

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

Bruxelles, le 16-05-2022

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 mai 2022 – Seconde séance

### 1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote. Nomination d'un Président et du Secrétaire de l'assemblée

A la suite de l'absence de quorum lors de la 1ère séance du 31 mars 2022, cette 2ème séance peut délibérer quel que soit le nombre de propriétaire présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires

	Quotités	Propriétaires
Total Copropriété :	100000	56
Présents :	20550	13
Procurations :	7325	5
Absents :	72125	#NOM?
<b>Total Quorum :</b>	<b>27875,00</b>	<b>18</b>
	<b>27,88%</b>	<b>32,14%</b>

Monsieur SJODIN est nommé Président de séance à l'unanimité des voix.

Christophe DECAUWERS, pour le syndic IGS, est nommé secrétaire et assure la rédaction du PV

### 2. Dossier OP/TREVI :

#### 2.1. Inventaire des documents reçus

La liste des documents est en annexe du PV.

Le syndic IGS ne peut donc pas fournir d'autres documents que ceux figurant dans cette liste.

### 3. Comptes du 01-01-2021 au 31-12-2021 :

#### 3.1. Rapport du commissaire aux comptes

Les comptes du T1 et T2 ont été réalisés par l'ancien syndic OP/TREVI, le syndic ayant réalisé les T3 (sur base des factures reçues de l'OP/TREVI) et le T4.

Les comptes devaient être contrôlés par la société FIDEM mais la demande est restée sans suite malgré les nombreux rappels adressés par le syndic.

#### 3.2. Approbation des comptes du 01-01-2021 au 31-12-2021 et de leurs répartitions

Les propriétaires n'ayant pas de remarques particulières, il est proposé d'approuver les comptes.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : [info@igsyndic.be](mailto:info@igsyndic.be)IPI : 502.087 web : [www.igsyndic.be](http://www.igsyndic.be)

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

Approbation des comptes :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

### 3.3. Approbation du bilan au 31-12-2021

Approbation du bilan :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

## 4. Décharges pour la période du 01-01-2021 au 31-12-2021 :

### 4.1. au conseil de copropriété

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

### 4.2. au commissaire aux comptes

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
0	27875	0
0,00%	100,00%	

Vote contre la décision : /



**IGS**  
**Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle  
Tél : +32 2 385 42 46 mail : [info@igsyndic.be](mailto:info@igsyndic.be)  
IPI : 502.087 web : [www.igsyndic.be](http://www.igsyndic.be)

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

4.3. au syndic OP/TREVI (01-01-2021 au 31-07-2021) et IGS (01-08-2021 au 31-12-2021)

Décharge au syndic OP/TREVI :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
0	27875	0
0,00%	100,00%	

Vote contre la décision : /

Décharge au syndic IGS :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

5. Travaux à réaliser :

5.1. Rénovation et isolation de la Toiture + financement des travaux

Solutionner les problèmes des infiltrations par façade est une priorité. Les propriétaires unanimes décident donc de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

5.2. Travaux pour solutionner les infiltrations des appartements via les façades

Il y a des sinistres, venant d'infiltrations par les façades, dans la plupart des appartements des étages supérieurs (8, 9, 10ème étage).

Des travaux ont déjà été fait en 2016-2017 par la société City Façades pour un montant de 177.681,23€ et supervisé par le bureau EGPI.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

Nous avons contacté le bureau EGPI pour les informer des infiltrations, l'architecte nous a répondu que les travaux avaient été bien faits et pourraient le prouver.

Nous avons donc demandé à la société Acro City d'aller vérifier sur place en passant par la toiture et cet entrepreneur nous informe que les façades sont en très mauvais état et que le budget pour faire des réparations seraient de 15.052,00€ TVAC par étage (traitement des joints sans la façade Nord) + hydrofugation 1.643,00€ TVAC par étage également.

La copropriété a donc plusieurs possibilités :

- Contacter un expert qui pourrait vérifier les travaux de City Façade et rentrer un dossier judiciaire s'il y a des malfaçons
- Réaliser les travaux préconisés par Acro City pour rénover les façades des étages supérieurs
- Réaliser uniquement quelques réparations localisées
- Mandater un architecte qui pourrait étudier une rénovation complète des façades

L'assemblée souhaite mandater un expert judiciaire (DE GERADON) afin de vérifier les travaux qui ont été réalisés, en fonction des conclusions, les propriétaires marquent accord sur la réalisation des travaux par la société ~~CITY FACADE~~ (8 ; 9 ; 10 ème étage) pour un budget de 51.000€ + un budget de 20.000€ pour la façade nord pour les 3 derniers étages.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

ACRO CITY

Vote contre la décision : /

IGS SRL  
Av. de Fré, 229  
1180 Bruxelles  
Tel: 02 385.42.46  
Email: info@igsyndic.be

### 5.3. Travaux pour solutionner les infiltrations/humidité en cave

Suite au passage de CURABEL, il a été constaté que les réseaux sont peut voir pas entretenus ; les couvercles des chambres de visites sont non étanches.

