

ACP 6024 Nations
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6024 Nations
252-268 avenue Fr Roosevelt à 1000 Bruxelles
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0850.087.610)

Assemblée générale ordinaire du 24 mars 2022

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6024 Nations située au 252-268 avenue Fr Roosevelt à 1000 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale ordinaire Au repos des chasseurs - Av. Charle-Albert 11 - 1170 Watermael-Boitsfort

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18h20 par Laurent Berkovic représentant TREVI SERVICES S.A.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic le 08 mars 2022

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 une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

S'agissant d'une seconde séance, le double quorum n'est pas nécessaire.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales 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

1. Validité de l'Assemblée Générale

a. Election du Président de l'Assemblée

L'assemblée générale élit Monsieur Braekman en qualité de président de séance Monsieur BRAEKMAN.

Contre : BARDO – PIART (1115)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés

b. Election du secrétaire de séance

L'assemblée générale élit le syndic en qualité de secrétaire de séance

Résolution adoptée à l'unanimité

2. Rapport du conseil de copropriété

a. Examen du rapport écrit

Le rapport est mis en annexe du présent PV.

b. Informations et discussions sur les événements problématiques majeurs produits depuis l'assemblée générale (chaufferie/eau chaude et ascenseurs). Mesures prises.

Le syndic expose les problématiques de chauffage et eau chaude. Il explique les différences entre le circuit primaire, et secondaire avec les responsabilités du chauffagiste (chaufferie – mais sans certaines vannes), de la copropriété (circuit hydraulique secondaire, vannes, pompes de circulation) et du privatif (tuyaux privés, radiateurs, vannes(même sur palier), thermostats, ...)

Il est fait au syndic les remarques concernant les différents problèmes de chauffages dans certains appartements dont certains depuis plusieurs années.

Il est proposé de nommer un expert indépendant afin d'établir un état générale de la chaufferie qui sera soumis à GO4GREEN pour le mettre devant ces responsabilités.

Il y a eu une vidange pour travaux privatifs, et le chauffagiste a vidangé l'ensemble des 3 blocs, en remettant en service, il y a eu une panne et elle a mis du temps à être trouvée, résolue. Ce qu'on a fait : purges, vérification système, remplacement vannes – cause : pompe au niveau de la chaufferie. Le syndic montre une vidéo d'une ancienne vanne défectueuse.

Vu le dispositif, il était difficile de faire diagnostic. Ce qui a donc été fait : remplacement de vannes, remplacement d'une pompe, ajout de thermocouples additionnels (dans le local chaufferie)

Suite aux remarques formulée par des copropriétaires lors de la 1^{ère} séance (d'autres problèmes remontés), le syndic a pris contact avec le chauffagiste, il y a eu le remplacement d'un circulateur, des vérifications, nettoyage plaques échangeur et comme la panne venait du bloc B, a été ajouté aux numéros 266 et 268, des clapets anti-retour.

A priori, et à l'exception de quelques appartements (2 à la connaissance du syndic), il n'y aurait plus de problème. D'après le chauffagiste, les problèmes seraient privatifs, mais les copropriétaires en question réfutent.

Pour les ascenseurs

Le syndic rappelle à la copropriété qu'ils ont des ascenseurs de type Maxispace, que c'est une technologie particulière et plus fabriquée, mais toujours ok pour rester en service.

Au 258, un câble a été sectionné pendant le contrôle, l'ascenseur a dû être mis hors service, il a fallu commander un câble sur mesure en Suède, il a fallu du temps (+/-1.5 mois), le dossier est à la protection juridique (expert a désigné Kone comme responsable, mais Kone réfute).

En aout 2020, le SPF contacte le syndic pour contrôle des ascenseurs car il y aurait des non-conformités. En réalité, la majorité des travaux ont été faits, mais quelques petits points n'ont pas été réalisés et travaux non réceptionnés en son temps. Le syndic, en relation avec Kone, a fait des travaux sur 6 des 8 ascenseurs (ceci dans le cadre du contrat de maintenance) – mais deux ascenseurs (252 et 264) n'étaient pas conformes lors du contrôle et ont été mis à l'arrêt jusqu'à exécution des travaux (accepté par le syndic, et il en a informé le conseil de copropriété). En outre, les plafonniers ont été remplacés sur les paliers et caves pour obtenir 50 lux. Le syndic a réalisé les dossiers sécurité pour tous les ascenseurs, et ils se trouvent dans l'immeuble. Suite à cela, il y a des attestations de régularisation sur tous les ascenseurs et ils sont tous mis en service.

En aout 2021, suite à une nouvelle non-conformité (marche), l'ascenseur 258 devait être mis à l'arrêt, mais le syndic a contacté Kone et travaux réalisés (dans le cadre du contrat, l'ascenseur n'a pas été mis à l'arrêt.

Suite à ces événements, il y a eu des réunions avec le syndic, Kone et le sect. De plus le syndic a accès à Koneonline.

Ce qui reste à faire : vérifier la téléphonie ascenseur. De plus, le syndic et Kone avertissent la copropriété que des portes (ferme-portes, charnières, vis...) sont défectueuses, et que s'il faut rempalcer une porte, cela coute maintenant 3500 euro HTVA/pièce et que le délais de livraison est de 12 semaines (avec risque de devoir mettre à l'arrêt soit l'ascenseur, soit l'empêcher l'arrêt à un niveau).

Il y a des discussions, mais aucune décision prise (car par d'offre) sur le principe de Konnect de Kone.

3. Approbation des comptes

- a. *Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2019-2020 arrêté au 30/06/2020 approbation des comptes, comprenant aussi l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic*

Suite à la consultation écrite, car le commissaire aux comptes précédent a démissionné, un nouveau commissaire aux comptes a été nommé, a réalisé sa mission et son rapport est joint.

Suite à cela, la copropriété décide d'approuver les comptes arrêté au 30/06/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

- b. *Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2020-2021 arrêté au 30/06/2021 approbation des comptes, comprenant aussi l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic*

Le commissaire aux comptes a remis son rapport, qui est joint, suite à cela, la copropriété passe au vote

Suite à cela, la copropriété décide d'approuver les comptes arrêté au 30/06/2021.

