

PROCES-VERBAL**Assemblée générale ordinaire de l'ACP Albert 1^{er} – Pavillon 8****AVENUE DE LA REFORME 74 à 1083 Bruxelles****BCE 0850135417**

Date : 23 mai 2022

Début de la réunion : 19h.15'

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

Sont présents et/ou représentés 22 copropriétaires de lots individuels sur 82 représentants 39.900 quotités sur 100.000.

Le détail des présences est annexé au procès-verbal et consigné chez le syndic.

Le double quorum n'étant plus indispensable (2^{ème} convocation), l'assemblée peut délibérer et voter sur tous les points prévus à l'ordre du jour. Les décisions prises par cette assemblée générale obligeront tous les copropriétaires.

Toutes les offres de prix présentes dans ce PV sont considérées HTVA sauf mention contraire.

Comme la période pour la tenue de l'AG ordinaire a été fixée en assemblée générale (les 15 derniers jours du mois d'avril), il est rappelé que les copropriétaires doivent spontanément faire parvenir au syndic les demandes de questions par écrit au minimum 3 semaines avant la période prévue de l'AG (article 577-6, §3).

Le syndic demande aux copropriétaires qui quittent l'assemblée de bien vouloir se faire connaître.

Remarques supplémentaires et importantes - Nouvelles Impositions

Suite aux nouvelles impositions, il est obligatoire d'envoyer uniquement le procès-verbal dont les décisions ont été notifiées lors la réunion avec les signatures originales en dernière page. D'autre part, le PV ne peut reprendre que les décisions des votes ainsi que les remarques principales et ne doit plus stipuler les divers commentaires énumérés lors de la réunion. Le point "Divers" ne peut plus être repris en fin de PV.

Ce PV doit être envoyé dans la langue parlée de l'AG, soit en français.

Le PV sera traduit en néerlandais, seulement sur demande d'un copropriétaire

2.- Nomination : du Président - du Secrétaire de l'assemblée

L'assemblée sera présidée par Madame [REDACTED]. Le syndic sera le secrétaire de l'assemblée générale.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

3.- Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée du 22 mai 2019

Il n'y a pas eu de contestations dans le délai légal (4 mois) concernant le procès-verbal du 22 mai 2019

Le PV est dès lors approuvé.

4.- Rapport du conseil de copropriété et/ou du commissaire aux comptes

Il n'y a aucun rapport par l'absence de conseil de copropriété.

Madame Sforzin expose durant cette réunion son rapport concernant les comptes de la copropriété.

5.- Etat des procédures judiciaires en cours**- Dossier Meuris/ACP Albert 8** : dossier clôturé en Octobre 2019.

Il y a eu un accord entre les 2 parties et l'ACP a indemnisé Monsieur M [REDACTED] la somme de 2.365,63€ en vue de la réparation des dégâts consécutifs dans son appartement et du chômage immobilier (mur chambre à coucher)

- Dossier Necipoglu/ACP Albert 8 - voir point 11a**Explications** : hélas par le covid et par l'interdiction de la tenue des AG, il a été impossible de voter les travaux d'hydrofuge du pignon latéral ; vote qui sera effectif durant cette réunion. D'autre part, lors de la réunion en l'appartement de Madame M [REDACTED], il a été constaté une 2^{ème} cause de ces infiltrations ; à savoir une fuite des tuyaux privatifs de chauffage de la chambre de l'appartement de Madame V [REDACTED] - taux très élevé d'humidité au sol au niveau du radiateur (appartement au-dessus de Me Necipoglu).

Le plombier De Waele ou Van der Elst (selon la disponibilité) sera mandaté pour la recherche destructrice (ouverture du sol) en vue d'identifier la fuite au niveau des tuyaux de chauffage.