Il est recommandé de procéder à un entretien annuel et de remplacer des châssis.

Un bricolage au niveau d'une décharge dans la chaufferie doit également être remplacé.

Le syndic a pu obtenir un budget de la part de CURABEL :

Maintenance annuelle : 835,00€ HTVA

Budget pour le remplacement des châssis : En régie : 56€/h – déplacement 45€/j – fournitures : 100 à 150€/châssis ; budget estimé par châssis : 300-400€ - en fonction de l'état

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : [info@igsyndic.be](mailto:info@igsyndic.be)IPI : 502.087 web : [www.igsyndic.be](http://www.igsyndic.be)

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 5.4. Rénovation du hall d'entrée-prolongation du mandat au conseil de copropriété et planification

Les propriétaires unanimes (100%) prolongent le mandat donné au conseil de copropriété lors de l'Assemblée Générale de 2021.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 6. Travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir

##### 6.1 Rénovation des paliers/cages d'escaliers-report des travaux

Certains travaux étant plus urgents, les propriétaires unanimes (100%) décident, pour une question de budget, de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

##### 6.2 Rénovation des canalisations

Une étude devra être faite pour vérifier les canalisations à rénover

#### 7. Approbation du budget du 01-01-2022 au 31-12-2022

Les charges réelles pour l'année 2021 sont de 124.254,51€ hors Fonds de roulement et Fonds de Réserve.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

Une augmentation des frais de gaz étant à prévoir, le syndic propose donc d'approuver un budget de 150.000€.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 8. Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement

- A ce jour, le Fonds de réserve général s'élève à 61.681,81€ et est alimenté à concurrence de 2.000€/trimestre.

Après discussion, les propriétaires unanimes (100%) décident de majorer ce fonds à 6.000€/trimestre pendant 3 trimestre.

- A ce jour, le Fonds de réserve toiture s'élève à 11.700,00€ et est alimenté à concurrence de 3.900,00€/trimestre.

Après discussion, les propriétaires à la majorité requise décident de ne plus alimenter ce fonds de réserve, Monsieur Bouquet s'y oppose, il détient de 1400/100.000ème (C 10).

- A ce jour, le Fonds de réserve ascenseur s'élève à 5.173,90€ et n'est pas alimenté.

Après discussion, les propriétaires unanimes (100%) décident de faire un appel exceptionnel de 3.500,00€ avec le prochain décompte trimestriel afin de pouvoir réaliser les travaux.

- A ce jour, le Fonds de réserve travaux colonne s'élève à 834,78€ et n'est pas alimenté.

Après discussion, les propriétaires unanimes (100%) décident de ne plus l'alimenter.

Le fonds de Roulement est de 29.796,92€ et s'avère suffisant pour faire face aux dépenses quotidiennes.

Le syndic propose donc maintenir le fonds de roulement tel quel.

Décision unanime (100%)

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : [info@igsyndic.be](mailto:info@igsyndic.be)IPI : 502.087 web : [www.igsyndic.be](http://www.igsyndic.be)

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

## 9. Etat des procédures judiciaires en cours

Il n'y a pas de procédure judiciaire engagé par ou contre la copropriété.

Nous proposons de mandater le bureau d'avocat Ref Lex (Maître Damien VAN ERMEN) pour s'occuper des éventuelles récupérations de charges ou dossier judiciaire qui devrait être fait jusqu'à la prochaine Assemblée Ordinaire

Mandat au bureau d'avocat Ref Lex (Maître Damien VAN ERMEN) :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

## 10. Evaluation des contrats fournisseurs

ATK	Contrôles périodiques
PARTENA	Secrétariat social
MONIQUE CZESNALOWICZ	Concierge
ENGIE	Electricité communs
COFICRE	Courtier assurance
LIFTINC	Ascensoriste
ENGIE	Gaz
ISTA	Répartiteurs
TEM	Entretien chaudière
SICLI	Location extincteurs
PROXIMUS	Téléphone ascenseur
VIVAQUA	Distribution eau
PUGH&Co	Entretien adoucisseur
ALLIANZ	Assurance immeuble
VIVIUM	Assurance RC

En ce qui concerne le contrat d'assurance, le syndic informe les propriétaires qu'une renégociation a été faite afin d'obtenir une prime nettement moins élevée pour la même couverture (Auparavant AXA pour une prime annuelle de 14.243,00€ ; nouveau contrat ALLIANZ pour une prime annuelle de 8.171,00€.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

Après discussion, les propriétaires marquent accord sur ce changement qui interviendra le 15 mars 2023 :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 10.1. Contrat d'entretien des chaudières

Le conseil de copropriété a fait part de son souhait de changer de chauffagiste, le chauffagiste TEM ayant fait preuve à plusieurs reprises d'un manque de réactivité et de professionnalisme.