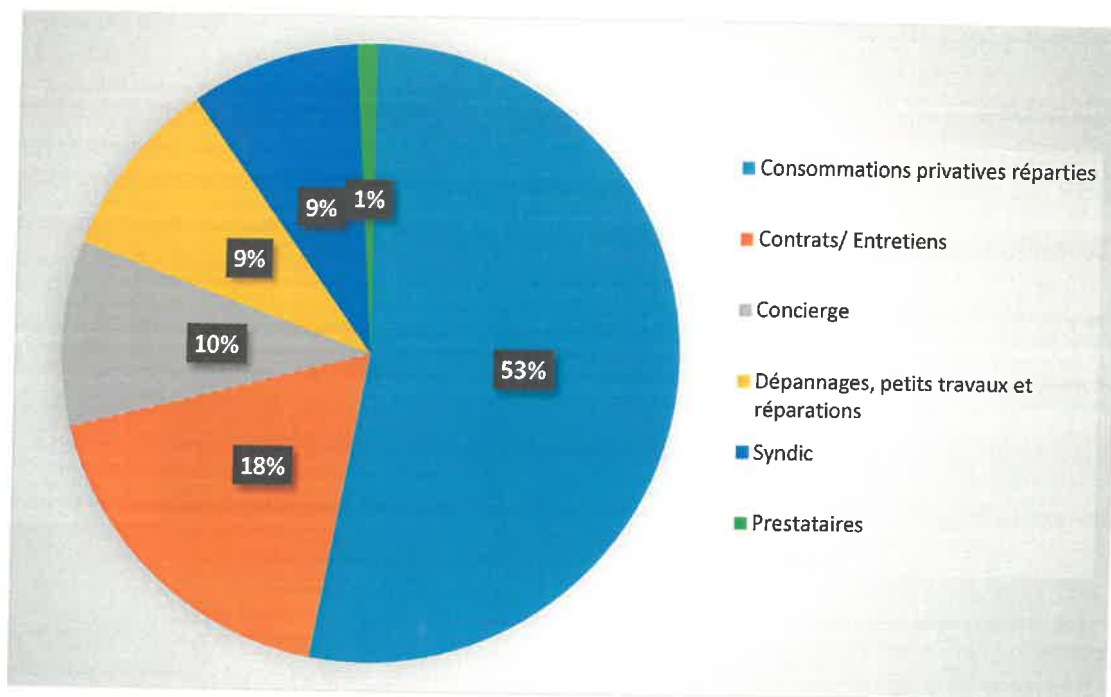
Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

C. Explications sur les charges

Le décompte envoyé est le document officiel et exhaustif des charges, poste par poste, bloc par bloc, facture par facture. Cependant, il est concevable et admissible qu'il est difficile à lire, à comprendre, long (par exemple, une cinquantaine de lignes pour le concierge...) Ci-après, vous trouverez, à titre purement informatif, non exhaustif (pas les NC...) et didactique, un petit résumé explicatif sur le décompte 2020/2021 et les postes importants regroupés par catégorie pour l'ensemble de la copropriété.

No	Catégorie	Poste	Montant	Total
1	Consommations privatives réparties	Chaleur utile	123.252,44	173.115,06
		Amortissement	17.551,68	
		Eau	26.677,21	
		Relevé compteurs	5.633,73	
2	Contrats/ Entretiens	Ascensoriste	22.470,93	59.408,14
		Assurance incendie	14.297,96	
		Contrôle Sect ascenseur	2.943,5	
		Assurance protection juridique	2758,19	
		Interventions hors contrat ascenseur	1.457,38	
		Autres ascenseur	407,34	
		Jardins	5.287,04	
		Extincteurs	2.860,63	
		Poubelles/containers	2.450,1	
		Curage	1.971,6	
		Porte Garage	1.880,57	
		Assurance protection du travail	623,5	
		3	Concierge	
Cotisations	13.905,3			
Remplacement	2.672,56			
Autres	508,66			
4	Dépannages, petits travaux et réparations	Plomberie	13.946,95	30.952,13
		Electricité	2.456,68	
		Petit matériel	1.090,76	
		Produits entretien	2.750,29	
		Désinfection	623,50	
		Menuiserie/ /réparations diverses	10.083,95	
5	Syndic	Honoraires	28.623,42	29.040,42
		Frais administratifs	417	
6	Prestataires	Avocat	1.663,75	3.435,5
		Huissier	350	
		Commissaire aux comptes	1.421,75	
TOTAL				327.524,35

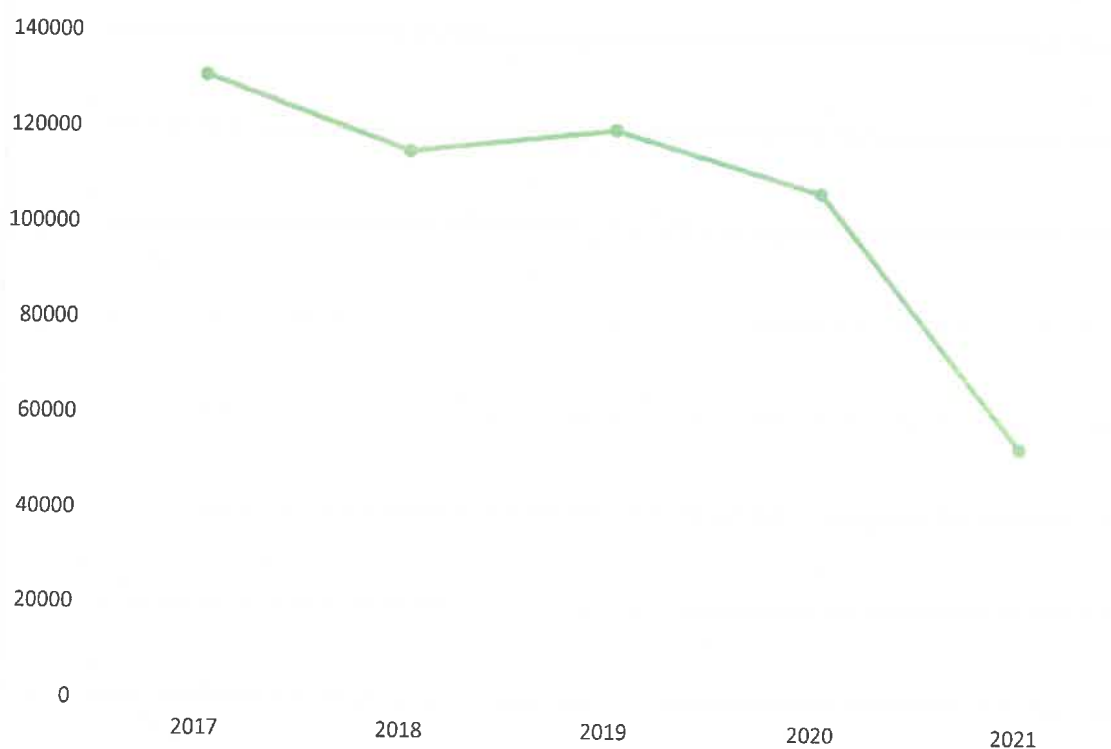
Ce tableau est commenté en séance



D. Etat des impayés

Le syndic montre le graphique de l'état des impayés de la copropriété

NB : uniquement débiteurs au 30/06 avant répartition et appel du 01/07



Quelles actions le syndic a-t-il entrepris pour ces résultats :

- Négociations / plan d'apurement / explications
- Retenues sur ventes

- *Rappels (simples/recommandés)*
- *Huissiers*
- *Protection juridique*
- *Avocat - citations*
- *Ventes forcées*

Quelle est l'état à ce jour (au 23/03/2022)

Il y a un total d'impayés de 67.954,49 euro

Voici les 'plus gros' dossiers

Nom	Montant	Explications
Degroux	4.493,18	Nouveau copropriétaire (y compris fonds de roulement)
Festeraerts	3.232,40	Nouveau copropriétaire (y compris fonds de roulement)
Masquelin	5.851,54	Dossier avocat / plan d'apurement suivi et respecté
Melen	4.470,52	Demande d'étalement / solde non payé fin 2021
Samaha	1.905,81	Décompte 2021 + dernier appel Explications données le 17/03/2022
Seldjikian	32.143,77	Cf point suivant

Le reste des impayés (pour des plus petits montants) est donc de +/- 25.000 euro, ce qui justifie la continuation des procédures de recouvrement.