6.- Comptes * *Quorum requis : majorité absolue * annexe 1*

a.- Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 30/09/2019 et 30/09/2020

Les comptes ont été vérifiés par Madame [REDACTED] qui confirme l'exactitude des comptes et du bilan.
Les comptes et bilan arrêtés au 30/09/2020 sont approuvés à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

b.- Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 30/09/2021

Les comptes ont été vérifiés par Madame [REDACTED] qui confirme l'exactitude des comptes et du bilan.
Les comptes et bilan arrêtés au 30/09/2021 sont approuvés à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

c.- Pour Information : Pour le Parc Albert : Prime chaudières

L'IBGE a versé sur le compte du Parc Albert Commun une prime de 14.300€ en date du 09/11/2020.

d.- Rappel : remboursement des soldes créditeurs seulement après l'approbation des comptes à l'AGS

e.- Rappel aux copropriétaires de l'Accès au site du syndic "My Syndic" via le password et login

« My Syndic » permet une gestion rapide, efficace et transparente en ligne (internet).

Son programme informatique permet aux copropriétaires de visionner son compte, les factures, la mise en ligne des documents de base (acte de base, PV, contrats fournisseurs, et autres).

7.- Décharges

a.- Décharge au syndic

La décharge au syndic est approuvée à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

b.- Décharge aux membres du conseil de copropriété

Nul et non avenu

c.- Décharge au commissaire aux comptes.

La décharge au commissaire aux comptes est approuvée à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

8.- Reconduction * *Quorum requis : majorité absolue*

a.- du syndic

Il est proposé de voter pour la reconduction du mandat du syndic.

Le mandat de syndic sprl Immo Heymans représenté par Alain Heymans IPI 105185 – Chaussée de Gand 1156 à 1082 Bruxelles est renouvelé à la majorité des voix

Résultat des votes

Oui : 35.400 quotités Non : 4.500 quotités Abstention : 0 quotité

Non : Hupin Jacqueline (809) 2400 quotités (procuration à Vancaster) – Vancaster Lydia (811) 2100 quotités

9.- Nomination

a.- du conseil de copropriété

A ce jour, la copropriété ne possède aucun conseil de copropriété.

Les informations ont donc été régulièrement communiquées par votre concierge afin de donner un suivi aux différents problèmes dans la copropriété.

Aucune candidature s'est présentée pour intégrer le conseil ; il est donc maintenu l'absence d'un conseil de copropriété.

Toutefois, le syndic invite les propriétaires à communiquer toutes informations ou anomalies afin de donner un suivi constructif à la gestion de votre copropriété.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

b.- du commissaire aux comptes

Madame [REDACTED] est le commissaire aux comptes et après vote, son mandat est renouvelé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

c.- représentant du Pavillon 8 aux réunions de conseil du Parc Commun

Madame [REDACTED] est désignée à l'unanimité afin de représenter le pavillon 8 aux réunions du Parc Commun

Résultat des votes

Oui : 39.900 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

10.- Travaux réalisés en 2019-2020-2021

- 12/10/2019 : Doguage des dalles des bandeaux des terrasses (voté en AGS) – Fonds de Réserve
- 05/11/2019 : Rénovation étanchéité Terrasses de Monsieur Khedher (voté en AGS) – Fonds de Réserve
- 06/11/2019 : Cimentage du trou dans le sol du garage – frais 50/50 Pavillon 7
- 12/03/2020 : Réparation du couvre-mur du muret parking extérieur
- 30/06/2020 : Réparation des dégâts consécutifs infiltration terrasse – Fonds de Réserve
- 18/11/2020 : Urgence : rénovation étanchéité Fonds de Réserve - Terrasse 818 du 5^{ème} étage Arrière
- Terrasse 829 du 8^{ème} étage Avant
- 01/04/2021 : Remise en ordre du Trottoir – article 5 de la police – frais 50/50 avec le Pavillon 7
- 11/07/2021 : Remplacement du robinet au Séchoir
- 11/07/2021 : Enlèvement des Encombrants
- 07/11/2021 : Installation de 2 piquets de terre supplémentaires
- 12/11/2021 : réparations partielles au niveau de la toiture avec inspection complète de la toiture.

- Information : Madame [REDACTED] informe une fuite au niveau de la descente d'eau : un plombier sera mandaté pour vérification ; et dans l'affirmative un accord de travaux de réparations.

11.- Travaux votés lors de l'AGS de 2019 en attente de l'accord du Pavillon 7

a.- Pose d'une barrière : attente de l'accord du Pavillon 7

b.- Réparation poutrelle dans les garages : attente de l'accord du Pavillon 7

Pour ces 2 postes, un nouveau mail a été envoyé au Syndic De Putter pour organiser constructivement la mise en application de ces travaux et obtenir l'accord lors de leur prochaine AGS.

