge au syndic.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil de Copropriété d'de donné décharge au Syndic.

L'assemblée générale donne décharge sous réserve que les comptes soit mis en ordre.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### 07 Nomination du commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme [REDACTED] au poste de Commissaire aux comptes (externe).

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 08 Nomination du conseil de copropriété.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire :

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 09 Reconduction du mandat du syndic.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la meme durée et aux memes conditions.

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat TREVI S.A pour la meme durée et sous meme condition.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 10 Contrats d'entretiens et de fournitures régulières.

Assurance incendie : Vivium  
Assurance protection juridique : Arag  
Syndic : Trevi - OP  
Nettoyage : CD NET  
Contrôle des ascenseurs : AIB Vincotte  
Entretiens des ascenseurs : Lift Up  
Plombier : ASH plomberie

- Mettre a jour la liste et afficher cela dans les commun.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 11 Rappel ROI : Incivilité intérieur (boîtes aux lettres - sonnettes).

Pour l'esthétique du bâtiment, apposez des étiquettes qui sont conformes aux boîtes aux lettres et aux sonnettes.

- Tous frais qui serait attribué a la copropriété qui est dû a une incivilité d'un copropriétaire, sera facturé privativement.
- Veuillez uniformiser les plaquettes sur les sonnettes et boites au lettres.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 12 Panneaux ascenseur Lift Up.

Veuillez en aucun cas enlever ou arracher le panneaux Lift Up qui se trouve dans l'ascenseur.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 13 Entre 22h-6h pas de bruit dans le batiment.

Veillez respecter les autres copropriétaire en evitant de faire du bruit entre 22h et 06h du matin.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 14 Travaux : Caméras aux entrées de la résidence.

Placement de caméras (fictive ou pas) aux entrées afin de dissuader toute personne qui squatte les lieux.

L'assemblée générale décide de placer une camera derrière la parroi vitré.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1642 quotités.  
Ont voté contre : [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 15 Conclusion de l'étude de la société Deplasse (en annexe) + financement de ces travaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 16 Finissions des réparations du revêtement des portes dans le hall d'entrée.

Remise en état des communs.

Remise en état du mur endommagé au deuxième étage.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 17 Point d'information : Fermeture complète des entrées de la copropriété.

Si nous voyons que les caméras ne font pas effet contre toute incivilité extérieur, voir comment nous pouvons fermer toutes la facade de la résidence.

Le Syndic prend contact avec l'urbanisme, des architectes, société qui pourrait effectuer ses travaux.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 6205 quotités.  
Se sont abstenus : [REDACTED]

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 18 Budget prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°) et dépenses courantes - Fixation des appels de provisions.

l'assemblée générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour approuvé cela.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 6205 quotités.  
Se sont abstenus : [REDACTED]

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

#### 19 Fixation du fonds de réserve.

L'Assemblée Générale est invitée a se prononcer sur la fixation des appels du fonds de réserve qui sera appelé comme suit :

les copropriétaires votent pour faire un appel trimerstriel de 7.200€ pour approvisionner le fonds de réserve vu. Ce qui signifie 28.800€ annuellement appelés pour le fonds de réserve. Vu les travaux que l'ACP plannifie d'avoir.

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée Générale à concurrence de 7.200€ par trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

#### 20 Fixation du fonds de roulement permanent.



**20 Fixation du fonds de roulement permanent.**

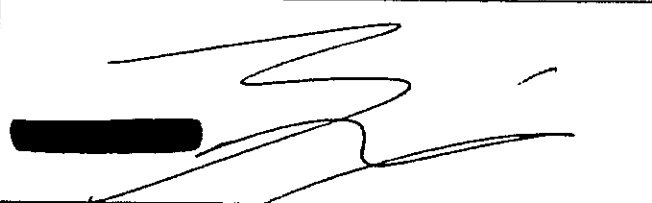
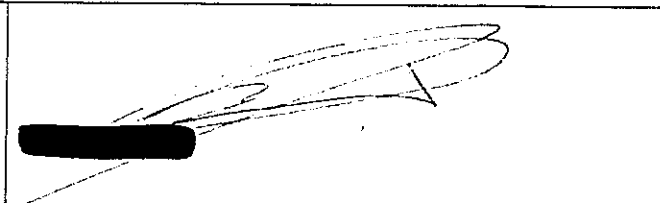
Ce point n'est pas d'actualité.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 6205 quotités.  
Se sont abstenus :

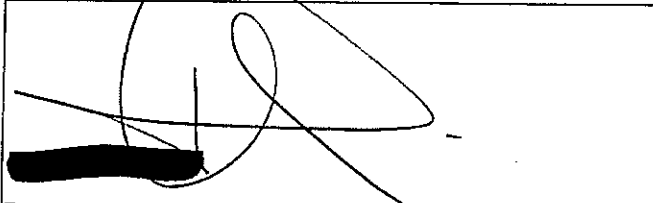
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

	
<b>Président de séance</b>	<b>Secrétaire</b>

<b>Scrutateur</b>	<b>Scrutateur</b>


<b>Directeur Département SUD</b>

**TREVI SERVICE**  
 Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
 Bruxelles 1000 Brussel  
 Tél. : +32 2 626 08 26  
 Numéro BCE : 0401.946.125  
 N° I.P.I. : 508.167

, le 25 avril 2023

**ACP LAC MEER (N. Entr. : BE0816.698.725)**  
**Rue du Lac, 19-23**  
**1050 Ixelles**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 25 Avril 2023**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	6	sur 14	42.86 %	4948.00
Copropriétaires représentés	2	sur 14	14.29 %	2110.00
Copropriétaires absents	6	sur 14	42.86 %	2942.00
<b>Totaux</b>	<b>14</b>	<b>sur 14</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants		8	57.14 %	
AG valide en quotités		7058.00	70.58 %	

Le 25 Avril 2023 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

**Nomination du Président de séance ( Art 577-6§8 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir :

Madame Lambert.

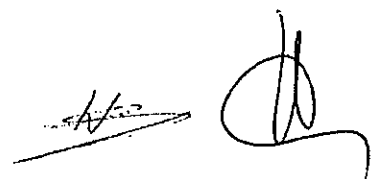
<b>Nomination du Président de séance ( Art 577-6§8 CC).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Désignation des Scrutateurs.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.

L'assemblée générale ne désire pas désigner de scrutateurs.

<b>Désignation des Scrutateurs.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				





**Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2022**

L'assemblée générale ne prend pas connaissance du rapport du Commissaire aux comptes et du bilan.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale n'approuve pas l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale demande au syndic de contacter la société accounting fiscal et judicial pour faire le contrôle aux comptes.

En cas de la défaut de la société, l'assemblée générale donne pouvoir au conseil de copropriété quant aux choix du contrôleur aux comptes selon les devis présentés par le syndic dans les prochaines semaines.

L'assemblée générale demande au syndic d'expliquer comment sont calculés les honoraires et comment seront calculés les suppléments.

L'assemblée générale demande une explication de ce que comprennent les honoraires du syndic et de ce qui doit être exclu de ce forfait et à quel tarif et à quel mode ces suppléments seront portés en compte.

L'assemblée générale fait part de frais de rappel non justifiés, de frais de gestion de syndic alors que ceux-ci font partie du contrat.

L'assemblée générale demande un remboursement de ces frais injustifiés.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour déterminer les frais injustifiés lors d'une réunion avec le syndic suite à l'assemblée générale dans les semaines qui viennent.

L'assemblée générale demande au syndic de procéder au contrôle des comptes suivant la rectification des frais injustifiés.

Les documents comptables seront soumis au commissaire aux comptes pour validation.

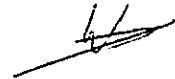

L'assemblée générale fait part qu'ils n'ont pas reçu les décomptes des eaux

[REDACTED] fait part que son décompte présente des erreurs et qu'il n'y pas eu de réponse depuis 3 mois du service comptable et de ce fait, il est injuste de compter des frais rappels.

[REDACTED] envoie à ces multiples mails et notamment celui en date du 06 février dans lequel il a répété la contestation soulevée depuis près de 5 ans.

L'assemblée générale conteste les frais de rappels.

<b>Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2022</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est rejetée.</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'assemblée générale ne donne pas décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leurs missions du 01/01/2021 au 31/12/2021 car le commissaire aux comptes n'a pas pu recevoir les documents pour le contrôle des comptes.

Ce point sera voté lors de la prochaine assemblée générale.

<b>Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	<b>La résolution est rejetée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'assemblée générale ne donne pas la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de leurs missions du 01/01/2022 au 31/12/2022 car le commissaire aux comptes n'a pas pu recevoir les documents pour le contrôle des comptes.

Ce point sera voté lors de la prochaine assemblée générale.


<b>Décharge au Commissaire aux comptes : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022</b>	Oui	0.00	0.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	7 058.00	100.00 %	<b>La résolution est rejetée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			



**Décharge aux membres du Conseil de Copropriété : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022


L'assemblée générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission.

Décharge aux membres du Conseil de Copropriété : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021


L'assemblée générale donne décharge au syndic.

Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2021 au 31/12/2021	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'assemblée générale donne décharge au syndic.

Décharge au Syndic : Mission du 01/01/2022 au 31/12/2022	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



**Nomination du Commissaire aux comptes.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme [REDACTED] au poste de Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale demande au syndic de contacter la société accounting fiscal et judicial pour faire le contrôle aux comptes.

En cas de la défaut de la société, l'assemblée générale donne pouvoir au conseil de copropriété quant au choix du contrôleur aux comptes selon les devis présentés par le syndic dans les prochaines semaines.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

<b>Nomination du Commissaire aux comptes.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Nomination du Conseil de Copropriété.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

<b>Nomination du Conseil de Copropriété.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

[Signature]


[Signature]

### Reconduction du mandat du Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat de OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA, représenté Mr Versteegen Grégory pour la même durée et aux mêmes conditions s'il reste en poste.

<b>Reconduction du mandat du Syndic.</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


### Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14°CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée générale fait part qu'elle ne désire pas changer les contrats en cours.

L'assemblée générale fait part que l'ascenseur tremble et demande au syndic de s'adresser la société LIFT UP afin d'en connaître la cause et d'en informer le conseil de copropriété.

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour l'acceptation du devis de réparation.

<b>Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14°CC).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				





**Travaux extraordinaires à prévoir (Art.577-8§1,18°).**

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

L'assemblée générale fait part qu'il n'y a pas de travaux extraordinaires à prévoir en dehors de ceux inscrit dans l'ordre du jour.

<b>Travaux extraordinaires à prévoir (Art.577-8§1,18°).</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

**Rénovation/ isolation façade arrière et descente garage.**

Le syndic fait part qu'il est fortement conseillé de prendre un expert pour la réception des travaux et le suivi de ceux-ci.

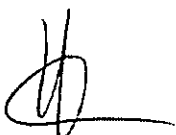
L'assemblée générale mandate le syndic afin de trouver un expert qui fera le tour de la copropriété et conseillera sur les travaux à faire afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété quant à l'acceptation de l'expert proposé par le syndic.

L'assemblée générale demande au syndic de présenter des devis suite aux recommandations de l'expert.


Les devis seront votés lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire dès réception de ceux-ci.

<b>Rénovation/ isolation façade arrière et descente garage</b>	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité des 2/3</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			



### Insécurité devant l'immeuble.


L'assemblée générale fait part que les caméras ne clignotent plus. L'assemblée générale demande au syndic de faire le nécessaire.

Insécurité devant l'immeuble.	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### Tytgat


Le syndic informe l'assemblée générale que si les copropriétaires ne se raccordent pas au tubage, ils ne pourront plus le faire à l'avenir.

Si certaines personnes n'ouvrent pas la porte aux moments des travaux, ainsi que pour la pré-visite de chantier, la copropriété risque des indemnités envers la société Tytgat. Ces frais supplémentaires seront repercutés sur les responsables.

Tytgat	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité des 2/3</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### Fibre optique

L'assemblée générale est informé du retard de la fibre indépendamment de la volonté du syndic.