E. Dossier Seldjikian : décisions à prendre (avocat – levée notaire – apurement)

Impayé SELDJIKIAN quasi irrécupérable (selon les dires du curateur et de l'avocat) : 32.118,07 euro.

Il y a un montant bloqué sur le compte d'un notaire – mais l'arriéré du SPF (qui serait privilégié) engloberait la totalité.

Il y a un coffre dans une banque française, mais le curateur refuse de s'y rendre

L'acte d'ordre n'a pas été réalisé.

L'avocat et le curateur demandent la levée du montant chez le notaire,

A l'assemblée générale, les questions suivantes seront posées

- Acceptation de l'assemblée générale de lever le montant bloqué sur le compte du notaire.
- Il est proposé de mettre le compte SELDJIKIAN en créance douteuse, prise en charge par la copropriété de l'arriéré SELDJIKIAN – proposition de le faire en 3 ans à hauteur de 10.000 euro les 2 premières années et le solde à la 3^{ème} année.
- Cependant, il est décidé de poursuivre la procédure.

F. Décisions à prendre sur les points au bilan (cf remarques du commissaire aux comptes et demande du conseil de copropriété + quelques copropriétaires)

Il est décidé de sortir du le compte des arriérés SELDIKIAN et de me mettre un autre compte client douteux.

Indemnités de procédure Hellers

Il y a eu une procédure de vente forcée des appartements Hellers. La veille de la vente (en fin de procédure), la famille Hellers a payé le principal, intérêts et frais. Il subsiste un solde créditeur en faveur de la copropriété d'un montant de 2.376,42 euro.

L'assemblée générale décide de passer cette somme positive en fonds de réserve.

Sinistres au bilan

Sinistre 024S001

Sinistre dégâts des eaux de février 2017 dans le bloc A. La copropriété est intervenue, l'assurance également, et il y a un solde débiteur de 657,65 euros.

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

Sinistre 024S847

Solde créditeur de 2.333,08 euro d'un sinistre 'Bravo'...

L'assemblée générale décide de passer cette somme positive en fonds de réserve commun.

Sinistre 024S006

Sinistre dégâts des eaux cabinet Brison en avril 2018 – Bloc B – solde créditeur 1.404,33 euro (montants payés par la copropriété diminué des montants perçus de l'assurance).

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

Sinistre 024S007

Remplacement de colonne au bloc C – pas de prise en charge par l'assurance (montants pris en charge inférieurs à la franchise) – solde débiteur : 5.519,88 euro

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

Sinistre 024S008

Fuite décharge commune bloc C (appartement Nolf) - solde débiteur 3.652,94 euro (montants payés par la copropriété diminué des montants perçus de l'assurance).

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

Sinistre 024S009

Fuite décharge commune bloc C (Gibault- Deckmyn – Fanara) novembre 2017 - solde débiteur 4.788,02 euro (montants payés par la copropriété diminué des montants perçus de l'assurance).

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

Sinistre heurt portail

Véhicule a heurté le portail, l'assurance a payé mais il y a un léger supplément (pertes indirectes) – 118.62 euro (crédeur)

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

Sinistre Vanderdonck/Grenier

Fuite décharge commune bloc A – solde créditeur : 100.77 euro

L'assemblée générale décide de passer cette somme créditeur en fonds de réserve commun.

g. Nomination d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaire aux comptes pour l'exercice 2021-2022

L'assemblée générale décide de nommer la société Sogex à l'unanimité

H. Etablissement du budget prévisionnel annuel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles

Le budget 2021-2022 reste à 400.000 euro appelé en 4 mensualités de 100.000 euro chacune

Résolution adoptée à l'unanimité

c. Fonds de réserve

Actuellement : 672.511,90 euro + 35.000 euro/trimestre

En séance, le syndic informe sur les travaux futures (hors ceux votés plus tard)

Suite à quoi, il a été décidé d'appeler le fonds de réserve de la sorte :

La copropriété continue les appels de fonds de réserve de 35.000 euros par trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Avant de passer à la suite, le syndic fait un point d'information sur les sinistres en cours (sans vote)

A. Franchise actuelle de la copropriété

Selon contrat : 619,73 euro (indice ABEX 450)

Indice ABEX novembre 2021 : 906

Franchise = 1247,72 euro

B. Sinistres déclarés au courtier en assurances

- Decerf : DDE d'origine privative
- Gael Martin : effraction porte garage

C. Sinistres en cours

- Bloc A : Francotte – Bertino (DDE commun)
- Bloc C : Bellabes – Melen (DDE commun)
- Bloc A/C : Duchateau
- Bloc B : fuite vers patio – recherches en cours

4. Evaluation des contrats de fourniture

Sort des contrats, résiliation et choix d'un autre fournisseur ou poursuite du contrat

Type	Société
Ascensoriste	Kone
Contrôle ascenseurs	Konhef
Chaufferie	Go4Green
Assurance incendie	Courtier : AAXE – assurance : IBIS + AG
Assurance protection juridique	Courtier : Meuwèze et Gulbis – assurance : ARAG
Jardin	APAM
Extincteurs	Ansul
Poubelles/containers	Bruxelles-propreté
Curage	Curnet
Porte Garage	Portomatic

Le syndic présente les contrats en cours.

Il est fait part à l'assemblée les différentes difficultés de chauffe ou perte de chaleur d'eau chaude.

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide de nommer un expert pour réévaluer les différents problèmes rencontrés certains copropriétaires et analyser le contrat de GO4GREEN avant l'échéance et pour l'évaluation des options futures de la chaufferie (après la fin du contrat Go4Green).

b. Mandat au conseil de copropriété pour le choix de l'expert.