Il est un fait que des nouveaux devis seront demandés aux firmes concernées ; à savoir All Access (barrière) et Rebeton (poutrelle dans les garages).

*_*_*

Pendant la réunion, Madame [REDACTED] informe que le syndic « The Keys » (anciennement De Putter) aurait mandaté les travaux aux poutrelles côté Pavillon 7 : ce point sera donc vérifié.

La pose d'une barrière a été apparemment refusée par le Pavillon 7 : un mail de confirmation sera également demandé au syndic The Keys.

Monsieur [REDACTED] (garage 20) quitte l'AGS : -100 quotités = 39.800 quotités

12.- Travaux à réaliser dans l'urgence - voir point 5 * Quorum requis : majorité absolue

a.- Hydrofuge et remplacement complet des joints du pignon latéral de la façade ainsi que les retours avant et arrière * annexe 1 - 2 - 3 - payés par le fonds de Réserve

Dans le but d'éviter des frais d'échafaudage, il a été demandé des devis à 3 sociétés travaillant en méthode alpiniste ; à savoir :

- devis ACRODIM sans joints châssis 50.195,50€ + 6% Tva = 53.206,70€
- devis ACRODIMI avec joints châssis 59.792,50€ + 6% Tva = 63.380,05€

- devis DIZZINESS sans joints châssis 51.924,00€ + 6% Tva = 55.039,44€
- devis DIZZINESS avec joints châssis 60.938,40€ + 6% Tva = 64.594,70€

- devis GRAVITY ACCESS sans joints châssis avec hydrofuge liquide 57.426,49€ + 6% Tva = 60.872,07€
- devis GRAVITY ACCESS avec joints châssis avec hydrofuge liquide 64.659,08€ + 6% Tva = 68.538,62€
- devis GRAVITY ACCESS sans joints châssis avec hydrofuge en gel 57.564,41€ + 6% Tva = 61.018,27€
- devis GRAVITY ACCESS avec joints châssis avec hydrofuge en gel 64.797,00€ + 6% Tva = 68.684,82€

1

1

1

1

1

Sur base des devis exposés, l'assemblée a choisi la société ACRODIMI pour le devis de 63.380,05€ Tvac (devis reprenant les châssis).

Les frais de 53.206,70€ travaux communs façade) seront payés par le fonds de Réserve.

Les frais de 10.173,35€ Ttc reprenant les châssis seront répartis en charges privatives ; et ce selon quotités respectives des appartements concernés. Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 39.800 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

13.- Terrasses * Quorum requis : majorité 2/3 des voix – payés par le fonds de réserve

13.a- Rénovation Étanchéité des Terrasses

Au fil des années, il est force de constater la dégradation croissante de l'étanchéité des terrasses et la copropriété ne pourra échapper à cette rénovation nécessaire. Il a donc été demandé en avril 2021 un devis à la firme ACI Toiture pour la rénovation de 6 terrasses dont le coût est de 85.127,60€ + 6% Tva = 90.235,25€.

Hélas, en conséquence de la conjoncture politique actuelle et de l'augmentation des matières premières, ce devis n'est plus valable et devra être revu à la hausse (un nouveau devis a été demandé).

Pour ce faire, il serait donc opportun d'organiser un planning de ces travaux ; à savoir :

13a1 Un planning sur 4 ans à raison de 6 étages par année

- Été 2022 : Façade Avant : du 1^{er} au 6^{ème} étage
- Été 2023 : Façade Avant : du 6^{ème} au 12^{ème} étage
- Été 2024 : Façade Arrière : du 1^{er} au 6^{ème} étage
- Été 2025 : Façade Arrière : du 6^{ème} au 12^{ème} étage

Le devis proposé de la firme ACI Toiture pour rénover 6 étages = 12 terrasses est de 106.826€ + Tva

Ce point est refusé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 0 quotité

Non : 39.800 quotités

Abstention : 0 quotité

13a2. Si ce budget s'évère trop élevé, un planning sur 8 ans ; à raison de 3 étages par année

Le devis proposé de la firme ACI Toiture pour rénover 3 étages = 6 terrasses est de +/- 55.000€ + Tva