Fibre optique	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Fixation du fonds de roulement permanent.**

L'assemblée générale décide d'appeler un montant de 10000 euros.

Fixation du fonds de roulement permanent.	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4. 18°).**

L'assemblée générale prend connaissance du budget indicatif.

**Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3. alinéa 4 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de réserve.

Le Syndic précise que le montant minimum du fonds de réserve annuel ne peut être inférieur à 5% des charges courantes de l'exercice précédent.

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 32000 euros appelé de la manière suivante :

1er Trimestre : 01/01 /2023 au 31/03/2023 : 8000 euros à appeler  
2 ieme Trimestre :01/04/2023 au 30/06/2023: 8000 euros à appeler  
3 ieme Trimestre 01/07/2023 au 30/09/2023 : 8000 euros à appeler  
4 ième Trimestre 01/10/2023 au 31/12/2023 : 8000 euros à appeler

Le montant de 8000 euros/ trimestre servira de base aux appels de fonds effectués jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).	Oui	7 058.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 058.00</b>	-	
	Abstention / Absents	2 942.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



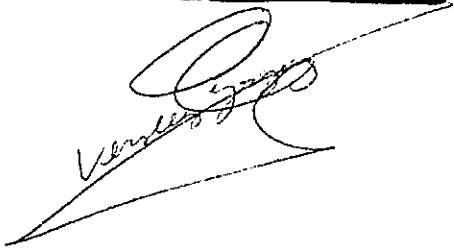
Date : 25/04/2023

Heure : 20h

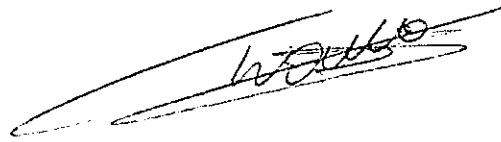
Président :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lansby', written over a blacked-out name.

Gestionnaire :

A handwritten signature in black ink, written over a blacked-out name.

Direction Syndic :

A handwritten signature in black ink, written over a blacked-out name.





**TREVI  
GROUP**

**ACP 6519 Lac Meer**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6519 Lac Meer  
Rue du Lac 19-23  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0816.698.725)

**Assemblée générale ordinaire deuxième séance du lundi 27 Septembre 2021**

### **PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6519 Lac Meer se sont réunis en assemblée générale ordinaire pour effectuer une Assemblée Générale en présentiel.

#### **Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h15 par [REDACTED] représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

#### **Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

#### **Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est effectuée par le syndic.

Cette liste de présences (et les procurations) seront annexées au PV d'AG.

#### **1. Validité de l'Assemblée Générale**

##### **Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 6 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 13 et forment 5.386 / 10.000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

##### **Copropriétaires présents :**

[REDACTED]

##### **Copropriétaires représentés :**

[REDACTED]

sont présents ou représentés : 6 / 13 copropriétaires, totalisant 5.386 / 10.000 tantièmes généraux.

##### **Copropriétaires absents ou non représentés :**

[REDACTED]

sont absents ou non représentés : 7 / 13 copropriétaires, totalisant 4.616 / 10.000 tantièmes généraux.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée (même si le double quorum n'est pas atteint car c'est une deuxième séance) et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

## 2. Nomination du président de séance (Art 577-6§5 CC)

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la présidente de séance, à savoir :

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 3. Désignation des scrutateurs

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur, à savoir :

**Pas de candidats**

Résolution non soumise au vote.

## 4. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2020

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des décomptes allant du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, n'approuve pas les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2020.

Le syndic annexera à ce PV le rapport du Commissaire aux comptes

**Votent CONTRE : 6 propriétaires sur 6**

Résolution rejetée

## 5. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Un conseil de copropriété a été organisé entre Monsieur Vyborov et les membres du Conseil de Copropriété Avec une visite sur place.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 6. Décharge au commissaire aux comptes

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, ne donne pas décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

**Votent Pour : 2 copropriétaires sur 6**

**Votent CONTRE : 4 propriétaires sur 6**

Résolution rejetée

## 7. Décharge au syndic jusqu'au 31/12/2020

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, ne donne pas décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

**Votent CONTRE : 6 propriétaires sur 6**

Résolution rejetée

## 8. Nomination des membres du conseil de copropriété

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



## 9. Nomination du commissaire aux comptes

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale nomme Monsieur Lahaye au poste de Commissaire aux comptes.

Qui représente la société Gesofico SPRL (commissaire aux comptes professionnel).

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 10. Reconduction du mandat du syndic

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, jusqu'à la prochaine Assemblée Générales.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux conditions 2021.

Votent Pour : 5 copropriétaires sur 6

Votent CONTRE : 1 copropriétaires sur 6

Résolution adoptée à la majorité absolue.

## 11. Contrats d'entretien et de fournitures régulières

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

Assurance incendie	Vivium
Assurance protection juridique	Arag
Syndic	Trevi Services
Nettoyage	CD NET
Contrôle des ascenseurs	AIB Vinçotte
Entretien des ascenseurs	Lift Up

Lift Up : Pas mal de problèmes avec l'ascenseur. Le syndic enverra le rapport de leur part aux membres du conseil.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 12. Budget prévisionnel – (CC Art. 577-8 § 4, 18°) et dépenses courantes – fixation des appels de provisions – Budget annexé à la convocation

Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif et ne prend pas en compte les éventuelles décisions

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le Budget annuel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 de 46.065€.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**13. Travaux toiture terrasse : devis en annexe à la convocation : pour un budget de 44.147,94 €**

*Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC*

Le syndic s'est basé sur l'offre de la société Asphaltage Etanchéité : qui est de 40.134,78€ TVAC (38.999€ HTVA )

Vimar a le prix suivant : 42.175 € HTVA

Une budgétisation de 10% au dessus est toujours favorable pour les imprévus. Ce n'est pas pour autant que ces 10% seront forcément utilisés.

Les copropriétaires votent pour le budget de 44.147,94€ HTVA pour les travaux de terrasse.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**14. Mandat aux membres du Conseil de copropriété de choisir la société pour les travaux au point 13.**

*Majorité 2/3 Art 577-7 § 1,1° CC*

Même si lors de l'Assemblée Générale tout le monde a voté que la société Vimar soit choisie comme société qui effectuera les travaux, tous les copropriétaires donnent mandat aux membres du Conseil pour choisir la société VIMAR.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**15. Financement des travaux toiture terrasse (point 13) via le fonds de réserve**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

Le syndic explique qu'actuellement le fonds de réserve actuel est de 52.832 € , et qu'il y a assez d'argent que pour financer l'entier projet avec le fonds de réserve.

A l'unanimité, les copropriétaires sont d'accord de financer les travaux discutés au point 13 via le fonds de réserve.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**16. Statut des travaux sur la passation de chaudières atmosphériques en chaudières à condensation : étude des cheminées.**

*Point d'information*

Le syndic explique qu'il a contresigné le devis du bureau d'étude Deplasse. Et vu leur planning très chargé, ils vont revenir d'ici peu chez le syndic avec des dates pour effectuer l'étude des cheminées : étanchéité et faisabilité des travaux.

Une fois cette étude faite, et le rapport émis, le Bureau Deplasse proposera un devis pour faire un appel d'offres envers plusieurs sociétés pour effectuer les travaux et déterminera s'il faut changer la tuyauterie et les cheminées communes de la résidence.

La société Deplasse va venir à la résidence le 13/10/2021 à 10h30.

Point non soumis au vote

**17. Nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice pour l'assignation de l'ACP par le copropriétaire Goemaere – Depoortere (annexé à la convocation)**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

Le syndic fût informé par un copropriétaire habitant dans la résidence que le copropriétaire Goemaere cite l'ACP en justice.

Les copropriétaires votent pour la nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**18. Fixation du fonds de réserve (Art 577-5 § 3, alinéa 4 CC)**

*Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la fixation des appels du fonds de réserve qui sera appelé comme suit :

Les copropriétaires votent pour faire un appel trimestriel de 7.200€ pour approvisionner le Fonds de réserve vu . Ce qui signifie 28.800€ annuellement appelés pour le fonds de réserve. Vu les travaux que l'ACP planifie d'avoir.


La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 7.200€ par trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**19. Points d'information**

Les membres du conseil demandent à mettre une grille ou mur pour devant l'ACP.

Pour Janvier : demander des offres pour effectuer ces travaux. Des entrepreneurs vont prendre contact avec Mme Grumiau pour qu'elle puisse expliquer d'en quoi proviennent les travaux.

 demande un geste commercial de la part de Trevi. Le syndic en fera part à la direction.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05.**

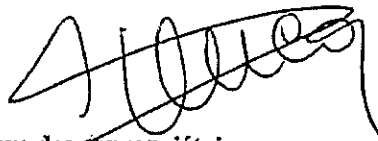
Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

**NOTULES – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE – RÉSIDENCE LAC MEER – 27/09/2021**

A = Oui, B = Non

	A	B
1. Validité de l'Assemblée Générale		
2. Nomination du président de séance	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Nomination des scrutateurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Décharge aux commissaires aux comptes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Décharge au syndic	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Nomination des membres du conseil de copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Nomination des membres du/des commissaire aux comptes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Reconduction du mandat du syndic	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Contrats d'entretien et de fournitures régulières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Budget prévisionnel – (CC Art. 577-8 § 4, 18°) et dépenses courantes – Fixation des appels de provisions	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. Travaux toiture terrasse : devis en annexe à la convocation : pour un budget de 44.147,94 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. Mandat aux membres du Conseil de Copropriété de choisir la société pour les travaux au point 13.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. Financement des travaux toiture terrasse (point 13) via le fonds de réserve		
16. Statut des travaux sur la passation de chaudières atmosphériques en chaudières à condensation : étude des cheminées	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. Nomination du bureau d'avocats Delacroix pour représenter l'ACP en justice pour l'assignation de l'ACP par le copropriétaire [REDACTED] (annexé à la convocation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. Fixation du fonds de réserve (Art 577-5 § 3, alinéa 4 CC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19. Points d'information		

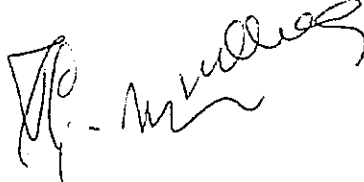
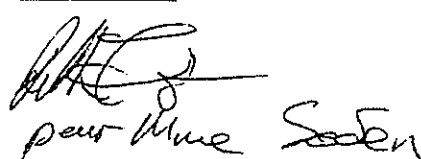
**Signature du président :**



**Signature du secrétaire :**



**Signature des copropriétaires encore présents :**

pour Mme Soden

ACP 6519 LAC MEER (6519)  
RUE DU LAC 19-23  
1050 BRUXELLES**BUDGET PREVISIONNEL 2021/2022**  
Pour l'exercice du : 01/01/2020 Au : 31/12/2020

A Watermael. 23/08/2021

BCE : 0816.698.725

Powered by ICS

<i>Budget Immeuble</i>	<i>Budget Exercice N-2</i>	<i>Budget Exercice N-1</i>	<i>Charges Du 01/04/2020 Au 31/03/2021</i>	<i>BUDGET Du 01/04/2021 Au 31/03/2022</i>
<b>0100 ADMINISTRATION</b>				
61300000 Honoraires syndic			4865.83	4750.00
61600000 Frais administratifs			461.34	620.00
<b>Total ADMINISTRATION</b>			<b>5327.17</b>	<b>5370.00</b>
<b>0200 FRAIS DE COPROPRIETE</b>				
61301000 Honoraires avocats				1000.00
61304000 Honoraires vérificateur extern				340.00
61305000 Autres honoraires			415.11	0.00
65000000 Frais bancaires			25.67	145.00
<b>Divers</b>				
61621000 Sinistre			796.50	650.00
<b>Total FRAIS DE COPROPRIETE</b>			<b>1237.28</b>	<b>2135.00</b>
<b>0300 ASSURANCES</b>				
61400000 Assurance - incendie			2198.40	2150.00
61410000 Assurance - resp. civile			136.56	140.00
61460000 Assistance judiciaire			374.45	380.00
<b>Total ASSURANCES</b>			<b>2709.41</b>	<b>2670.00</b>
<b>0400 ASCENSEURS</b>				
61010000 Ascenseurs - contrôle			384.84	390.00
61011000 Ascenseurs - contrat entretien			914.78	890.00
61012000 Réparations hors contrat			227.90	750.00
<b>Total ASCENSEURS</b>			<b>1527.52</b>	<b>2030.00</b>
<b>1400 CHAUFFAGE</b>				
61038000 Compteurs et relevé compteurs				200.00
<b>Total CHAUFFAGE</b>				<b>200.00</b>
<b>1600 EAU</b>				
61200000 Redevance fixe et consommation			3177.55	2800.00
<b>Total EAU</b>			<b>3177.55</b>	<b>2800.00</b>
<b>1900 ELECTRICITE</b>				