Vote contre : Monsieur Vanheyreweghe

L'assemblée générale approuve cette résolution à la majorité des copropriétaires présents et représentés

5. Concierge

a. Evaluation

Rappel : anciens concierge partis à la retraite, sélection de nouveaux et engagé suite assemblée 2019 (2^{ème} candidat – 1^{er} ayant refusé)

Il est fait part au syndic que sa femme fait venir certaines personnes pour

- Une liste de tâches concierge (+ contrat de travail et règlement) a été accepté entre le concierge, le conseil de copropriété, le syndic (représentant la copropriété).
- Demander à société externe de venir faire quelques tâches – ce point est rejeté.

b. Valorisation de son travail (téléphonie, chèque repas, prime Corona)

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide :

- D'octroyer un abonnement de gsm pour 40 euros/mois.
- D'octroyer le chèque repas pour une valeur de 8 euros/jour

L'assemblée générale approuve cette résolution à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

6. Travaux

a. Toiture – travaux du fonds du toit C – de Bardo

Après débat et délibération, l'assemblée générale approuve les travaux pour un montant de 14.400 € auxquels il faudrait prévoir un supplément de 8%.

L'assemblée générale décide de financer les travaux par le fonds de réserve.

Vote contre : Mr BLOYAET

L'assemblée générale approuve cette résolution à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

b. Peinture des hall, cages escaliers, paliers

Après débat et délibération, l'assemblée générale approuve de rafraichir les halls des entrées au jusqu'au 1^{er} étage. Quant au bloc A, l'assemblée générale approuve les travaux de peinture aux étages aux frais du bloc B.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix final.

c. Réparation des dalles et murs piétons

Après débat et délibération, l'assemblée générale approuve les travaux des réparations des dalles et murs piétons. Mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix final.

d. Rénovation des châssis du rez-de-chaussée du bloc C côté jardin

Après débat et délibération, l'assemblée générale n'approuve pas la proposition.

e. Cimentage plafond parking -1

Après débat et délibération, l'assemblée générale n'approuve pas les travaux de cimentage du plafond parking -1.

f. Sort de l'arbre devant le bloc C

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide un nettoyage en bas.

g. Local vélo

Mr Vandergucht présente le projet à l'assemblée générale qui est d'utiliser le local atelier pour le placement des racks à vélo à moindre cout.

Après débat et délibération, l'assemblée générale approuve la proposition

h. Plaquettes

Il est demandé aux occupants de garder le même modèle de la plaquette à chaque remplacement.

7. Demande d'un copropriétaire : refaire les plans de l'immeuble

Demande rejeté.

8. Rappels du règlement d'ordre intérieur

Il est rappelé que le règlement d'ordre intérieur doit être respecté. En annexe, les principaux points sont mis et doivent être transmis aux occupants, et annexés à tous les baux.

9. Rappels de quelques points du règlement d'ordre intérieur.

En annexe du présent PV.

10 Conseil de copropriété — Majorité absolue

a. Décharge au Conseil de copropriété

- Rapport du conseil de copropriété : l'assemblée prends connaissance du rapport du conseil de copropriété qui est joint au présent procès-verbal

- Il est rappelé la mission du conseil de copropriété:

Le conseil de copropriété veille notamment à la bonne exécution de la mission du syndic et au respect de son rôle et des décisions prises en assemblée générale.

Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

La copropriété donne décharge au conseil de copropriété sur sa mission jusqu'au 30/06/2021

Résolution adoptée à l'unanimité

b. Composition du conseil - Élection des membres pour chaque membre distinct

i. Présentation des candidats

1. Vote et nomination distinctes des membres

Nom	Bloc
Braekman	A/C
Lecoq JP	C

Lecoq Bruno	A
Franco	B
De RIOLLET	C
Itterbeek	A
Vanherreweghe	A
Vandevelde	B/C
LANCKBEEN	B
VANDERGUCHT	B

Résolution adoptée à l'unanimité

11 Mandat du syndic — Majorité absolue

a. Décharge au syndic sur l'exercice de sa mission

Il est rappelé quelles sont les missions légales et contractuelles du syndic, et que tout autre travail/mission est soumis, contractuellement, à des honoraires complémentaires.

Suite à quoi, il est demandé la décharge du syndic de sa mission jusqu'au 30/06/2021.

L'assemblée générale décide de donner décharge au syndic sur sa mission jusqu'au 30/06/2021.

b. Élection : Renouvellement — démission — renonciation

Le syndic rappelle qu'il y a des différences entre syndic, conseil de copropriété, concierge, copropriétaire, immeuble et prestataires.

Le syndic explique la nouvelle réorganisation de Trevi/OP et donc du changement de gestionnaire et d'assistante.

Le syndic rappelle qu'en terme de travaux complémentaires, il y a (et non exhaustif) :

- suivi travaux (toiture – rénovation conciergerie / dossier prime)
- suivi sinistres – recouvrements créances
- problèmes ascenseurs – chaufferie

soit depuis la dernière assemblée générale, normalement, pour plus de 32.000 euro non encore facturé. En cas de non-reconduction, ce montant sera facturé à la copropriété.

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide à la majorité des copropriétaires de mettre fin au contrat de TREVI SERVICES sa. Sans désigné un nouveau syndic. TREVI SERCICES restera syndic jusqu'à la nomination du nouveau syndic par l'assemblée générale.

C. Mandat à donner pour la signature du contrat

Le point n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h25'