Ce point est refusé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 0 quotité

Non : 39.800 quotités

Abstention : 0 quotité

Madame Layach (appartement 810) quitte l'AGS : - 1.350 quotités = 38.450 quotités

13a3. Travaux sur base des demandes des rénovations de l'étanchéité vétuste

A ce jour, le syndic a été informé de 2 nouvelles demandes de rénovation ; dont

- Monsieur Solinski * appartement 831 8^{ème} étage façade Avant (grande terrasse)
 - Approbation de rénover la terrasse de l'appartement 835 du 9^{ème} étage Façade Avant

Lors de la réunion, de nouvelles plaintes s'ajoutent ; à savoir :

- Monsieur Van Buggenhout – appartement 829 (8^{ème} étage) subit des infiltrations de la terrasse 833 (9^{ème} étage)
- Monsieur Le Beau – appartement 827 (7^{ème} étage) subit des infiltrations de la terrasse 831 (8^{ème} étage)

Le syndic mandatera donc le passage de la firme ACI Toiture afin de vérifier l'étanchéité des terrasses :

- 9^{ème} étage façade Avant : appartement 835
- 9^{ème} étage façade Avant : appartement 833
- 8^{ème} étage façade Avant : appartement 831
- 8^{ème} étage façade Avant : appartement 829 : à vérifier

En cas de constat de défectuosité de l'étanchéité de ces terrasses, il sera d'une part, demandé un devis avec une préférence d'accès via une nacelle, et non un échafaudage (à vérifier selon une limite des coûts) ; et d'autre part, commandé ces travaux de rénovation de l'étanchéité. Ces frais seront payés par le fonds de Réserve.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

- Madame [REDACTED] * appartement 824 6^{ème} étage façade Arrière (grande terrasse)
fuite provenant de la terrasse du 828 du 7^{ème} étage
Approbation de rénover la terrasse 828 du 7^{ème} étage Façade Arrière.

ACI Toiture procédera également à une vérification et en cas de défectuosité, les travaux seront mandatés pour la terrasse de l'appartement 828 au 7^{ème} étage – Façade Arrière. Ces frais seront payés par le fonds de Réserve.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

Les carrelages proposés par la firme ACI Toiture sont de très bonne qualité et ces frais seront pris en charge par la copropriété (frais communs par extension en conséquence des travaux exécutés au niveau de l'étanchéité de la terrasse). Toutefois, en cas d'un choix d'un autre carrelage plus onéreux, la différence de prix sera prise en charges privatives du propriétaire concerné. Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

L'assemblée insiste sur le fait, qu'en cas d'urgence, le syndic sera en droit de mandater les travaux d'étanchéité uniquement de la terrasse défectueuse. Il ne pourra être effectué un maximum annuel de 4 terrasses (en dehors des points votés ci-dessus). Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

13.b- Mise en peinture des ferronneries des balustrades (point voté lors de l'AGS du 22/05/2019)

Lors de l'AGS du 22/05/2019, la société Couleur Déco avait été choisie à l'unanimité pour son devis de 16.625€ + 6% Tva = 17.622,50€. Le chantier avait débuté le 16 juin 2019. Hélas, après 3 jours de chantier, Monsieur [REDACTED] Henden, gérant de la firme Couleur Déco a constaté la sous-estimation de son devis ; et ce par rapport à l'état vétuste de la ferronnerie.

Vu ce qui précède, le chantier a été stoppé immédiatement dans le but d'éviter des prestations sommaires ; avec l'interdiction de dépenser une somme plus élevée du devis voté.

D'autre part, après analyse, afin d'exécuter un travail impeccable, il serait opportun d'inclure dans le nouveau devis le remplacement des joints défectueux et de repeindre également la séparation de terrasse ; ceci offrant un résultat impeccable et une belle harmonie dans la rénovation extérieure.

Couleur Déco qui avait débuté ses travaux proposait en 2019 un nouveau devis dont le coût était de de 24.816€ + Tva = 26.309,96€.

Un devis supplémentaire pour les séparations de terrasses a été réceptionné pour un montant de 3.000€ + Tva.