Accord sur le renon à donner au chauffagiste TEM pour contracter avec le chauffagiste DERIDDER à l'échéance du contrat de TEM :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 10.2. Contrat des énergies (gaz et électricité)

Mandat à donner au conseil de copropriété pour valider le nouveau contrat

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 10.3. Mandat au conseil de copropriété

Les propriétaires mandatent le conseil de copropriété pour approuver le changement de fournisseur en cours d'année.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /



**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

**11. Nominations :****11.1. du conseil de copropriété****12.1.1 Nomination de Monsieur SJODIN**

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

**12.1.2 Nomination de Monsieur LOIEZ**

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

**12.1.3 Nomination de Madame GARCIA**

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

**12.1.4 « Autres candidats »**

Il n'y a pas de candidature

**11.2. du commissaire aux comptes B.C.G.srl (Monsieur Lagneau)**

Vu que l'ancien commissaire aux comptes ne réagit plus aux demandes de vérification, nous proposons de changer de commissaire aux comptes

Nomination de la société B.C.G. srl (Monsieur Lagneau) pour l'exercice 2022 :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /



**IGS**  
**Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle  
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be  
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

### 11.3. du syndic IGS

Renouvellement du mandat du syndic I.G.S. (Immo Gestion Syndic SPRL – BE0507.740.065) jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire 2023 :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

### 12. Mandat accordé au conseil de copropriété pour l'emploi des caméras en cas d'incivilité et pour désigner les membres du conseil de copropriété en charge de la gestion des caméras

Les caméras ne sont pas utilisées pour surveiller les occupants mais pour essayer de dissuader les occupants de faire des incivilités.

Uniquement les membres du conseil de copropriété peuvent regarder les vidéos :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

### 13. Points demandés par des copropriétaires (art 577-6, § 3) :

13.1. Demande de Monsieur FROIDMONT : Début de l'étude pour le renouvellement de notre installation de combustion. Compte tenu du coût actuel et futur des énergies fossiles et des préoccupations climatiques, il me semble nécessaire dans un avenir proche de passer à une autre technologie (par exemple micro-cogénération / pompe à chaleur à absorption /...) et ceci couplé à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques.

Afin d'étudier la faisabilité du projet, le syndic recommande de réaliser un audit auprès du bureau DEPLASSE.

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
0	27875	0
0,00%	100,00%	

Vote contre la décision : /

En ce qui concerne l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, il y a lieu d'abord de refaire la toiture.



**IGS**  
**Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle  
Tél : +32 2 385 42 46 mail : [info@igsyndic.be](mailto:info@igsyndic.be)  
IPI : 502.087 web : [www.igsyndic.be](http://www.igsyndic.be)

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

13.2. Demande de Messieurs DAMMANS : la parlophonie et videophonie toujours pas en ordre

Les remarques ont été transmises à CLABOTS qui donnera prochainement une formation à la concierge.

Le syndic explique que la mauvaise couverture de réseau est à l'origine d'un mauvais fonctionnement du système.

Le syndic va redemander un passage de CLABOTS dans tous les appartements afin de vérifier le fonctionnement de la vidéophonie, une date sera communiquée.

13.3. Demande de Messieurs DAMMANS : pour la réunion, mieux vaut la faire comme avant au Péristyle Place Saint-Josse, 12

Le syndic informe Monsieur DAMMANS que la réunion se déroule bien dans la salle précitée ci-dessus.

14. Divers points d'informations ou à voter si non décidé lors d'une assemblée précédente :

14.1. Rapport électricité des communs

Le syndic ne possède pas de rapport d'électricité.

Le syndic programmera avec Vinçotte un passage.

14.2. Rapport d'analyse de risque de l'ascenseur

La dernière analyse de risques des ascenseurs date du 21 mars 2019, les travaux permettant d'obtenir une nouvelle attestation de régularisation doivent être faits dans les 3 ans et donc dès que possible.