ACP 6519 LAC MEER (6519)  
RUE DU LAC 19-23  
1050 BRUXELLES

**BUDGET PREVISIONNEL 2021/2022**  
Pour l'exercice du : 01/01/2020 Au : 31/12/2020

A Watermael, 23/08/2021

BCE : 0816.698.725

Powered by ICS

<i>Budget immeuble</i>	<i>Budget</i>	<i>Budget</i>	<i>Charges</i>	<i>BUDGET</i>
	<i>Exercice</i>	<i>Exercice</i>	<i>Du 01/04/2020</i>	<i>Du 01/04/2021</i>
	<i>N-2</i>	<i>N-1</i>	<i>Au 31/03/2021</i>	<i>Au 31/03/2022</i>
<b>Electricité communs</b>				
61210000 Electricité parties communes			842.46	800.00
<b>Total ELECTRICITE</b>			<b>842.46</b>	<b>800.00</b>
 <b>3000 ENTRETIEN ET DEPANNAGE</b>				
61041000 Porte de garage - entretien			418.70	450.00
61050000 Nettoyage bâtiment - contrat			4368.72	4400.00
61051000 Nettoyage bâtiment - autres			30.25	280.00
61077000 Dépannage			411.81	750.00
<b>Entretien bâtiments</b>				
61078000 Petit matériel				180.00
<b>Total ENTRETIEN ET DEPANNAGE</b>			<b>5229.48</b>	<b>6060.00</b>
 <b>3100 TRAVAUX</b>				
<b>Travaux</b>				
61110000 Travaux			16023.59	0.00
<b>Total TRAVAUX</b>			<b>16023.59</b>	<b>0.00</b>
 <b>6000 APPELS DE FONDS</b>				
70000000 Acomptes fonds de réserve			22000.00	24000.00
<b>Total APPELS DE FONDS</b>			<b>22000.00</b>	<b>24000.00</b>
<b>** Total Frais privatifs -&gt;</b>				<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>58074.46</b>	<b>46065.00</b>

# GESOFICO sprl

FIDUCIAIRE

Avenue Jeanne, 33 - Bte 7 - 1050 IXELLES - ☎ 0475/73.14.06

TVA : BE 435.622.050 - ING BE08 3100 8374 2513

gesofico@outlook.com

---

**Rapport de contrôle concernant les comptes**  
**de l'ACP Résidence "Lac Meer"**  
**Rue du Lac, 19-21-23 - 1050 Bruxelles**  
**Exercice 2020**

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous rendre compte du contrôle que j'ai effectué, relativement aux comptes de votre association couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Je me suis rendu dans les locaux de la sa TREVI, où j'ai rencontré Monsieur [redacted] en charge de la comptabilité de votre ACP, et qui m'a donné accès à tous les documents que j'ai souhaité obtenir afin d'exécuter ma mission.

Les contrôles effectués ont eu pour objet de me prononcer sur la régularité comptable des opérations réalisées par le syndic, à l'exclusion de toutes considérations sur le suivi de la gestion "technique" de l'immeuble, tant par le syndic que par le Conseil de copropriété.

A noter que, suite au changement de syndic intervenu à la date du 01/07/2018, un contrat n'a toujours pas été conclu entre TREVI et votre ACP.

Toutefois, j'ai été informé par Monsieur [redacted] le gestionnaire actuel de votre ACP, que la sa IGB ayant été absorbée par la sa TREVI, le contrat initial conclu avec IGB était toujours valablement en cours.

Dont acte.

Les contrôles m'ont permis de m'assurer de la concordance des comptes figurant au "bilan", avec ceux résultant des divers "journaux" et "balances".

Les soldes des comptes bancaires ont été trouvés exacts.

Les soldes des comptes fournisseurs ont été vérifiés et trouvés exacts. (voir toutefois point 4)

La validité des factures a été vérifiée, de même que leur correcte imputation dans les comptes.

La répartition des charges n'a pas pu être vérifiée, du fait de l'absence du relevé des consommations par ISTA. (1)

Je n'ai eu connaissance d'aucune contestation relative aux décomptes de charges périodiques.

A la lecture du procès-verbal de l'AG du 09/07/2020, j'ai pris connaissance avec une vive surprise du fait que votre assemblée a refusé d'approuver les comptes de 2019 et de donner décharge de mon mandat au motif que mon rapport ne vous serait pas parvenu en temps et en heure.

Je vous informe que le rapport en question a été rédigé le 20/02/2020 et qu'il a été adressé par e-mail à TREVI en date du 03/03/2020, soit plus de quatre mois avant la tenue de votre Assemblée !

Je ne m'explique par conséquent pas comment il se fait que ce rapport n'ai pas été transmis à votre ACP en temps utile ...

Sans vouloir mettre en cause qui que ce soit et à toutes fins utiles, je rappelle que je suis disponible tout au long de l'année pour examiner le cas échéant, toute difficulté et/ou interrogation éventuelle qui surviendrait en rapport avec ma mission.

Je demeure aussi joignable par e-mail à l'adresse j [redacted] , ou  
et téléphoniquement au [redacted]



Par ailleurs, comme je l'avais suggéré dans le rapport relatif à l'exercice 2019, j'ai expressément demandé au syndic de prévenir le Conseil de copropriété de la date du contrôle fixé ce 10 septembre, et de proposer qu'un de ses membres y assiste éventuellement.  
Ceci n'a pas été fait.

Tout cela a malheureusement donné lieu à un échange assez « vif » avec Mr Vyborov, auquel celui-ci à mis un terme en ... ne me répondant pas.  
Je ne peux que le déplorer.

Pour le reste, le dernier contrôle effectué, portant sur le bilan arrêté au 31/12/2020, suscite de ma part les observations suivantes :

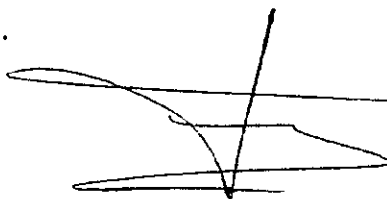
- Le compte « Réserve badges entrée » présente un solde de 222,60 € inchangé depuis deux exercices. Je rappelle que, renseignements pris auprès du syndic, il semble que trois clés soient en stock. Il s'en déduit une valeur de 74,20 € par clé, ce qui je le confirme, me paraît excessif. J'avais suggéré de creuser la question avec le syndic : je n'ai eu aucun retour à ce sujet ... (2)
- Le compte « Sinistre en cours » de 236,70 € concerne une fuite d'eau ayant entraîné une infiltration entre le 4<sup>ème</sup> et le 5<sup>ème</sup> étage. Le syndic m'a indiqué que ce sinistre était clôturé, mais je n'ai pas reçu d'explication quant au pourquoi de la subsistance de ce solde à l'actif du bilan ... (3)
- Le compte « Charges à reporter » d'un montant de 2.198,40 € concerne la prime d'assurance incendie de 2021. Ce compte a bien été soldé, et cette somme a bien été imputée en charge sur 2021.
- Le « compte d'attente » d'un montant de 20,00 € concerne des frais de déplacement facturés par ISTA et contestés. Ce montant a été soldé par le compte fournisseur ISTA.

• Pour ce qui est des « Fournisseurs », il est à noter que demeurent ouvertes deux notes de crédit établies par IGB et TREVI en faveur de votre ACP pour un total de 778,69 € (226,66 + 552,03) dont celle de IGB ouverte depuis déjà près de trois ans. J'ai à nouveau insisté pour que cette somme de 778,69 € soit déduite sans délai du prochain paiement . A suivre ... (4)

En conséquence du contrôle effectué, il ressort que les comptes arrêtés au 31/12/2020 qui sont soumis à votre approbation, et dont le total du bilan est de 70.202,49 €, reflètent bien la réalité comptable à cette date, mais du fait de l'absence du relevé des consommations à réaliser par ISTA (1), je ne peux à ce stade vous engager à les approuver.

J'attire également votre attention sur les quelques remarques mentionnées plus haut qui portent sur des points dont la résolution incombe au syndic. (2- 4).

Bruxelles, le 13 septembre 2021.



Gérant

Jacques GIELEN  
Marc VERMEULEN

Huissiers de Justice

O / T / R



Avenue Molière, 266 - 1180 Uccle

T : 02/340.70.91 - F : 02/347.45.75

M : info@hostarii.eu

ING : BE12 6305 0023 2392

BIC : BBRUBEBB

Etude ouverte de 09.00 à 12.00

T.V.A. BE0543.659.264

Ref. Cli : 25005033

Ref. Etude : B0039784

## CITATION

Chaque copie compte  
feuilles, acte et éventuelles  
pièces y signifiées  
R.A.

3

L'an deux mille vingt et un, le

*le 21 AOUT*  
~~27 AOUT~~

A LA REQUETE DE :

Monsieur \_\_\_\_\_, né(e) le \_\_\_\_\_ N.N. \_\_\_\_\_, domicilié à \_\_\_\_\_

Madame ] \_\_\_\_\_, née \_\_\_\_\_, né(e) le \_\_\_\_\_ N.N. \_\_\_\_\_, domiciliée à \_\_\_\_\_

Monsieur \_\_\_\_\_, né(e) le \_\_\_\_\_ N.N. \_\_\_\_\_, domicilié à  
1640 Rhodes Saint Genèse, Avenue Champel, 20,

Monsieur \_\_\_\_\_, né(e) le \_\_\_\_\_ N.N. \_\_\_\_\_, domicilié à \_\_\_\_\_

Monsieur \_\_\_\_\_, né(e) le \_\_\_\_\_ N.N. \_\_\_\_\_, domicilié à  
1640 Rhodes Saint Genèse, Chemin du Champ de l'Eglise, 103,

Ayant pour Conseil Maître \_\_\_\_\_ Avocat, dont le cabinet est établi à \_\_\_\_\_

Je soussigné

\_\_\_\_\_, Huissier de Justice suppléant pour

\_\_\_\_\_, Huissier de Justice

\_\_\_\_\_, Huissier de Justice

Établi à \_\_\_\_\_ a. \_\_\_\_\_

AI DONNÉ CITATION A :

L'association des copropriétaires **Résidence LAC-MEER à Ixelles, Rue du Lac 21**, inscrit(e) à la BCE sous le numéro 0816.698.725, représentée par son syndic TREVI, inscrit à la BCE sous le numéro 0420.418.982, dont le siège est établi 1180 Uccle, Rue Hazard, 35 et ayant son siège à 1050 Ixelles, Rue du Lac, 21 ;

Où étant et parlant à

08 HSP

Attendu que l'exploit n'a pu être signifié comme il est dit aux articles 33 à 35 du Code Judiciaire, j'ai fait la présente signification conformément à l'article 38, par. 1 du même code R.A

Ainsi déclaré, qui ne vise pas mon original pour réception de la copie ;

A comparaître le **jeudi vingt-trois septembre deux mille vingt et un à dix heures**, par devant la **première chambre du Tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles**, siégeant au local ordinaire de ses audiences sis, Salle A, boulevard de Waterloo, 70, audit 1000 Bruxelles ;

**ATTENDU :**

Monsieur . et son épouse, Madame sont usufruitiers de deux appartements situés au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 19-23 avenue du lac à 1050 Bruxelles.