Le coût total est donc de 27.816€ + 6% Tva = 29.484,96€

*_*_*

Après débats, l'assemblée insiste fortement sur la remise en rénovation complète des joints en mastic (si nécessaire au remplacement) des vitres des balustrades ; car il est force de constater que certaines vitres ne tiennent plus correctement.

Vu ce qui précède, un nouveau devis sera sollicité auprès de Couleur Déco reprenant ce poste précis. Si ce travail ne peut être effectué par Couleur Déco, il sera dans ce cas précis, demandé de nouveaux devis à d'autres firmes.

L'assemblée donne son accord de mandater ce travail de rénovation complète avec la consultation auprès d'un groupe de travail composé de Madame [REDACTED], Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED].

Un budget maximum de 60.000€ + 6% Tva est autorisé pour ces travaux.

Ces points sont approuvés à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités Non : 0 quotité Abstention : 0 quotité

14.- Autres Travaux proposés * Quorum requis : majorité 2/3 des voix

14a- Approbation de placer des caméras au niveau du sous-sol (caves et garages)

En conséquence d'un abus de dépôt d'encombrants et à la suite de l'incendie dans le local poubelles, il serait opportun de placer des caméras au niveau du sous-sol de l'immeuble (porte local poubelles)

Des devis ont été demandés aux Sociétés Green Ligt Security, Full Services, Wolf Security et ITC.

Les devis sont les suivants :

- AZ Security2.475,55€ + Tva = 2.624,08€ (2 caméras)
- Green Lights Security2.097,10€ + Tva = 2.222,93€ (2 caméras)
- ITC 1.570,00€ + Tva = 1.664,20€ (1 caméra)

1

2

3

4

5

Sur base de la comparaison des devis, l'assemblée a choisi le devis de la société I.T.C. d'un montant de 1.570€ + Tva avec demande de pose de 2 caméras supplémentaires ; à savoir :

- 1 caméra à l'entrée ;
- 1 caméra au niveau du local encombrants
- 1 caméra à l'entrée des garages

En conséquence de la pose de 3 caméras, l'assemblée donne son accord pour un budget total de 3.000€ + Tva

Les personnes habilitées à visionner les caméras seront Madame Carla Zeipico (votre concierge) et le syndic.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

14b- Demande de Me Godefroid : Approbation de la rénovation (mise en peinture) des 2 halls d'entrée

Dans le but d'apporter un nouveau « look », il est proposé la rénovation des 2 halls d'entrée avec une nouvelle mise en peinture et par conséquent de nouveaux coloris plus sobres.

Des devis ont été également demandés à diverses firmes.

Couleur Déco1.620€ + Tva = 1.717,20€

Renocolor 3.090€ + Tva = 3.275,40€

JC Bati4.530€ + Tva = 4.801,80€

Urbanik devis non reçu

Sur base de la comparaison des devis, l'assemblée a choisi le devis de la société Couleur Déco d'un montant de 1.620€ + Tva. Il sera choisi des coloris neutres ; à savoir dans les tons beige clair et moka léger.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

15.- Travaux à prévoir dans un Futur

- Rénovation et Isolation de la Toiture

Sur base de l'inspection de la toiture en date du 12/11/2021, il a été constaté que la membrane se fait vieillissante et qu'il faudra prévoir dans un futur proche à son remplacement ; ainsi qu'à la pose d'une isolation.

En effet, dans un futur proche, l'IBGE obligera l'isolation des toitures dans le but d'un meilleur PEB de la copropriété.

Ce point sera présenté lors de votre AGS de mai 2023.

16.- Budgets * Quorum requis : majorité absolue * annexe 2

a.- Provisions pour les Dépenses Courantes

charges du 01/10/2019 au 30/09/2020 : 195.742,89€ - 56.000€ Fonds de Réserve = 139.742,89€

charges du 01/10/2020 au 30/09/2021 : 204.861,82€ - 56.000€ Fonds de Réserve = 148.861,82€

- Maintien de l'appel annuel de 145.000€ annuels – Ou –

- Proposition d'augmenter l'appel annuel de 3.000€ donnant un nouvel appel annuel de 148.000€

Après débats, l'assemblée a décidé d'augmenter l'appel annuel de 3.000€ ; donnant un nouveau budget annuel de 148.000€ ; et ce à partir du 01/07/2022.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

b.- Fonds de Réserve :(solde au 30/09/2021 : 170.386€)

- Maintien de l'appel annuel de 56.000€ annuels

En conséquence des différents travaux importants à effectuer, le syndic conseille fortement de maintenir le fonds de réserve à 56.000€. Après débats, l'assemblée a décidé d'augmenter le fonds de Réserve de 3.000€ annuels ; donnant un nouveau budget annuel de 59.000€ ; et ce à partir du 01/07/2022.