Laurent Berkovic

Building Manager /Secrétaire de séance



Julien WILLEMS

Head of Brussels South Office

Monsieur Braekman

Président de séance



Nom	présence total			1 = contre.	
				vote	résultat
AMIRI KHANEH BARGH NADER (M.)	730	1	730	1	730
BANH Luc (Monsieur)	415	0	0	0	0
BECQUER Aurelie (Mademoiselle)	385	0	0	0	0
BEGHIN - LEFEBVRE Christophe -	170	0	0	0	0
BELABBES - R'GHIOUI (Monsieur	435	1	435	1	435
BENAISSA Bilal - LOUAI Nadia (345	0	0	0	0
BERNARDINI Andrea (Monsieur)	190	0	0	0	0
BERTHET Gregory (Monsieur)	385	0	0	0	0
BERTINO - GENY (Monsieur et/ou	435	1	435	0	0
BINGEN Benoit - HARIGA Helene	385	0	0	0	0
BLAVIER Alexandre (M.)	265	0	0	0	0
BLOYAERT Michel (M.)	455	1	455	0	0
BORMS Dirk (Monsieur)	130	0	0	0	0
BOSQUILLON Marcelline (Mme)	385	1	385	1	385
BOULDOUKIAN - FARAH (M. et/ou	220	0	0	0	0
BRAEKMAN Jean-Claude - DANHEU	680	1	680	0	0
BRECKPOT - COSTA (Indivision)	345	1	345	0	0
BRISON Agnes (Madame)	120	0	0	1	0
BRUXIMMO	230	1	230	0	0
BRUYNS Elisabeth (Mme)	170	1	170	0	0
BRYs Gilbert (Monsieur)	255	0	0	0	0
BURG Florence (Madame)	295	0	0	0	0
CAMBIER Liliane (Madame)	170	0	0	0	0
CASTALDO - BOCCONGELLI (Monsie	195	0	0	0	0
CHARBONNEAU - CHAPERON Sophie	195	0	0	0	0
DE BARDO - PIART Ludmillao (Ma	1115	1	1115	1	1115
DE PAUW Luc (Monsieur)	435	0	0	0	0
DECERF - ROVENNE Alain (Monsie	120	1	120	0	0
DECLERCQ Patricia (Mademoisell	170	0	0	0	0
DECREE Sophie (Madame)	435	0	0	0	0
DEGROUX Louis-Quentin (M.)	345	0	0	0	0
DEROM Julie (Mademoiselle)	385	0	0	0	0
DUCHATEAU - TURINE Myriam - Be	435	1	435	0	0
EMIRI Oltjona (Madame)	395	0	0	0	0
FANARA - TERRAZZINA Salvatore	185	0	0	0	0
FESTERAERTS JEAN-LOUIS (M.)	195	1	195	0	0
FIROUZBAKHCH Homadeh (Mademois	295	1	295	1	295
FRANCO Caroline (Mme)	40	1	40	0	0
FRANCO Raphael (Monsieur)	295	1	295	0	0
FRANCOTTE - HARDY (Mme)	345	1	345	1	345
FRANCQ - CLEYMAN (M. et/ou Mad	195	1	195	1	195
FRIEDLINGSTEIN Eric (Monsieur)	345	0	0	0	0
GAMA INVEST C/o Gael MARTIN	435	0	0	0	0
GERMANOS Henri (Monsieur)	1115	1	1115	1	1115
GILLET Valerie (Madame)	385	1	385	1	385
GUNS Filip (M.)	405	0	0	0	0
GUZEL - CULHAOGLU Yucel* (Mons	195	0	0	0	0
HAGE JULIE MARTINE (Mme)	195	0	0	0	0
HAJALI SEROVA (M. et/ou Madame	405	0	0	0	0

HELLERS - VERBEECK * (Madame)	295	0	0	0	0
HELLERS* (Madame)	435	0	0	0	0
HORMAZABAL - SAN MIGUEL (M.)	730	1	730	1	730
HUYBRECHTS Isabelle (Madame)	170	0	0	0	0
ITTERBEEK Marc - HUS Fabienne	680	1	680	0	0
IVANOVSKAYA ALIEV - CORRIGAN T	385	1	385	1	385
JACQUEMIN (M.)	295	1	295	0	0
JAHAN ISMAT (Mme)	730	1	730	1	730
KEBSI Nikkel (Monsieur)	345	0	0	0	0
KOROGIAMAKIS - LAURENT (M. et/	55	0	0	0	0
LAJNEF - AZAIZ Anice Noura (Mo	345	0	0	0	0
LANCKBEEN ALAIN (M.)	395	1	395	0	0
LANDLORD SERVICES	345	0	0	0	0
LAVIROTTE Camille (Madame)	385	1	385	0	0
LAWSON Stephen (Monsieur)	455	0	0	0	0
LECOQ (INDIVISION)	730	1	730	0	0
LECOQ - ALVES DA SILVA (Monsie	295	1	295	0	0
LESIRE Adolphe (Monsieur et/ou	385	0	0	0	0
LEVIE Christian (Monsieur)	680	1	680	0	0
LEVIE Damien (Monsieur)	385	0	0	0	0
LOMBARDO Costanzao (Madame)	365	0	0	0	0
LOWAGIE Therese (Madame)	170	0	0	0	0
MARCHAL - EMPLIT Jean - Renee	345	0	0	0	0
MASQUELIN Charles-Antoin* (Mon	295	1	295	1	295
MASSART Jacques (Monsieur)	750	0	0	0	0
MASSCHELEIN - QUINET (Mme)	395	0	0	0	0
MELEN Jean-Michel (M.)	345	1	345	1	345
MELICE (Madame)	160	0	0	0	0
MILONE Maria (Madame)	385	0	0	0	0
MULLENDER - KALOGIROS (M. et/o	210	0	0	0	0
MULLER - LAVIROTTE (M. et/ou M	535	1	535	0	0
MULLER Erich (Monsieur)	445	1	445	0	0
NOLF - MIRGUET Liliane (Mme)	465	0	0	0	0
PEPE Angelo (Monsieur)	170	0	0	0	0
PIEYNS (Madame)	190	1	190	1	190
POSTEAU Stephanie (Mademoisell	335	0	0	0	0
POULET - HOUTMANS (M. et/ou Mm	70	0	0	0	0
RIBEIRO FIGUIREDO (Madame)	295	0	0	0	0
ROBLES POLO Fernandoo (Monsieu	385	0	0	0	0
RUGGIERI Giuliano (Monsieur)	345	1	345	0	0
SAMAH Goerges (Monsieur)	290	1	290	1	290
SAVINI David (Monsieur)	295	0	0	0	0
SAWAYA - SAFAR Mekhael (Monsie	435	0	0	0	0
SCHOUMAKER Nicolas (Monsieur)	295	1	295	1	295
SELDJIKIAN (Monsieur et Mad)	20	0	0	0	0
SGRAFFITE-THIEREN (S.R.L.)	395	1	395	0	0
SIERENS Zoe (Mademoiselle)	150	1	150	0	0
SOKOLOVA Tatiana (Madame)	600	1	600	1	600
SOUHAIL Ceza (Mme)	315	0	0	0	0
STEVENS Anne (Mme)	425	1	425	1	425

SWIEBODA PAWEL - ANETA (M. et/	395	1	395	1	395
THOMAS Eric (Monsieur et/ou)	185	0	0	0	0
TIYAVAR Shohreh (Madame)	295	1	295	0	0
TSCHEILLER PIERRE (M.)	40	0	0	0	0
TYTGAT Sandrine (Madame)	345	1	345	1	345
VAENA Vaia (Mme)	435	1	435	1	435
VAN ACKERE - VISOTSCHNIG (Mada	70	1	70	0	0
VAN CUTSEM Michael (Monsieur)	195	1	195	0	0
VAN DE VELDE Edouard (Monsieur	740	1	740	0	0
VAN DER BELEN - PEKER (Monsieu	385	0	0	0	0
VAN DER DONCK Eliane (Mme)	435	0	0	0	0
VANDERGUCHT Bruno (Monsieur)	170	1	170	0	0
VANDERHOYDONCK - VAN DEN BRULL	335	1	335	0	0
VANHERREWEGHE (Monsieur)	385	1	385	1	385
VERHAEGHE DE NAEYER Anne (Mme)	295	1	295	1	295
VISOTSCHNIG Helga (Madame)	40	0	0	1	0
WATERLOO HILLS SPRL	195	0	0	0	0
ZHANG (Monsieur et/ou)	195	1	195	1	195
de JONGHE d'ARDOYE (Mademoisel	385	0	0	0	0
de RIOLLET de MORTEUIL Amandin	385	1	385	1	385
Total General	41150		22255		11720

note contre : $\frac{11720}{22255} = 52\%$

note pour : 48%

Concerne : ACP 6024 NATIONS

Mesdames, Messieurs,

Nous avons procédé au contrôle de la comptabilité arrêtée au 30 juin 2020 et ce dans le cadre de la mission que vous nous avez confiée.