L'étanchéité de la terrasse de ces appartements est complètement dégradée par vétusté ; elle doit donc être refaite.

Cette situation a été analysée et confirmée par le rapport du 25 juin 2020 dressé par le bureau ND DETECT.

Un devis de réparation du 6 juillet 2020 de l'entreprise AG CONSTRUCT Toiture a été adressé le 22 juillet 2020 au syndic représenté par Monsieur

Nonobstant diverses mises en demeure le syndic représentant la citée s'abstient de procéder aux réparations en dépit de vagues promesses, notamment lettre du 17 septembre 2020.

Depuis lors divers courriers ont été échangés en vain.

Toutes démarches et mise en demeure restées vaines.

**DISPOSITIF :**

S'entendre condamner la citée à faire exécuter à ses frais tous les travaux nécessaires pour établir l'étanchéité de la terrasse litigieuse.

S'entendre de ce chef condamner la citée à payer une somme de € 10.000 sous réserve expresse de modification en cours d'instance.

Avant faire droit au fond, et sous le bénéfice de l'article 735 et 19 alinéa 2 du Code judiciaire, entendre désigner un expert judiciaire qui aura pour mission de :



- Se rendre sur les lieux litigieux situés 19-23 avenue du Lac à 1050 Bruxelles, 5<sup>ème</sup> étage,
- Décrire les lieux litigieux en particulier la terrasse,
- Prescrire les travaux de remèdes, leur coût et leur durée,
- Décrire le préjudice, notamment trouble de jouissance subi par mes requérants et le chiffrer,
- Donner u avis technique et motivé sur les responsabilités et / ou imputabilité de l'état de chose constaté,
- Répondre à toutes questions utiles des parties et les concilier si faire se peut et à défaut déposer son rapport dans les trois mois de sa mise en mouvement.

Condamner la citée aux dépens, en ce compris l'indemnité de procédure.

Demande fondée sur la convention des parties, les motifs figurant aux attendus qui précèdent, les lois et règles de la matière, ainsi que sur tous autres moyens de droit et/ou de fait à faire valoir en temps et lieu et ici expressément réservés, sous toutes réserves généralement quelconques et sans la moindre reconnaissance préjudiciable, dénégation de tous faits non expressément reconnus et contestation de leur pertinence.

Et pour que la (les) partie(s) signifiée(s) n'en ignore(ent) je lui (leur) ai laissé, étant et parlant comme dit ci-dessus, copie du présent exploit, sous pli fermé s'il échet, conformément à la loi ;

**DONT ACTE,**

**COÛT** : deux cent trente-deux Euros dix-sept Cents, à augmenter éventuellement du coût de l'envoi recommandé, s'il échet;

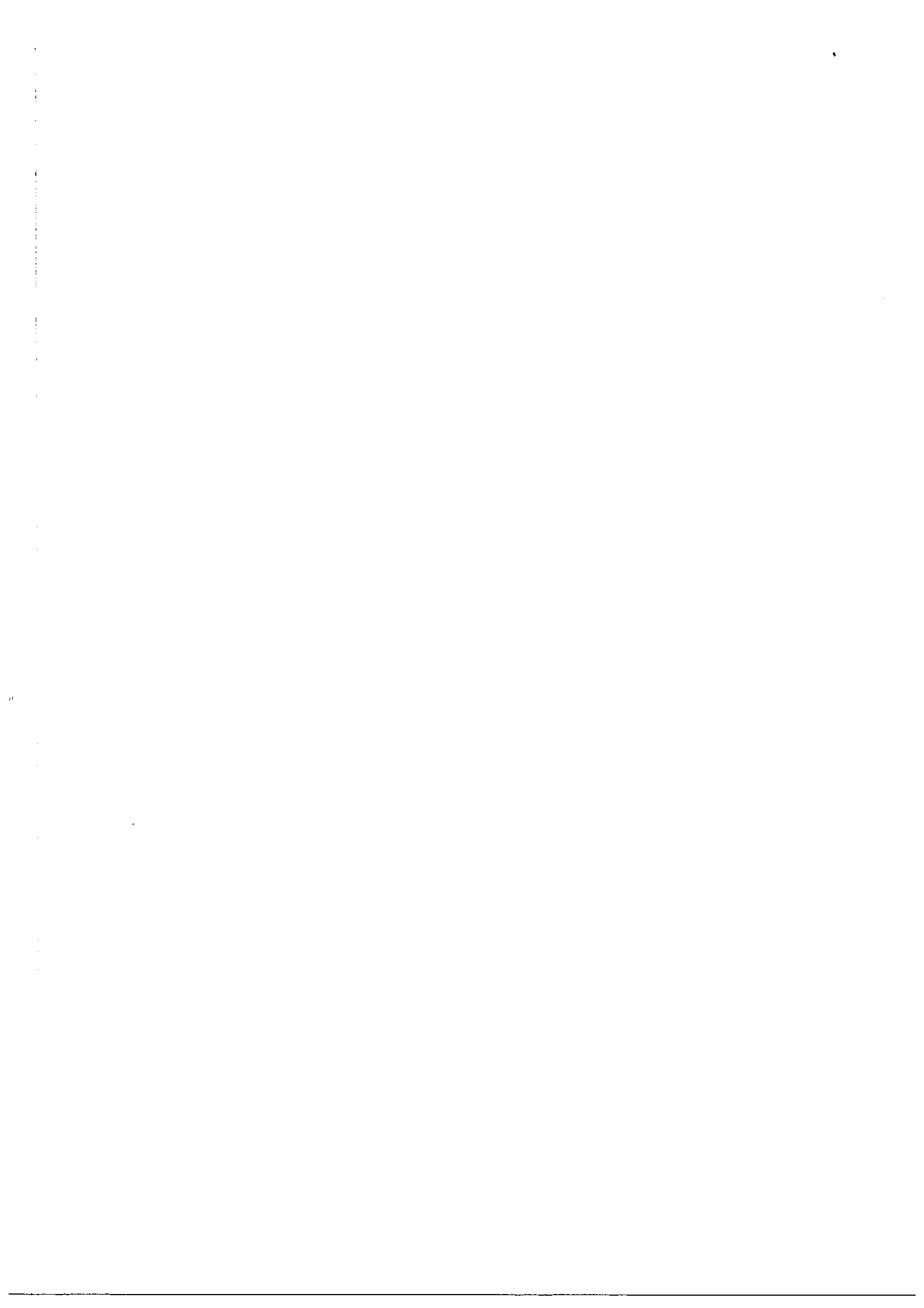
FF	: 92,38
INF	: 16,32
PC	: 9,77
VACS	: 12,50
-----	
DR	: 130,97
TVA	: 27,50
-----	
ENR	: 50,00
TPL	: 3,70
FAJ	: 20,00
-----	
NS	: 73,70
-----	
Total:	232,17

Droits d'enregistrement - Application de l'article 8bis du C.Enreg. - Droits d'enregistrement : 50,00 €
--



LETP	: 1,60
-----	
DR	: 1,60
TVA	: 0,34
-----	
Total:	234,11

JPNT  
B0039784  
289488





**TREVI SERVICE**  
 Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
 Bruxelles 1000 Brussel  
 Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)  
 Num. IPI : 508.167  
 Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 27/11/2023  
 Date échéance : 27/12/2023

BELGIQUE

## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
 Numéro BCE : BE0816.698.725  
 Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023  
 Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023  
 Login :  
 Password :  
 Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
 Numéro  
 d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6103 - SANITAIRES &amp; CHAUFFAGE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610308 - COMPTEURS &amp; RELEVÉ DES COMPTEURS</b>	<b>-7 465,86</b>				
09/06/2023 - ISTA (-6542) - BXS-LACM19-2023-0032 - Relevé de compteur eau froide	221.61				
30/06/2023 - Décompte chauffage et eau 2022-2023	-7 687.47				
	<b>-7 465,86</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>-238,91</b>	<b>-238,91</b>
<b>61044 - PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610440 - ENTRETIEN PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	<b>-435,13</b>				
30/06/2023 - Annulation double encodage PORTOMATIC	-435.13				
	<b>-435,13</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>-13,92</b>	<b>-13,92</b>
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)</b>	<b>1 296,66</b>				
20/04/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0027 - 04/2023	432.22				
20/05/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0028 - 05/2023	432.22				
20/06/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0030 - 06/2023	432.22				
	<b>1 296,66</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>41,49</b>	<b>41,49</b>
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610706 - ENTRETIEN HALL, CAGE ESCALIERS &amp; COULOIRS (L - 100%)</b>	<b>190,80</b>				
05/06/2023 - DURTE ELEKTRICITEIT (-6692) - BXS-LACM19-2023-0033 - Interv.le 01/06/23 suite panne éclairage (garage et cage asc.)	190.80				





Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
	190.80	320 / 10000.00	91 / 91	6.11	6.11
<b>6110 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS</b>	0.00				
<b>611009 - FRAIS PROPRIÉTAIRES</b>	12.00				
26/04/2023 - DIVERS (VIR. MANUEL) - BXS-LACM19-2023-0026 - Achat 1 clé porte accès jardin arrière	12.00				
	12.00	320 / 10000.00	91 / 91	0.38	0.00
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)</b>	173.00				
14/06/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2023-0031 - Provision du 01/04/2023 au 30/06/2023	173.00				
	173.00	320 / 10000.00	91 / 91	5.54	5.54
<b>6125 - AUTRES FOURNITURES</b>	0.00				
<b>612501 - STOCK CLÉS</b>	-12.00				
26/04/2023 - Clé jardin	-12.00				
<b>612503 - STOCK BADGES</b>	-125.58				
30/06/2023 - Achat 2 Badges (PU:62.79€)	-125.58				
	-137.58	320 / 10000.00	91 / 91	-4.40	0.00
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	1 616.07				
01/04/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0018 - 04/2023	561.93				
01/05/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0025 - 05/2023	561.93				
01/06/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0029 - 06/2023	561.93				
30/06/2023 - Annulation Indexation de 01/2022-03/2022 - T20228160	-69.72				
	1 616.07	320 / 10000.00	91 / 91	51.71	51.71
<b>6140 - ASSURANCES</b>	0.00				
<b>614008 - SINISTRES</b>	-387.39				
30/06/2023 - Cloture Sinistre AD2021678	-387.39				
	-387.39	320 / 10000.00	91 / 91	-12.40	0.00
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	0.00				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	88.03				
01/04/2023 - Frais Bancaires 12/2022 (Validité : 01/04/2023)	22.84				
01/04/2023 - Frais Bancaires 12/2022 (Validité : 01/04/2023)	0.15				
28/04/2023 - Frais bancaires (Validité : 28/04/2023)	9.68				
30/04/2023 - Frais bancaires (Validité : 30/04/2023)	22.84				
31/05/2023 - Frais bancaires (Validité : 31/05/2023)	32.52				
	88.03	320 / 10000.00	91 / 91	2.82	0.00
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	0.00				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	8 000.00				
30/06/2023 - Appel fonds de réserve 2T2023	8 000.00				
	8 000.00	320 / 10000.00	91 / 91	256.00	0.00
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
30/06/2023 - Décompte chauffage et eau 2022-2023	241.45			241.45	241.45
	241.45			241.45	241.45
<b>TOTAL</b>	<b>3 192.05</b>			<b>335.87</b>	<b>93.47</b>



**TREVI SERVICE**

Rue Vilain XIII-straat, 53-55

Bruxelles 1000 Brussel

Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)