Ce point est approuvé à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 38.450 quotités

Non : 0 quotité

Abstention : 0 quotité

Par l'augmentations du budget des Charges courantes et du Fonds de Réserve, un courrier sera envoyé individuellement à chaque propriétaire au courant du mois de juin 2022 afin d'informer les nouvelles quotes-parts mensuelles ; et permettre ainsi la modification de vos ordres permanents.

1

1

1
1
1

1
1
1

1

Suite Dossier Meuris
Vu au point 5

Peintures des balustrades
Vu au point 13b

b.- demande du 10/03/2022 de Madame [REDACTED] * Quorum requis : majorité absolue.

Après maintes interventions de la firme ITC, il a été constaté que la panne à la parlophonie provenait de l'appareil privatif de Madame [REDACTED] – voir facture du 15/07/2021 reprenant les explications de l'électricien.

Madame [REDACTED] réclame le remboursement de ces frais ; mais sur base des explications de la firme ITC; le syndic ne peut restituer ses frais (cause privative).

Pour cette demande, seule l'assemblée doit voter pour une approbation ou un refus de remboursement de la somme de 200,34€

Après débats, l'assemble refuse ce point à l'unanimité.

Résultat des votes

Oui : 0 quotité

Non : 34.200 quotités

Abstention : 0 quotité

18a.- Rapport d'évaluation des contrats de fournitures souscrits par l'ACP

Fournisseur	Rubrique
Ansul	Protection Incendie
DTC Lift	Lift
AIB Vinçotte	Contrôle Lift
All Access	Porte de Garage
Karkan	Curage des égouts
Electrabel	Fournisseur d'énergie
VDA	Plombiers
Ista	Relevé des compteurs
IV&SD	Serrurerie
Bruxelles Propreté	Ramassage poubelles
Ekla	Fourniture produits entretien
Van Dieren Services	Traitement nuisibles
Thiroux	Ramonage cheminée
MR Belgium	Société remplacement nettoyage
Fav & Co	Courtier d'assurances
Acerta	Secrétariat Social
Me Carla Zepico	Concierge
Immo Heymans	Syndic

18b.- Fin du contrat avec la firme AMC Maintenance et nouveau contrat avec la firme MR Belgium

En conséquence d'un accident grave, Monsieur Mendes ne pouvant plus assumer sa profession, le syndic a mandaté une nouvelle société de nettoyage, dont la firme MR Belgium ; société donnant satisfaction.

18c.- Contrat Electrabel

Monsieur [REDACTED] a signé personnellement un contrat auprès de la firme Trinergy ayant pour but de mettre tous les fournisseurs d'énergie en concurrence et d'appliquer le tarif le plus bas.

Sur base du rapport de Trinergy, Monsieur Heymans a donc accepté (sur base de son portefeuille) un contrat avec Electrabel appliquant d'une part, le tarif le plus faible ; et d'autre part, un contrat à tarif fixe jusqu'au mois de mars 2023.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bilan après répartition au 30/09/2021

ACTIF		PASSIF	
312 - Stocks badges	391.41	100 - Fonds de roulement général	11 188.33
314 - Stock télécommande	447.32	101 - Fonds de roulement parc commun	15 000.00
4101 - Dettes copropriétaires	-1 663.77	14 - Résultat exercice	-0.02
433 - Fonds de roulement parc commun	15 000.00	160 - Fonds de réserve général	170 386.73
492 - Charges à imputer	7 171.02	440 - Fournisseurs	3 042.40
4991 - Arrondis débiteurs	2.93	4992 - Arrondis créditeurs	0.75
550 - Compte d'épargne	170 386.73		
GKCCBEBB BE87088233401694	170 386.73		
551 - Compte à vue	7 882.55		
GKCCBEBB BE77068239300542	7 882.55		
199 618.19		199 618.19	