Le fonds de réserve s'élève à euros 436751,81 au 30/06/2020. Le montant du fonds de réserve « intérêts » présente lui un solde de eur 28326,35.

Balance des copropriétaires : Il m'a été confirmé qu'un suivi des créances était effectué et que certaines d'entre elles faisaient l'objet d'un suivi chez les avocats.

Je n'ai pas de remarques à faire concernant la balance des fournisseurs.

Les montants pris en charge concernant l'exercice se clôturant au 30/06/2020, et les charges concernant l'exercice 2020-2021 ont bien été reportées.

Concernant les postes sinistres figurant au bilan, je vous propose de décider en assemblée, si vous marquez votre accord pour les régulariser via le fonds de réserve. Les postes figurant au bilan qui vous est proposé sont les suivants :

Sinistre 024S001 à régulariser

Sinistre 024S009 à régulariser

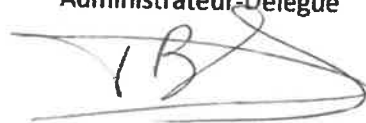
Pour les sinistres 024S006, 024S007 et 024S008, ils seront soldés après la régularisation des comptes d'attente

Lors du contrôle des comptes au 30 juin 2021, il s'agira de vérifier si ces corrections ont été réalisées.

Nous vous proposons de marquer votre accord sur le bilan au 30/06/2020.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez témoignée et vous présentons, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Dominique SEGHERS
Administrateur-Délégué



FIDUCIAIRE SOGEX

Avenue de l'Armée, 103 - 1040 BRUXELLES
BE 0441 159 265

Bruxelles, le 06 novembre 2021

Trevi Syndic
ACP 6024 NATIONS
Avenue L. Wiener, 127 / 11
1170 BRUXELLES

Concerne : ACP 6024 NATIONS

Mesdames, Messieurs,

Nous avons procédé au contrôle de la comptabilité arrêtée au 30 juin 2021 et ce dans le cadre de la mission que vous nous avez confiée.

Il apparait que la comptabilité est tenue avec rigueur et les contrôles que nous avons effectués n'ont révélé aucune anomalie.

Nous avons pu vérifier les états des dépenses ainsi que les répartitions de charges et avons pu constater l'exactitude des enregistrements. Les corrections demandées ont été apportées et nous avons reçu le bilan tenant compte des répartitions de charges.

Nous joignons à la présente notre rapport suite à cette vérification des comptes.

Les montants pris en charge concernent l'exercice se clôturant au 30/06/2021.

Nous vous proposons donc de marquer votre accord sur le bilan au 30/06/2021 tel qu'il vous est présenté.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez témoignée et vous présentons, Messieurs, nos salutations distinguées.



Dominique Seghers

Administrateur-Délégué

FIDUCIAIRE SOGEX

Avenue de l'Armée, 103 - 1040 BRUXELLES
BE 0441 159 265

Bruxelles, le 26 août 2021

Trevi Syndic
ACP 6024 NATIONS
Avenue L. Wiener, 127 / 11
1170 BRUXELLES

Concerne : ACP 6024 NATIONS

Mesdames, Messieurs,

Nous avons procédé au contrôle de la comptabilité arrêtée au 30 juin 2020 et ce dans le cadre de la mission que vous nous avez confiée.

Il apparait que la comptabilité est tenue avec rigueur et les contrôles que nous avons effectués n'ont révélé aucune anomalie.

Nous avons pu vérifier les états des dépenses ainsi que les répartitions de charges et avons pu constater l'exactitude des enregistrements. Nous joignons à la présente notre rapport suite à cette vérification des comptes.

Les montants pris en charge concernent l'exercice se clôturant au 30/06/2020.

Nous vous proposons donc de marquer votre accord sur le bilan au 30/06/2020 tel qu'il vous est présenté.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez témoignée et vous présentons, Messieurs, nos salutations distinguées.



Dominique Seghers

Administrateur-Délégué

Concerne : ACP 6024 NATIONS

Mesdames, Messieurs,

Nous avons procédé au contrôle de la comptabilité arrêtée au 30 juin 2021 et ce dans le cadre de la mission que vous nous avez confiée.

Le fonds de réserve s'élève à euros 567511,90 au 30/06/2021. Des travaux ont été pris en charge par le fonds de réserve pour un montant de eur 60.928.43

Le solde du fonds de réserve « intérêts » n'a pas été modifié et présente un solde de eur 28326,35.

Les montants pris en charge concernant l'exercice se clôturant au 30/06/2021,

Concernant la balance des copropriétaires, nous avons pu avoir les explications concernant le solde impayé SELDIKIAN.

Concernant les postes sinistres figurant au bilan, trois d'entre eux n'ont pas été movimentés au cours de l'exercice : sinistres 024s002, 024s007 et 024s009 et avaient déjà fait l'objet d'une remarque l'an dernier. Pour ceux-ci et pour les sinistres 024s001, 024s847, 024s006 et 024s008 un détail vous sera donné lors de votre prochaine assemblée et vous aurez à vous prononcer sur leurs régularisations.

Nous avons pu vérifier l'exactitude des soldes des comptes bancaires.

Nous vous proposons de marquer votre accord sur le bilan au 30/06/2021.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez témoignée et vous présentons, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.