Num. IPI : 508.167

Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 27/11/2023

Date échéance : 27/12/2023

BELGIQUE

## DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
 Numéro BCE : BE0816.698.725  
 Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023  
 Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023  
 Login :  
 Password :  
 Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
 Numéro d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6103 - SANITAIRES &amp; CHAUFFAGE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610308 - COMPTEURS &amp; RELEVÉ DES COMPTEURS</b>	-7 465.86				
09/06/2023 - ISTA (-6542) - BXS-LACM19-2023-0032 - Relevé de compteur eau froide	221.61				
30/06/2023 - Décompte chauffage et eau 2022-2023	-7 687.47				
	-7 465.86	320 / 10000.00	91 / 91	-238.91	-238.91
<b>61044 - PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610440 - ENTRETIEN PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	-435.13				
30/06/2023 - Annulation double encodage PORTOMATIC	-435.13				
	-435.13	320 / 10000.00	91 / 91	-13.92	-13.92
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)</b>	1 296.66				
20/04/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0027 - 04/2023	432.22				
20/05/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0028 - 05/2023	432.22				
20/06/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0030 - 06/2023	432.22				
	1 296.66	320 / 10000.00	91 / 91	41.49	41.49
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610706 - ENTRETIEN HALL, CAGE ESCALIERS &amp; COULOIRS (L - 100%)</b>	190.80				
05/06/2023 - DOURTE ELEKTRICITEIT (-6692) - BXS-LACM19-2023-0033 - Interv.le 01/06/23 suite panne éclairage (garage et cage asc.)	190.80				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
	190.80	320 / 10000.00	91 / 91	6.11	6.11
<b>6110 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS</b>	0.00				
<b>611009 - FRAIS PROPRIÉTAIRES</b>	12.00				
26/04/2023 - DIVERS (VIR. MANUEL) - BXS-LACM19-2023-0026 - Achat 1 clé porte accès jardin arrière	12.00				
	12.00	320 / 10000.00	91 / 91	0.38	0.00
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)</b>	173.00				
14/06/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2023-0031 - Provision du 01/04/2023 au 30/06/2023	173.00				
	173.00	320 / 10000.00	91 / 91	5.54	5.54
<b>6125 - AUTRES FOURNITURES</b>	0.00				
<b>612501 - STOCK CLÉS</b>	-12.00				
26/04/2023 - Clé jardin	-12.00				
<b>612503 - STOCK BADGES</b>	-125.58				
30/06/2023 - Achat 2 Badges (PU:62.79€)	-125.58				
	-137.58	320 / 10000.00	91 / 91	-4.40	0.00
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	1 616.07				
01/04/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0018 - 04/2023	561.93				
01/05/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0025 - 05/2023	561.93				
01/06/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0029 - 06/2023	561.93				
30/06/2023 - Annulation Indexation de 01/2022-03/2022 - T20228160	-69.72				
	1 616.07	320 / 10000.00	91 / 91	51.71	51.71
<b>6140 - ASSURANCES</b>	0.00				
<b>614008 - SINISTRES</b>	-387.39				
30/06/2023 - Cloture Sinistre AD2021678	-387.39				
	-387.39	320 / 10000.00	91 / 91	-12.40	0.00
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	0.00				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	88.03				
01/04/2023 - Frais Bancaires 12/2022 (Validité : 01/04/2023)	22.84				
01/04/2023 - Frais Bancaires 12/2022 (Validité : 01/04/2023)	0.15				
28/04/2023 - Frais bancaires (Validité : 28/04/2023)	9.68				
30/04/2023 - Frais bancaires (Validité : 30/04/2023)	22.84				
31/05/2023 - Frais bancaires (Validité : 31/05/2023)	32.52				
	88.03	320 / 10000.00	91 / 91	2.82	0.00
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	0.00				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	8 000.00				
30/06/2023 - Appel fonds de réserve 2T2023	8 000.00				
	8 000.00	320 / 10000.00	91 / 91	256.00	0.00
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
30/06/2023 - Décompte chauffage et eau 2022-2023	241.45			241.45	241.45
	241.45			241.45	241.45
<b>TOTAL</b>	<b>3 192.05</b>			<b>335.87</b>	<b>93.47</b>



TREVI SERVICE  
Rue Vilain XIII, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel -  
Email : gestion@trevi.be

Date édition : 25/10/2022  
Date échéance : 24/11/2022

BELGIQUE

## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro BCE : BE0816.698.725  
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022  
Période : du 01/07/2022 au 30/09/2022  
Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)	1 213.56				
20/07/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0059 - 07/2022	404.52				
20/08/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0062 - 08/2022	404.52				
20/09/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0074 - 09/2022	404.52				
	1 213.56	320 / 10000.00	92 / 92	38.83	38.83
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
610707 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE (L - 100%)	704.90				
01/07/2022 - Réaffectation facture ASH-PLOMBERIE - Dépannage	704.90				
	704.90	320 / 10000.00	92 / 92	22.56	22.56
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)	322.16				
14/09/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2022-0070 - 07/2022 - 09/2022	163.00				
21/09/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2022-0073 - 08/2021 - 09/2022	159.16				
	322.16	320 / 10000.00	92 / 92	10.31	10.31
<b>6126 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE (L - 100%)</b>	<b>-3 623.32</b>				
01/07/2022 - Régul décompte chauffage & eau 2020-2021	-3 623.32				
	-3 623.32	320 / 10000.00	92 / 92	-115.95	-115.95
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
613000 - HONORAIRES SYNDIC	1 588.23				
01/07/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0053 - 07/2022	482.93				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
01/08/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0060 - 08/2022	482.93				
01/09/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0065 - 09/2022	482.93				
21/09/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0071 - indexation de 04/2022-06/2022	69.72				
21/09/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0072 - indexation de 07/2022-09/2022	69.72				
	<b>1 588.23</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>50.82</b>	<b>50.82</b>
<b>6130 - HONORAIRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>613009 - AUTRES HONORAIRES</b>	<b>25.00</b>				
23/08/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0063 - LAC-MEER (0470950150) PORTE DE GARAGE BLOQUEE 16042022	25.00				
	<b>25.00</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>0.80</b>	<b>0.00</b>
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	<b>0.00</b>				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	<b>67.12</b>				
31/07/2022 - Frais Bancaires (Validité : 31/07/2022)	17.30				
31/08/2022 - Frais Bancaires (Validité : 31/08/2022)	22.84				
30/09/2022 - Frais Bancaires (Validité : 30/09/2022)	26.98				
	<b>67.12</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>2.15</b>	<b>0.00</b>
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	<b>0.00</b>				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>7 200.00</b>				
30/09/2022 - Appel fonds de réserve 3T22 (Validité : 30/09/2022)	7 200.00				
	<b>7 200.00</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>230.40</b>	<b>0.00</b>
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
01/07/2022 - Régul décompte chauffage & eau 2020-2021	27.83			27.83	27.83
06/09/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0066 - frais rappel 1 - 2022 08 30	15.00			15.00	0.00
	<b>42.83</b>			<b>42.83</b>	<b>27.83</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 540.48</b>			<b>282.75</b>	<b>34.40</b>



TREVI SERVICE  
Rue Vilain XIII, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel -  
Email : gestion@trevi.be

Date édition : 25/10/2022  
Date échéance : 24/11/2022

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro  
BCE : BE0816.698.725  
Période : du 01/07/2022 au 30/09/2022  
Lot  
concerné : APPARTEMENT - 2BC  
Occupation : du 01/07/2022 au 30/09/2022

Votre situation au 25/10/2022

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/09/2022	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	282.75	0.00
<b>Rappel de votre situation de compte au 30/09/2022</b>				
01/01/2022	Solde précédent	Solde	2 444.98	0.00
24/03/2022	996519000556	Mouvement	0.00	2 444.98
31/03/2022	Décompte 1T2022 (29/07/2022)	Charges	440.95	0.00
30/06/2022	Décompte 2T2022 (31/08/2022)	Charges	510.71	0.00
20/09/2022	Décompte 1T2022 (29/07/2022);	Mouvement	0.00	440.95
<b>TOTAUX :</b>			<b>3 679.39</b>	<b>2 885.93</b>
<b>SOLDE :</b>			<b>- 793.46</b>	

Veuillez virer votre solde de **793.46 €** dans les meilleurs délais (avant le 24/11/2022) sur le compte de l'ACP LAC MEER : **BE92 3631 2863 0023 - BBRUBEBB** avec la communication structurée suivante : **+++815/4382/80208+++**.

*Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.*

**TREVI SERVICE**

Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel  
Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)  
Num. IPI : 508.167  
Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 29/12/2023  
Date échéance : 28/01/2024

BELGIQUE

**DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE**

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro BCE : BE0816.698.725  
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023  
Période : du 01/07/2023 au 30/09/2023  
Login :  
Password :  
Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
Numéro  
d'appartement :

**Répartition des charges communes et individuelles**

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>61044 - PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	0.00				
610440 - ENTRETIEN PORTE GARAGE (L - 100%)	408.37				
17/08/2023 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2023-0046 - Interv. sur porte garage : remplacement câbles + cellules	408.37				
	408.37	320 / 10000.00	92 / 92	13.07	13.07
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)	1 305.60				
20/07/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0039 - 07/2023	435.20				
20/08/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0045 - 08/2023	435.20				
20/09/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0055 - 09/2023	435.20				
	1 305.60	320 / 10000.00	92 / 92	41.78	41.78
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	0.00				
610706 - ENTRETIEN HALL, CAGE ESCALIERS & COULOIRS (L - 100%)	190.80				
21/08/2023 - DOURTE ELEKTRICITEIT (-6692) - BXS-LACM19-2023-0048 - Recherche panne lumière	190.80				
	190.80	320 / 10000.00	92 / 92	6.11	6.11
<b>6110 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS</b>	0.00				
611001 - RÉNOVATION	0.00				
03/07/2023 - BATECO S.L. SRL (0048) - BXS-LACM19-2023-0042 - Fourniture et pose des tablettes fenêtre en pierre bleue	650.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb, jours	Propr.	Part Occup.
03/07/2023 - Fourniture et pose des tablettes fenêtre en pierre bleue	- 650.00				
11/09/2023 - TYTGAT CHEMINEE (2354) - BXS-LACM19-2023-0053 - Tubage des cheminées	28 186.25				
11/09/2023 - Tubage des cheminées	-28 186.25				
<b>611009 - FRAIS PROPRIÉTAIRES</b>	<b>1 878.41</b>				
06/07/2023 - BATECO S.L. SRL (0048) - BXS-LACM19-2023-0036 - Déplacement et analyse sur le chantier	159.00				
19/07/2023 - OKDO BUILDING MAINTENANCE (-7552) - BXS-LACM19-2023-0043 - Refixation tablette fenêtre	312.81				
19/07/2023 - Refixation tablette fenêtre	-312.81				
12/09/2023 - OKDO BUILDING MAINTENANCE (-7552) - BXS-LACM19-2023-0050 - Détection fuite gaz	1 719.41				
	<b>1 878.41</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>60.11</b>	<b>0.00</b>
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)</b>	<b>182.00</b>				
14/09/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2023-0052 - Provision du 01/08/2023 au 30/09/2023	182.00				
	<b>182.00</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>5.82</b>	<b>5.82</b>
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	<b>1 685.79</b>				
01/07/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0034 - 07/2023	561.93				
01/08/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0041 - 08/2023	561.93				
01/09/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0049 - 09/2023	561.93				
	<b>1 685.79</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>53.95</b>	<b>53.95</b>
<b>6140 - ASSURANCES</b>	<b>0.00</b>				
<b>614008 - SINISTRES</b>	<b>- 199.46</b>				
30/09/2023 - Cloture sinistre LAC MEER 2023 01 DE	-199.46				
	<b>-199.46</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>-6.38</b>	<b>0.00</b>
<b>61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION</b>	<b>0.00</b>				
<b>616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC</b>	<b>382.50</b>				
05/07/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0035 - Suivi dossier tubage Tytgat déplacement résidence	127.50				
08/07/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0037 - Suivi Travaux tubage + vérification seuil fenêtre	85.00				
25/07/2023 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2023-0040 - Détection gaz le 13/07/2023	170.00				
	<b>382.50</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>12.24</b>	<b>0.00</b>
<b>6400 - AUTRES CHARGES</b>	<b>0.00</b>				
<b>640000 - TAXES ET REDEVANCES</b>	<b>899.13</b>				
28/09/2023 - COMMUNE D'IXELLES (2167) - BXS-LACM19-2023-0068 - Taxe sur la réservation a des fins privées	899.13				
	<b>899.13</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>28.77</b>	<b>0.00</b>
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	<b>0.00</b>				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	<b>97.56</b>				
01/07/2023 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2023)	22.84				
02/07/2023 - Frais bancaires (Validité : 02/07/2023)	9.68				
31/07/2023 - Frais bancaires (Validité : 31/07/2023)	22.84				
01/08/2023 - Frais bancaires (Validité : 01/08/2023)	9.68				
31/08/2023 - Frais bancaires (Validité : 31/08/2023)	22.84				
01/09/2023 - Frais bancaires (Validité : 01/09/2023)	9.68				
	<b>97.56</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>3.12</b>	<b>0.00</b>
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	<b>0.00</b>				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>8 000.00</b>				



Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
30/09/2023 - Appel fonds de réserve 3T2023	8 000.00	320 / 10000.00	92 / 92	256.00	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS	0,00			0.00	0.00
FOND DE ROULEMENT	10 000.00	-	-	320.00	-
<b>TOTAL</b>	<b>24 830.70</b>			<b>794.59</b>	<b>120.73</b>



**TREVI SERVICE**

Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
 Bruxelles 1000 Brussel  
 Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)  
 Num. IPI : 508.167  
 Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 31/01/2023  
 Date échéance : 02/03/2023

BELGIQUE

**DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE**

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
 Numéro BCE : BE0816.698.725  
 Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022  
 Période : du 01/10/2022 au 31/12/2022  
 Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
 Numéro d'appartement :

**Répartition des charges communes et individuelles**

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6101 - ASCENSEURS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
610101 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%) 08/12/2022 - LIFTUP ENGINEERING (-8546) - BXS-LACM19-2022-0089 - Entretien ascenseur 01/2023 - 12/2023	1 056.82 1 056.82				
	1 056.82	320 / 10000.00	92 / 92	33.82	33.82
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%) 20/10/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0080 - 10/2022 20/11/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0084 - 11/2022 20/12/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0090 - 12/2022	1 213.56 404.52 404.52 404.52				
	1 213.56	320 / 10000.00	92 / 92	38.83	38.83
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
610707 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE (L - 100%) 27/12/2022 - CLABOTS PIERRE SERRURERIE (-1253) - BXS-LACM19- 2022-0093 - Entretien porte entree bloquée	127.20 127.20				
	127.20	320 / 10000.00	92 / 92	4.07	4.07
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%) 14/12/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2022-0091 - 10/2022 - 12/2022	173.00 173.00				
	173.00	320 / 10000.00	92 / 92	5.54	5.54
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	<b>1 588.23</b>				
01/10/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0075 - 10/2022	506.17				
01/10/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0082 - Indexation de 01/2022-03/2022	69.72				
01/11/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0081 - 11/2022	506.17				
01/12/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0085 - 12/2022	506.17				
	<b>1 588.23</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>50.82</b>	<b>50.82</b>
<b>6130 - HONORAIRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>613009 - AUTRES HONORAIRES</b>	<b>-72.67</b>				
12/10/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0076 - NC /Facture demande devis rafraichissement 2ième étage commun	-72.67				
	<b>-72.67</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>-2.33</b>	<b>0.00</b>
<b>6140 - ASSURANCES</b>	<b>0.00</b>				
<b>614000 - ASSURANCE INCENDIE</b>	<b>2 258.41</b>				
06/12/2022 - ELITIS (-4206) - BXS-LACM19-2022-0087 - 12/2022-12/2023	2 258.41				
<b>614001 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE</b>	<b>136.56</b>				
08/10/2022 - ALLIANZ BENELUX (-6507) - BXS-LACM19-2022-0079 - 11-2022/11-2023	136.56				
	<b>2 394.97</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>76.64</b>	<b>0.00</b>
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	<b>0.00</b>				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	<b>74.72</b>				
31/10/2022 - Frais Bancaires (Validité : 31/10/2022)	32.52				
30/11/2022 - Frais Bancaires (Validité : 30/11/2022)	32.52				
30/12/2022 - Frais Bancaires (Validité : 30/12/2022)	9.68				
	<b>74.72</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>2.39</b>	<b>0.00</b>
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	<b>0.00</b>				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>7 200.00</b>				
31/12/2022 - Appel fonds de réserve 4T22	7 200.00				
	<b>7 200.00</b>	320 / 10000.00	92 / 92	<b>230.40</b>	<b>0.00</b>
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
20/10/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0077 - frais rappel 1 - 2022 10 03	15.00			15.00	0.00
09/11/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0083 - frais rappel 2 - 2022 10 20	50.00			50.00	0.00
	<b>65.00</b>			<b>65.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13 820.83</b>			<b>505.18</b>	<b>133.08</b>

**TREVI SERVICE**

Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel  
Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)  
Num. IPI : 508.167  
Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 31/01/2023  
Date échéance : 02/03/2023

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER

Numéro

BCE : **BE0816.698.725**

Période : du 01/10/2022 au 31/12/2022

Lot

concerné : APPARTEMENT - 2BC

Occupation : du 01/10/2022 au 31/12/2022

**Votre situation au 31/01/2023**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/12/2022	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	505.18	0.00
<b>Rappel de votre situation de compte au 31/12/2022</b>				
01/01/2022	Solde précédent	Solde	2 444.98	0.00
24/03/2022	996519000556	Mouvement	0.00	2 444.98
31/03/2022	Décompte 1T2022 (29/07/2022)	Charges	440.95	0.00
30/06/2022	Décompte 2T2022 (31/08/2022)	Charges	510.71	0.00
20/09/2022	Décompte 1T2022 (29/07/2022);	Mouvement	0.00	440.95
30/09/2022	Décompte 3T2022 (25/10/2022)	Charges	282.75	0.00
01/11/2022	MANDL DAVIDE	Mouvement	0.00	793.46
<b>TOTAUX :</b>			<b>4 184.57</b>	<b>3 679.39</b>
<b>SOLDE :</b>			<b>- 505.18</b>	

Veillez virer votre solde de **505.18 €** dans les meilleurs délais (avant le **02/03/2023**)  
sur le compte de l'ACP LAC MEER : **BE92 3631 2863 0023 - BBRUBEBB**  
avec la communication structurée suivante : **+++815/4382/80208+++**.

*Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.*



TREVI SERVICE  
Rue Viliain XIII-straat, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel  
Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)  
Num. IPI : 508.167  
Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 22/03/2024  
Date échéance : 21/04/2024

## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro BCE : BE0816.698.725  
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023  
Période : du 01/01/2023 au 31/12/2023  
Login :  
Password :  
Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
Numéro d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>61044 - PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	0.00				
610440 - ENTRETIEN PORTE GARAGE (L - 100%)	124.55				
21/10/2023 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2023-0060 - Installation récepteur	124.55				
	124.55	320 / 10000.00	92 / 92	3.99	3.99
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)	1 305.60				
20/10/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0058 - 10/2023	435.20				
20/11/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0065 - 11/2023	435.20				
20/12/2023 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2023-0070 - 12/2023	435.20				
	1 305.60	320 / 10000.00	92 / 92	41.78	41.78
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	0.00				
610707 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE (L - 100%)	639.99				
29/11/2023 - VITSSKE (-8668) - BXS-LACM19-2023-0073 - Ramonage cheminée collective	639.99				
	639.99	320 / 10000.00	92 / 92	20.48	20.48
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	0.00				
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)	985.23				
09/10/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2023-0056 - Conso. du 17/09/2022 au 08/09/2023 : 3.628 kWh	475.17				
14/12/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2023-0069 - Provision du 01/10/2023 au 31/12/2023	350.00				
31/12/2023 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2023-0072 - Conso. du 09/09/2023 au 31/12/2023 : 1,556 kWh	160.06				
	985.23	320 / 10000.00	92 / 92	31.53	31.53
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	0.00				
613000 - HONORAIRES SYNDIC	1 685.79				
01/10/2023 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2023-0054 - 10/2023	561.93				
01/11/2023 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2023-0059 - 11/2023	561.93				
01/12/2023 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2023-0066 - 12/2023	561.93				
	1 685.79	320 / 10000.00	92 / 92	53.95	53.95
<b>6140 - ASSURANCES</b>	0.00				
614001 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE	136.56				
07/10/2023 - ALLIANZ BENELUX (-8507) - BXS-LACM19-2023-0057 - Du 10/11/2023 au 09/11/2024	136.56				
	136.56	320 / 10000.00	92 / 92	4.37	0.00
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	0.00				
650000 - FRAIS BANCAIRES	97.56				
01/10/2023 - Frais bancaires (Validité : 01/10/2023)	22.84				
01/10/2023 - Frais bancaires (Validité : 01/10/2023)	9.68				
31/10/2023 - Frais bancaires (Validité : 31/10/2023)	22.84				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
02/11/2023 - Frais bancaires (Validité : 02/11/2023)	9.68				
30/11/2023 - Frais bancaires (Validité : 30/11/2023)	22.84				
01/12/2023 - Frais bancaires (Validité : 01/12/2023)	9.68				
	97.56	320 / 10000.00	92 / 92	3.12	0.00
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	0.00				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	8 000.00				
31/12/2023 - Appel fonds de réserve 4T2023	8 000.00				
	8 000.00	320 / 10000.00	92 / 92	256.00	0.00
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
10/11/2023 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2023-0062 - Honoraires rappel 1 du 10/11/2023	15.00			15.00	0.00
11/12/2023 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2023-0067 - Honoraires rappel 2 du 11/12/2023	50.00			50.00	0.00
	65.00			65.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>13 040.28</b>			<b>480.22</b>	<b>151.73</b>

**Compte Copropriétaire**

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER (BE0816.698.725)

Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Edité le : 18/01/2024

Période : jusqu'au 18/01/2024

1030 SCHAERBECK

Date	Echéance	Réf./Extrait	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
31/12/2021	-	-	Solde reporté	Solde	2 444.98	0.00	-2 444.98
24/03/2022	-	020	996519000556	Mouvement	0.00	2 444.98	0.00
31/03/2022	28/08/2022		Décompte 1T2022 (29/07/2022)	Charges	440.95	0.00	- 440.95
30/06/2022	30/09/2022		Décompte 2T2022 (31/08/2022)	Charges	510.71	0.00	- 951.66
20/09/2022	-	064	Décompte 1T2022 (29/07/2022);	Mouvement	0.00	440.95	- 510.71
30/09/2022	24/11/2022		Décompte 3T2022 (25/10/2022)	Charges	282.75	0.00	- 793.46
01/11/2022	-	079	MANDL DAVIDE	Mouvement	0.00	793.46	0.00
31/12/2022	02/03/2023		Décompte 4T2022 (31/01/2023)	Charges	505.18	0.00	- 505.18
07/02/2023	-	018	Décompte 2T2022 (31/08/2022);	Mouvement	0.00	510.71	5.53
31/03/2023	03/11/2023		04/10/2023)	Charges	1 678.19	0.00	-1 672.66
30/06/2023	27/12/2023		Décompte de charges 2T2023 (27/11/2023)	Charges	335.87	0.00	-2 008.53
28/07/2023	27/08/2023		Appel augmentation fonds de roulement	Fond de roulement	320.00	0.00	-2 328.53
30/09/2023	28/01/2024		Décompte de charges 3T2023 (29/12/2023)	Charges	474.59	0.00	-2 803.12
<b>Totaux :</b>					<b>6 993.22</b>	<b>4 190.10</b>	<b>-2 803.12</b>
<b>Solde débiteur au 18/01/2024 :</b>						<b>2 803.12</b>	<b>-</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 803.12 €** sur le compte de la copropriété :**BBRUBEBB - BE92 3631 2863 0023 (ING Belgique)**avec pour mention votre référence client : **+++815/4382/80208+++**





**Compte Copropriétaire****Copropriété** : 6519 - ACP LAC MEER (BE0816.698.725)**Exercice** : du 01/01/2024 au 31/12/2024**Edité le** : 29/07/2024**Période** : jusqu'au 29/07/2024**Lots** : 2BC

Date	Echéance	Réf./Extrait	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
31/12/2021	-	-	Solde reporté	Solde	2 444.98	0.00	-2 444.98
24/03/2022	-	020	996519000556	Mouvement	0.00	2 444.98	0.00
31/03/2022	28/08/2022		Décompte 1T2022 (29/07/2022)	Charges	440.95	0.00	- 440.95
30/06/2022	30/09/2022		Décompte 2T2022 (31/08/2022)	Charges	510.71	0.00	- 951.66
20/09/2022	-	064	Décompte 1T2022 (29/07/2022);	Mouvement	0.00	440.95	- 510.71
30/09/2022	24/11/2022		Décompte 3T2022 (25/10/2022)	Charges	282.75	0.00	- 793.46
01/11/2022	-	079	MANDL DAVIDE	Mouvement	0.00	793.46	0.00
31/12/2022	02/03/2023		Décompte 4T2022 (31/01/2023)	Charges	505.18	0.00	- 505.18
07/02/2023	-	018	Décompte 2T2022 (31/08/2022);	Mouvement	0.00	510.71	5.53
31/03/2023	03/11/2023		04/10/2023)	Charges	1 678.19	0.00	-1 672.66
30/06/2023	27/12/2023		Décompte de charges 2T2023 (27/11/2023)	Charges	335.87	0.00	-2 008.53
28/07/2023	27/08/2023		Appel augmentation fonds de roulement	Fond de roulement	320.00	0.00	-2 328.53
30/09/2023	28/01/2024		Décompte de charges 3T2023 (29/12/2023)	Charges	474.59	0.00	-2 803.12
31/12/2023	21/04/2024		Décompte de charges 4T2023 (22/03/2024)	Charges	480.22	0.00	-3 283.34
31/03/2024	06/07/2024		Décompte de charges 1T2024 (06/06/2024)	Charges	734.51	0.00	-4 017.85
10/04/2024	-	035	***815/4382/80208***	Mouvement	0.00	3 283.34	- 734.51
<b>Totaux :</b>					<b>8 207.95</b>	<b>7 473.44</b>	<b>- 734.51</b>
<b>Solde débiteur au 29/07/2024 :</b>						<b>734.51</b>	<b>-</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **734.51 €** sur le compte de la copropriété :

**BBRUBEBB - BE92 3631 2863 0023 (ING Belgique)**

avec pour mention votre référence client : **+++815/4382/80208+++**



**ACP LAC MEER**  
**Rue du Lac, 19-23**  
**1050 Ixelles**  
**N° ent. : BE0816.698.725**  
**Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023**  
**Période : du 01/01/2023 au 30/09/2023**

---

**Bilan au 30/09/2023**

ACTIF		PASSIF	
<b>4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement</b>	<b>64 483.23</b>	<b>100000 - Fonds de roulement</b>	<b>20 750.00</b>
<b>499603 - AD20230091</b>	<b>2 767.50</b>	<b>160000 - Fonds de réserve</b>	<b>42 402.67</b>
<b>550 - Compte épargne (Réserve)</b>	<b>12 276.71</b>	<b>440 - Fournisseurs</b>	<b>26 552.74</b>
<i>BBRUBEBB BE35 3635 4821 4637</i>	<i>12 276.71</i>	<b>444 - Factures à recevoir</b>	<b>11 198.88</b>
<b>551 - Compte vue (Roulement)</b>	<b>25 366.18</b>	<b>499602 - Sinistre LAC MEER 2023 01 DE</b>	<b>3 989.33</b>
<i>BBRUBEBB BE92 3631 2863 0023</i>	<i>25 366.18</i>		
<b>104 893.62</b>		<b>104 893.62</b>	

**ACP LAC MEER**  
**Rue du Lac, 19-23**  
**1050 Ixelles**  
**N° ent. : BE0816.698.725**  
**Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024**  
**Période : du 01/01/2024 au 31/03/2024**

**Bilan au 31/03/2024**

ACTIF		PASSIF	
<b>4101 - Copropriétaires - Fonds de roulement</b>	<b>32 973.07</b>	<b>100000 - Fonds de roulement</b>	<b>20 750.00</b>
<b>499600 - Sinistre en attente</b>	<b>126.56</b>	<b>160000 - Fonds de réserve</b>	<b>59 124.23</b>
<b>550 - Compte épargne (Réserve)</b>	<b>12 293.75</b>	<b>440 - Fournisseurs</b>	<b>- 812.35</b>
<i>BBRUBEBB BE35 3635 4821 4637</i>	<i>12 293.75</i>		
<b>551 - Compte vue (Roulement)</b>	<b>33 668.50</b>		
<i>BBRUBEBB BE92 3631 2863 0023</i>	<i>33 668.50</i>		
<b>79 061.88</b>		<b>79 061.88</b>	



TREVI SERVICE  
Rue Vilain XIII, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel -  
Email : gestion@trevi.be

Date édition : 09/08/2022  
Date échéance : 08/09/2022

BELGIQUE

## DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro BCE : BE0816.698.725  
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022  
Période : du 01/01/2022 au 31/03/2022  
Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
Numéro  
d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6101 - ASCENSEURS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610102 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT (L - 100%)</b>	<b>974.96</b>				
<i>28/02/2022 - VITESSKE (-8668) - BXS-LACM19-2022-0028 - Ramonage cheminée collective</i>	974.96				
	<b>974.96</b>	320 / 10000.00	90 / 90	<b>31.20</b>	<b>31.20</b>
<b>61044 - PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610440 - ENTRETIEN PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	<b>647.13</b>				
<i>01/01/2022 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2022-0055 - Intervention sur la porte garage</i>	435.13				
<i>22/03/2022 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2022-0010 - Intervention sur la porte garage</i>	212.00				
	<b>647.13</b>	320 / 10000.00	90 / 90	<b>20.71</b>	<b>20.71</b>
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)</b>	<b>1 143.57</b>				
<i>20/01/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0001 - 01/2022</i>	381.19				
<i>20/02/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0003 - 02/2022</i>	381.19				
<i>20/03/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0002 - 03/2022</i>	381.19				
	<b>1 143.57</b>	320 / 10000.00	90 / 90	<b>36.59</b>	<b>36.59</b>
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610707 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE (L - 100%)</b>	<b>1 238.80</b>				
<i>01/01/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0018 - Enlèvement tag au RDC</i>	413.40				
<i>28/02/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0012 - Refacturation de la location d'un WC</i>	544.50				
<i>20/03/2022 - ASH PLOMBERIE - A&amp;A TRADING (-1780) - BXS-LACM19-2022-0020 - Recherche fuite</i>	280.90				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
	1 238.80	320 / 10000.00	90 / 90	39.64	39.64
<b>6110 - TRAVAUX DE RENOVATIONS ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS</b>	<b>0.00</b>				
<b>611001 - RÉNOVATION</b>	<b>0.00</b>				
01/01/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0006 - Traitement du penthouse - Acompte	13 411.65				
01/01/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0008 - Traitement du penthouse - EA1	10 545.94				
01/01/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0014 - Traitement du penthouse - EA2	10 007.46				
01/01/2022 - DEPLASSE & ASSOCIÉS (-8174) - BXS-LACM19-2022-0038 - Solde mission phase étude tubages	3 557.40				
01/01/2022 - Traitement du penthouse - Acompte - Prélèvement via fonds de réserve	-13 411.65				
01/01/2022 - Solde mission phase étude tubages - Prélèvement via fonds de réserve	-3 557.40				
01/01/2022 - Traitement du penthouse - EA2 - Prélèvement via fonds de réserve	-10 007.46				
01/01/2022 - Traitement du penthouse - EA1 - Prélèvement via fonds de réserve	-10 545.94				
31/01/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0007 - Traitement du penthouse - EA3	7 886.14				
31/01/2022 - Traitement du penthouse - EA3 - Prélèvement via fonds de réserve	-7 886.14				
28/02/2022 - VIMAR (-0004) - BXS-LACM19-2022-0011 - Traitement du penthouse - Décompte final	5 303.98				
28/02/2022 - Traitement du penthouse - Décompte final - Prélèvement via fonds de réserve	-5 303.98				
	0.00	320 / 10000.00	90 / 90	0.00	0.00
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)</b>	<b>163.00</b>				
14/03/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2022-0057 - 01-03/2022	163.00				
	163.00	320 / 10000.00	90 / 90	5.22	5.22
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	<b>1 518.51</b>				
25/02/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0005 - 01-02/2022	1 012.34				
31/03/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0004 - 03/2022	506.17				
	1 518.51	320 / 10000.00	90 / 90	48.59	48.59
<b>6130 - HONORAIRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>613001 - HONORAIRES AVOCAT</b>	<b>249.26</b>				
23/03/2022 - DELACROIX & PARTNERS (-9317) - BXS-LACM19-2022-0037 - ACP LAC MEER C/ GOEMARE	249.26				
<b>613009 - AUTRES HONORAIRES</b>	<b>218.01</b>				
21/03/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0025 - Honoraires complémentaires - indemnité horaire	218.01				
	467.27	320 / 10000.00	90 / 90	14.95	0.00
<b>6140 - ASSURANCES</b>	<b>0.00</b>				
<b>614006 - PROTECTION JURIDIQUE</b>	<b>374.45</b>				
27/02/2022 - ARAG (-2129) - BXS-LACM19-2022-0032 - Prime 04/2022-04/2023	374.45				
	374.45	320 / 10000.00	90 / 90	11.98	0.00
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	<b>0.00</b>				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	<b>52.05</b>				
01/01/2022 - Frais Bancaires (Validité : 01/01/2022)	0.15				
31/01/2022 - Frais Bancaires (Validité : 31/01/2022)	17.30				
28/02/2022 - Frais Bancaires (Validité : 28/02/2022)	17.30				
31/03/2022 - Frais Bancaires (Validité : 31/03/2022)	17.30				
	52.05	320 / 10000.00	90 / 90	1.67	0.00
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	<b>0.00</b>				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE	7 200.00				
31/03/2022 - Appel fonds de réserve 1T22 (Validité : 31/03/2022)	7 200.00				
	7 200.00	320 / 10000.00	90 / 90	230.40	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>13 779.74</b>			<b>440.95</b>	<b>181.95</b>

**TREVI SERVICE**

Rue Vilain XIII, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel -  
Email : gestion@trevi.be

Date édition : 09/08/2022  
Date échéance : 08/09/2022

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER

Numéro  
BCE : **BE0816.698.725**

Période : du 01/01/2022 au 31/03/2022

Lot  
concerné : APPARTEMENT - 2BC

Occupation : du 01/01/2022 au 31/03/2022

**Votre situation au 09/08/2022**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/03/2022	RÉPARTITION CHARGES 1ER TRIMESTRE	Charges	440.95	0.00
<b>Rappel de votre situation de compte au 31/03/2022</b>				
01/01/2022	Solde précédent	Solde	2 444.98	0.00
24/03/2022	996519000556	Mouvement	0.00	2 444.98
<b>TOTAUX :</b>			<b>2 885.93</b>	<b>2 444.98</b>
<b>SOLDE :</b>			<b>- 440.95</b>	

**Veillez virer votre solde de 440.95 € dans les meilleurs délais (avant le 08/09/2022)  
sur le compte de l'ACP LAC MEER : BE92 3631 2863 0023 - BBRUBEBB  
avec la communication structurée suivante : +++815/4382/80208+++.**

*Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.*





TREVI SERVICE  
Rue Vilain XIII-straat, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel  
Email : [compta@op.be](mailto:compta@op.be)  
Num. IPI : 508.167  
Num. BCE : 0401.946.125