Dominique SEGHERS
Administrateur-Délégué

TREVI GROUP

Watermael, le 04 Novembre 2021

- 1 -

Check your account on
MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE
Téléphone : Fax :

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

Copropriété :

ACP 6024 NATIONS (6024)

AVENUE FR.ROOSEVELT, 252 A 268
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.087.610

Bilan de la copropriété 30/06/2021

Désignation	Débit	Crédit
Fonds de roulement		149999.99
Fonds de réserve		567511.90
Travaux chauffage cogénération	39591.10	
Fonds réserve ascenseur		5963.04
Fonds réserve intérêts		28326.35
Stock clé - Bloc B	2983.65	
Stock clé - Porte piétonne GAR	146.68	
Stock clé - Réserve garage	361.57	
Stock clé - Bloc A et C	850.50	
Stock clé - Bloc B ancien mod.	169.30	
FRAIS CONTENTIEUX HELLERS		2376.42
Ancien propriétaires		44.28
Fournisseurs		91395.11
Compte d'attente	1626.87	
Arrondis	1.59	
Sinistre 024S001	657.65	
Sinistre 024S002	5808.80	
Sinistre 024S847		2333.08
Sinistre 024S006		1404.33
Sinistre 024S007	5519.88	
Sinistre 024S008	3652.94	
Sinistre 024S009	4788.02	
Heurt portail		118.69
Sinistre DDE 262/Vanderd-greni		100.77
FDRS - BE91 3104 4049 5476	485747.82	
FDRO - BE85 3100 5482 6106	360576.71	
Virements en cours (VCF)	25920.93	

Copropriétaires débiteurs	55599.48	
Copropriétaires créditeurs		144429.53

Charges réparties : 323869.82		
T O T A U X	994003.49	994003.49

Présentation des travaux finalisés, réalisés ou en cours depuis l'assemblée générale de décembre 2019

Suite à la pandémie du Covid-19, il n'a pas été possible d'organiser l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) de novembre 2020. Celle-ci a donc été reportée au mois de novembre 2021 (ou au mois de décembre 2021 si le quorum n'est pas atteint).

Les tâches votées lors de l' AGO de décembre 2019 ont cependant pu être exécutées. Les dossiers les plus importants finalisés pendant la crise du Covid-19 sont présentés ci-dessous.

1. **Conciergerie.** Rénovation de l'appartement de fonction et engagement d'un nouveau concierge (22 candidatures) choisi après interview de 10 postulants et sélection finale en assemblée générale . Les nouvelles dispositions ont conduit à une diminution (+/- 29.000 euro) de la charge du poste conciergerie.
2. **Entretien du jardin.** Après comparaison de 6 devis d'entretien de jardins une nouvelle entreprise de jardinage (APAM) a été sélectionnée. Gain pour la copropriété : +/- 5500 €.
3. **Contrôle de la sécurité des ascenseurs.** 5 entreprises de contrôle ont été consultées. La Société Konhef a été sélectionnée. Gain attendu dans le futur pour la copropriété : +/- 600 €.
4. **Isolation du toit du bloc C.** 4 entreprises ont été consultées. Le choix s'est porté sur la Société MF-Contractors. Prix des travaux : +/- 70.000 € (suppléments compris) en lieu et place des 200.000 € demandés par l'entreprise RB Technics qui avait été sélectionnée par le précédent syndic. Une prime de 23.000 € a été versée par la région bruxelloise.
5. **Récupération des impayés.** Le montant des charges impayées est passé de ± 150.000 € à ± 54.000 €

6. **Dossier Simon David.** Après 2 ans de procédures judiciaires Mr Simon D. a été reconnu coupable du chef des préventions pour lesquelles la copropriété s'était constituée partie civile. La somme de 5500 € a été récupérée par la copropriété.
7. **Réparations et peintures des cabanons techniques des toits A et C et compléments.** Choix entre 2 entreprises. Coût des travaux : 17.650 €
8. **Gestion de petits travaux urgents.** Réparations de fuites dans plusieurs colonnes d'évacuation d'eaux usées des trois blocs. Remplacements de vannes dans le système de distribution d'eau chaude sanitaire. Remplacement du moteur de la porte du garage au niveau -1. Pannes ascenseurs : au 258 remplacement d'un câble de 800 m, infiltration d'eau dans la cage de l'ascenseur du 252, contrôles conformité des 8 ascenseurs par le SPF, etc...
9. **Changement du commissaire aux comptes.** Suite à la démission du commissaire aux comptes, sélection d'un nouveau commissaire. Un vote par courrier auprès de l'ensemble des copropriétaires a été organisé (alors que le conseil avait mandat pour désigner un nouveau). Résultats : 60% des copropriétaires acceptent la proposition. Les comptes de la période juin 2019 à juin 2020 ont été approuvés à quelques remarques mineures près par le nouveau commissaire. A la rédaction de ce document, le commissaire aux comptes n'a pas encore remis son rapport pour l'exercice de juin 2020 à juin 2021

Conclusion : Le conseil de copropriété s'est réuni à plusieurs reprises (5 mai 2020, 5 octobre 2020, 14 décembre 2020, 31 mai 2021 et 2 septembre 2021) pendant la période concernée. Il a constaté la bonne exécution de la mission du syndic pendant cette période.

Signature des membres du conseil de copropriété

Monsieur Braekman 	Monsieur Lecoq 
Monsieur Lesire <i>en incapacité momentanée</i>	Monsieur Franco 
Monsieur Martin 	Monsieur Lecoq-Alves 
Monsieur Vandeveld 	Monsieur Vanherreweghe
Monsieur Itterbeek 	

Fait à Bruxelles, le 12 octobre 2021.



SYNDIC D'IMMEUBLE
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE
SCHATTING

**TREVI
SERVICES**

WWW.TREVI.BE

Aux copropriétaires de la résidence Nations

N/Réf : 6024 Nations

V/Réf :

Bruxelles, le 27/10/2021

Immeuble :
ACP 6024 Nations
Avenue Franklin Roosevelt
252-268
1000 Bruxelles
BCE : 0850.087.610

Gestionnaire :
BERKOVIC Laurent
02/543.65.78
lberkovic@trevi.be

Assistant(e) :
Jennifer Teixeira
02/543.65.72
jteixeira@trevi.be

Comptable :
Hadju Marina
02/663 48 57
mhadju@trevi.be

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

Concerne : comptes 2020/2021

Madame, Monsieur, cher copropriétaire,

Ci-joint, vous trouverez le décompte annuel du 01/07/2020 au 30/06/2021.

Il a été vérifié par le commissaire aux comptes, nous vous mettons en annexe son rapport.

Le décompte joint est le document officiel et exhaustif des charges, poste par poste, bloc par bloc, facture par facture. Cependant, il est concevable et admissible qu'il est difficile à lire, à comprendre, long (par exemple, une cinquantaine de lignes pour le concierge...) Ci-après, vous trouverez, à titre purement informatif, non exhaustif (pas les NC, remboursement, prise en charge par l'assurance,...) et didactique, un petit résumé explicatif sur le décompte 2020/2021 et les postes importants regroupés par catégorie pour l'ensemble de la copropriété. Nous insistons pour rappeler que le vote en assemblée générale portera sur le décompte des charges officiel, et autres documents comptables, et en aucune façon sur le tableau ci-après.