Date édition : 06/06/2024  
Date échéance : 06/07/2024

BELGIQUE

## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro BCE : BE0816.698.725  
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024  
Période : du 01/01/2024 au 31/03/2024  
Login :  
Password :  
Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC  
Numéro  
d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6101 - ASCENSEURS (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610101 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)</b>	1 092.86				
01/01/2024 - LIFT'UP ENGINEERING (-8546) - BXS-LACM19-2024-0002 - Entretien du 01/01/24 au 31/12/24	1 092.86				
<b>610105 - RÉPARATION ASCENSEUR</b>	1 696.00				
08/03/2024 - LIFT'UP ENGINEERING (-8546) - BXS-LACM19-2024-0023 - AC 50%- Interv du 06/03/2024: équilibrage de l'installation, fourniture et pose de gueuze métalliques	848.00				
15/03/2024 - LIFT'UP ENGINEERING (-8546) - BXS-LACM19-2024-0020 - AC 50%- Interv du 12/03/2024: équilibrage de l'installation, fourniture et pose de gueuze métalliques	848.00				
	2 788.86	320 / 10000.00	91 / 91	54.27	34.97
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)</b>	1 329.63				
20/01/2024 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2024-0005 - 01/2024	443.21				
20/02/2024 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2024-0016 - 02/2024	443.21				
20/03/2024 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2024-0022 - 03/2024	443.21				
	1 329.63	320 / 10000.00	91 / 91	0.00	42.55
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610707 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE (L - 100%)</b>	583.96				
11/01/2024 - VITESSKE (-8668) - BXS-LACM19-2024-0006 - Ramonage cheminée collective	320.02				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
22/01/2024 - EMRELEC (1958) - BXS-LACM19-2024-0008 - Placement goulottes au palier	263.94				
	583.96	320 / 10000.00	91 / 91	0.00	18.69
<b>6120 - EAU (L - 100%)</b>	0.00				
<b>612000 - REDEVANCE FIXE &amp; CONSOMMATION EAU (L - 100%)</b>	-3 744.53				
31/03/2024 - Régularisation provisions eau 2022-2023	-3 744.53				
	-3 744.53	320 / 10000.00	91 / 91	0.00	-119.82
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)</b>	308.68				
01/03/2024 - TOTAL ENERGIES (-4272) - BXS-LACM19-2024-0017 - Provision du 01-01-2024 au 31-03-2024	308.68				
	308.68	320 / 10000.00	91 / 91	0.00	9.88
<b>6125 - AUTRES FOURNITURES</b>	0.00				
<b>612503 - STOCK BADGES</b>	-62.79				
31/03/2024 - Achat Badge (PU:62.79€)	-62.79				
	-62.79	320 / 10000.00	91 / 91	-2.01	0.00
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	1 707.42				
01/01/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0011 - 01/2024	569.14				
01/02/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0010 - 02/2024	569.14				
01/03/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0018 - 03/2024	569.14				
	1 707.42	320 / 10000.00	91 / 91	0.00	54.64
<b>6130 - HONORAIRES</b>	0.00				
<b>613009 - AUTRES HONORAIRES</b>	114.95				
29/03/2024 - TERRE NEUVE ENVIRONNEMENT (-1657) - BXS-LACM19-2024-0025 - Recherche administrative et historique des permis d'environnement	114.95				
	114.95	320 / 10000.00	91 / 91	3.68	0.00
<b>6140 - ASSURANCES</b>	0.00				
<b>614000 - ASSURANCE INCENDIE</b>	2 443.02				
01/01/2024 - ELITIS (-4206) - BXS-LACM19-2024-0003 - Du 31/12/2023 au 30/12/2024	2 443.02				
<b>614006 - PROTECTION JURIDIQUE</b>	422.28				
03/03/2024 - ARAG (-2129) - BXS-LACM19-2024-0021 - Du 17/04/2024 au 17/04/2025	422.28				
	2 865.30	320 / 10000.00	91 / 91	91.69	0.00
<b>61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION</b>	0.00				
<b>616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS SYNDIC</b>	347.50				
31/01/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0012 - Scan documents (espace client)	297.50				
31/01/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0013 - Négociation contrat électricité TOTAL ENERGIE	50.00				
	347.50	320 / 10000.00	91 / 91	11.12	0.00
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	0.00				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	432.73				
01/01/2024 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2024)	335.02				
01/01/2024 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2024)	0.15				
31/01/2024 - Frais bancaires (Validité : 31/01/2024)	22.84				
01/02/2024 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2024)	9.68				
29/02/2024 - Frais bancaires (Validité : 29/02/2024)	22.84				
01/03/2024 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2024)	9.68				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
29/03/2024 - Frais bancaires (Validité : 29/03/2024)	9.68				
31/03/2024 - Frais bancaires (Validité : 31/03/2024)	22.84				
	<b>432.73</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>13.85</b>	<b>0.00</b>
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	<b>0.00</b>				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>8 000.00</b>				
31/03/2024 - Appel fonds de réserve 1T2024	8 000.00				
	<b>8 000.00</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>256.00</b>	<b>0.00</b>
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
04/01/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0001 - Honoraires rappel 1 du 04/01/2024	15.00			15.00	0.00
18/01/2024 - TREVI SERVICES (-8160) - BXS-LACM19-2024-0004 - Frais mutation \$1 - CAP48 (2BC)	250.00			250.00	0.00
	<b>265.00</b>			<b>265.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SOUS-TOTAL</b>				<b>693.60</b>	<b>40.91</b>
<b>TOTAL</b>		<b>14 936.71</b>		<b>734.51</b>	



TREVI SERVICE  
Rue Vilain XIII, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel -  
Email : gestion@trevi.be

Date édition : 31/08/2022  
Date échéance : 30/09/2022

1  
L  
BELGIQUE

## DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro BCE : BE0816.698.725  
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022  
Période : du 01/04/2022 au 30/06/2022  
Lot concerné : APPARTEMENT - 2BC

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6101 - ASCENSEURS (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610101 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)</b>	961.42				
01/04/2022 - LIFTUP ENGINEERING (-8546) - BXS-LACM19-2022-0064 - Maintenance préventive annuelle	961.42				
<b>610102 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT (L - 100%)</b>	132.50				
13/05/2022 - LIFTUP ENGINEERING (-8546) - BXS-LACM19-2022-0027 - Fourniture et pose d'une plaque d'inscriptions légales	132.50				
	<b>1 093.92</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>35.01</b>	<b>35.01</b>
<b>61044 - PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610440 - ENTRETIEN PORTE GARAGE (L - 100%)</b>	2 391.95				
28/04/2022 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2022-0017 - Fourniture et installation d'une motorisation TS100	1 865.60				
24/05/2022 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2022-0035 - Télécommande Seip TC433	399.30				
25/05/2022 - PORTOMATIC (-8166) - BXS-LACM19-2022-0034 - Télécommande Seip TC433	127.05				
	<b>2 391.95</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>76.54</b>	<b>76.54</b>
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)</b>	1 143.57				
20/04/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0009 - 04/2022	381.19				
20/05/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0036 - 05/2022	381.19				
20/06/2022 - CD NET (-5794) - BXS-LACM19-2022-0051 - 06/2022	381.19				
	<b>1 143.57</b>	320 / 10000.00	91 / 91	<b>36.59</b>	<b>36.59</b>
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610706 - ENTRETIEN HALL, CAGE ESCALIERS &amp; COULOIRS (L - 100%)</b>	334.43				
16/05/2022 - VAN GHELUWE (-3802) - BXS-LACM19-2022-0024 - Eclairage cage escaliers	334.43				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
<b>610707 - DIVERS TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE (L - 100%)</b> 27/04/2022 - CLABOTS PIERRE SERRURERIE (-1253) - BXS-LACM19-2022-0019 - Intervention programmation + 4 badges	251.17 251.17				
	585.60	320 / 10000.00	91 / 91	18.74	18.74
<b>6120 - EAU (L - 100%)</b>	0.00				
<b>610308 - COMPTEURS &amp; RELEVÉ DES COMPTEURS (L - 100%)</b> 20/06/2022 - ISTA (-6542) - BXS-LACM19-2022-0052 - Relevé de compteur eau froide	205.28 205.28				
	205.28	320 / 10000.00	91 / 91	6.57	6.57
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	0.00				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS (L - 100%)</b> 14/06/2022 - ENGIE - ELECTRABEL (-3924) - BXS-LACM19-2022-0058 - 04-06/2022	163.00 163.00				
	163.00	320 / 10000.00	91 / 91	5.22	5.22
<b>6130 - HONORAIRES (L - 100%)</b>	0.00				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC</b>	1 448.79				
01/04/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0015 - 04/2022	482.93				
01/05/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0016 - 05/2022	482.93				
01/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0031 - 06/2022	482.93				
	1 448.79	320 / 10000.00	91 / 91	46.36	46.36
<b>6130 - HONORAIRES</b>	0.00				
<b>613009 - AUTRES HONORAIRES</b>	1 308.06				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0039 - Demande devis caméra (visite sur place)	218.01				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0040 - Gestion problème porte de garage (visite sur place)	218.01				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0041 - Distribution avis ascenseur	72.67				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0042 - Suivi dossier tubage cheminée	145.34				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0043 - Gestion problème dealer (visite sur place)	145.34				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0044 - Gestion fuite entrée garage	72.67				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0045 - Gestion dossier fermeture façade	145.34				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0046 - Réception provisoire terrasses penthouse	72.67				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0047 - Demande devis rafraîchissement 2ième étage commun	72.67				
21/06/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0049 - Suivi sinistre Mme LAMBERT	145.34				
	1 308.06	320 / 10000.00	91 / 91	41.86	0.00
<b>61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION</b>	350.00				
25/04/2022 - TREVI SERVICES (-7335) - BXS-LACM19-2022-0021 - AGE 25/04/2022	350.00				
	350.00	320 / 10000.00	91 / 91	11.20	0.00
<b>6500 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	0.00				
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES</b>	69.35				
01/04/2022 - Frais Bancaires (Validité : 01/04/2022)	0.15				
01/04/2022 - Frais Bancaires (Validité : 01/04/2022)	17.30				
30/04/2022 - Frais Bancaires (Validité : 30/04/2022)	17.30				
31/05/2022 - Frais Bancaires (Validité : 31/05/2022)	17.30				
30/06/2022 - Frais Bancaires (Validité : 30/06/2022)	17.30				
	69.35	320 / 10000.00	91 / 91	2.22	0.00
<b>68160 - VARIATION FONDS DE RESERVE</b>	0.00				
<b>681600 - APPEL FONDS DE RÉSERVE</b>	7 200.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
30/06/2022 - Appel fonds de réserve 2T22	7 200.00				
	7 200.00	320 / 10000.00	91 / 91	230.40	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS					
	0.00			0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>15 959.52</b>			<b>510.71</b>	<b>225.03</b>



TREVI SERVICE  
Rue Vilain XIII, 53-55  
Bruxelles 1000 Brussel -  
Email : gestion@trevi.be

Date édition : 31/08/2022  
Date échéance : 30/09/2022

Copropriété : 6519 - ACP LAC MEER  
Numéro  
BCE : BE0816.698.725  
Période : du 01/04/2022 au 30/06/2022  
Lot  
concerné : APPARTEMENT - 2BC  
Occupation : du 01/04/2022 au 30/06/2022

Votre situation au 31/08/2022

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2022	RÉPARTITION CHARGES 2ÈME TRIMESTRE	Charges	510.71	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/06/2022				
01/01/2022	Solde précédent	Solde	2 444.98	0.00
24/03/2022	996519000556	Mouvement	0.00	2 444.98
31/03/2022	Décompte 1T2022 (29/07/2022)	Charges	440.95	0.00
TOTAUX :			3 396.64	2 444.98
SOLDE :			- 951.66	

Veuillez virer votre solde de **951.66 €** dans les meilleurs délais (avant le 30/09/2022)  
sur le compte de l'ACP LAC MEER : **BE92 3631 2863 0023 - BBRUBEBB**  
avec la communication structurée suivante : **+++815/4382/80208+++**.

*Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.*