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

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
AXA N° 730.390.160

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

N o	Catégorie	Poste	Montant	Total
1	Consommation s privatives réparties	Chaleur utile	123.252,44	173.115,0 6
		Amortissement	17.551,68	
		Eau	26.677,21	
		Relevé compteurs	5.633,73	
2	Contrats/ Entretiens	Ascensoriste	22.470,93	59.408,14
		Assurance incendie	14.297,96	
		Contrôle Sect ascenseur	2.943,5	
		Assurance protection juridique	2758,19	
		Interventions hors contrat ascenseur	1.457,38	
		Autres ascenseur	407,34	
		Jardins	5.287,04	
		Extincteurs	2.860,63	
		Poubelles/container s	2.450,1	
		Curage	1.971,6	
		Porte Garage	1.880,57	
		Assurance protection du travail	623,5	
		3	Concierge	
Cotisations	13.905,3			
Remplacement	2.672,56			
Autres	508,66			
4	Dépannages, petits travaux et réparations	Plomberie	13.946,95	30.952,13
		Electricité	2.456,68	
		Petit matériel	1.090,76	
		Produits entretien	2.750,29	
		Désinfection	623,50	
		Menuiserie/ portes /réparations diverses	10.083,95	
5	Syndic	Honoraires	28.623,42	29.040,42
		Frais administratifs	417	
6	Prestataires	Avocat	1.663,7 5	3.435,5
		Huissier	350	
		Commissaire aux comptes	1.421,7 5	
TOTAL				327.524,35



Voici les postes qui seront soumis au vote par rapport aux remarques émises par le commissaire aux comptes (sinistres et autres) et qui sont donnés ici à titre informatif. Il y a des postes créditeur (la copropriété reçoit le montant) et des postes débiteur (la copropriété doit 'payer' le montant).

A. Impayé SELDJIKIAN

Impayé SELDJIKIAN quasi irrécupérable (selon les dires du curateur et de l'avocat) : 32.118,07 euro.

Il y a un montant bloqué sur le compte d'un notaire – mais l'arriéré du SPF (qui serait privilégié) engloberait la totalité.

Il y a un coffre dans une banque française, mais le curateur refuse de s'y rendre

L'acte d'ordre n'a pas été réalisé.

L'avocat et le curateur demandent la levée du montant chez le notaire,

A l'assemblée générale, les questions suivantes seront posées

- a. Acceptation de l'assemblée générale de lever le montant bloqué sur le compte du notaire
- b. Prise en charge par la copropriété de l'arriéré SELDJIKIAN – proposition de le faire en 3 ans à hauteur de 10.000 euro les 2 premières années et le solde à la 3^{ème} année.
- c. Rappel qu'il y a des frais d'avocat à charge de la copropriété. Continuation (ou non) de la procédure.

B. Indemnités de procédure Hellers

Il y a eu une procédure de vente forcée des appartements Hellers. La veille de la vente (en fin de procédure), la famille Hellers a payé le principal, intérêts et frais. Il subsiste un solde créditeur en faveur de la copropriété d'un montant de 2.376,42 euro.

C. Sinistres au bilan

a. Sinistre 024S001

Sinistre dégâts des eaux de février 2017 dans le bloc A. La copropriété est intervenue, l'assurance également, et il y a un solde débiteur de 657,65 euro

b. Sinistre 024S847

Solde créditeur de 2.333,08 euro d'un sinistre 'Bravo'...

c. Sinistre 024S006

Sinistre dégâts des eaux cabinet Brison en avril 2018 – Bloc B – solde créditeur 1.404,33 euro (montants payés par la copropriété diminué des montants perçus de l'assurance).



d. Sinistre 024S007

Remplacement de colonne au bloc C – pas de prise en charge par l'assurance (montants pris en charge inférieurs à la franchise) – solde débiteur : 5.519,88 euro

e. Sinistre 024S008

Fuite décharge commune bloc C (appartement Nolf) - solde débiteur 3.652,94 euro (montants payés par la copropriété diminué des montants perçus de l'assurance).

f. Sinistre 024S009

Fuite décharge commune bloc C (Gibault- Deckmyn – Fanara) novembre 2017 - solde débiteur 4.788,02 euro (montants payés par la copropriété diminué des montants perçus de l'assurance).

g. Sinistre heurt portail

Véhicule a heurté le portail, l'assurance a payé mais il y a un léger supplément (pertes indirectes) – 118.62 euro (créditeur)

h. Sinistre Vanderdonck/Grenier

Fuite décharge commune bloc A – solde créditeur : 100.77 euro

N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples renseignements ou informations complémentaires.

En vous remerciant à l'avance

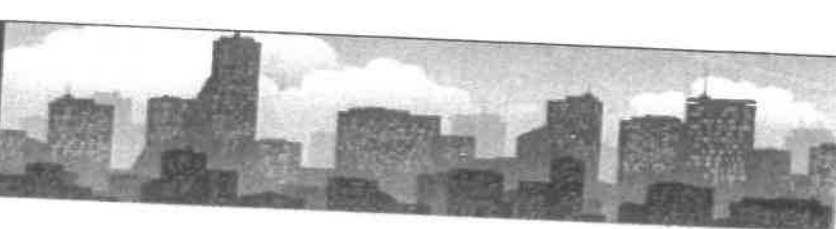
Veillez agréer, Madame, Monsieur, chers copropriétaires, mes salutations distinguées.

BERKOVIC Laurent
Building Manager





MF CONTRACTORS SPRL
Avenue de Jéricho 4
1420 Braine-l'Alleud
www.mf-contractors.be



ACP 6024 Les Nations
C/O Trevi services
À l'attention de Mr Laurent BERKOVIC
127 avenue Léopold Wiener
1170 Bruxelles

Bruxelles le 5 septembre 2019

REF : 193-2020

Adresse : Avenue Franklin Roosevelt 252-268 à 1050 Bruxelles

CONCERNE: Isolation des flans de toiture bâtiment de gauche.

Monsieur

A votre demande, veuillez trouver ci – après nos prix pour les travaux suivants :

Ce type d'application emploi la chape et le bitumineux existant comme pare vapeur et évite de gros frais de démontage, celui-ci étant en bon état

1. Étanchéité de la toiture principale + Isolation (+- 120M²)

- ✓ Pose d'un moyen de levage pour les matériaux et accès des ouvriers au chantier via le bâtiment .
- ✓ Pose de garde-corps provisoire.
- ✓ Nettoyage du support et nettoyage de fin de chantier.
- ✓ Découpe des boursouflures
- ✓ Remplacement des amorces par des amorces plomb de même section .
- ✓ Pose et fourniture d'un isolant iko enertherm de 10 cm valeur (R 4.54) collé à la colle PU IKOFIX
- ✓ Pose de chanfrein en laine de roche au raccord remontée/Sol
- ✓ Pose et fourniture d'une sous couche autocollante type IKO Base QUADRA
- ✓ Pose et fourniture d'une couche de finition APP 4mm collée à chaud Type IKO Carbon 250
- ✓ Pose et fourniture des adaptations du zinc en raccord avec les maçonneries.
- ✓ Resserrage entre le zinc et la maçonnerie à l'aide d'un joint souple.

PRIX :14.400,00€ Htva