Travaux par la société Lift Inc pour un montant de 8.583,88 € TVAC (via le Fonds de Réserve) afin de réaliser la mise en conformité obligatoire :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

La prochaine analyse de risques devra être faite avant le 21 mars 2024.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : [info@igsyndic.be](mailto:info@igsyndic.be)IPI : 502.087 web : [www.igsyndic.be](http://www.igsyndic.be)

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

#### 14.3. Permis d'environnement

Après vérification auprès de la commune, la copropriété ne possède pas de permis pour l'utilisation d'une chaufferie au gaz.

Le syndic fera les démarches avec un expert afin de régulariser la situation dans les plus brefs délais.

Après réception du permis, celui-ci restera valable pour 15 ans

#### 14.4. Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord du conseil de copropriété des dépenses relevant de l'intérêt général.

L'Assemblée fixe le montant à 5.000€ comme montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord du conseil de copropriété des dépenses relevant de l'intérêt général sauf les actes visés à l'article 577-8, §4, 4° (actes conservatoires) :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 14.5. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (art. 577-7, § 1er, 1° et art 577-8, § 4, 13°)

Article 577-8, §4, 13°: Fixation du seuil à 50.000€ à partir duquel le syndic doit présenter, pour la mise en concurrence (visée à l'article 577-7, §1er, 1°, d) une pluralité de devis établis sur base d'un cahier des charges préalablement élaboré :

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>	<u>Abstention</u>
27875	0	0
100,00%	0,00%	

Vote contre la décision : /

#### 14.6. Hébergements touristiques

Depuis le 24 avril 2016, tout exploitant d'un hébergement touristique – en ce compris les hébergements chez l'habitant et les meublés de tourisme – doit obtenir, avant de commencer son exploitation et lorsque l'hébergement touristique se situe dans une copropriété, un accord écrit de l'Assemblée générale des copropriétaires portant sur l'exercice de l'activité d'exploitation de l'hébergement touristique au sein de l'immeuble.



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46

mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087

web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la  
Résidence LOUVAIN  
Avenue Georges Petre, 1  
B-1210 BRUXELLES  
BCE : 0850.130.071

Actuellement, aucun propriétaire n'a demandé l'autorisation pour ce type d'activité

14.7. Quinzaine de l'assemblée générale ordinaire

2ème quinzaine de mars

15. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

**Article 577-6 § 10 :** Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Noms + signatures :

Doumaes David

Dammanus Guy

Mme Benjamine

Quelley

HILDE ASNONG Hilde Asmong

Endres Silke

Perez-Illan Pablo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h18.

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Président de séance

A. Sijadin

Christophe DECAUWERS  
Syndic IGS  
Secrétaire de séance

IGS SRL  
Av. de Fré, 229  
1180 Bruxelles  
Tel: 02 385.42.46  
Email: info@igsyndic.be

COPIE


**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic - Gestion de Patrimoine - Vente - Location - Expertise immobilière  
 info@chatelaindelcour.com - T : +32 2 335 12 41 - F : +32 2 726 22 62  
 Rue Colonel Bourg 107/6 - 1140 BRUXELLES - IPI 505 526  
 CHATELAIN DELCOUR SPRL - TVA BE 0849 214 313 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

## ACP LOUVAIN (8025)

### REPRISE / REMISE D'UNE COPROPRIETE (mission de syndic)

Le soussigné de droite, syndic entrant, atteste par la présente avoir reçu de Chatelain Delcour, syndic sortant, tous les documents nécessaires à la reprise et à la poursuite de la mission de syndic de l'immeuble précité.

#### ADMINISTRATION

**OUI NON**

- |   |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Acte de base - Règlement de copropriété  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2. Registre légal - PV AG ( <i>Depuis juin 2014</i> )                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 3. Correspondance propriétaires   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 4. Correspondance fournisseurs  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 5. Plans de l'immeuble  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6. Contrats   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 7. Annuaire des fournisseurs : suivants listing ci-joint                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 8. Lettre d'informations aux fournisseurs sous contrats                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 9. Concierge :  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| a) Contrat concierge  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| b) Contrat secrétariat social   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| c) Contre service médical interentreprises  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| d) Documents sociaux  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| e) Etat des lieux conciergerie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| f) Nom du concierge :   |                                     |                                     |
| g) Compte en banque du concierge :  |                                     |                                     |
| 10. Téléphone(s) :  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Si téléphone pour la copropriété (concierge-ascenseur(s)) - numéros et titulaires : |                                     |                                     |
| • Téléphone ascenseur (s) : N°  | - Titulaire : ACP                   | <i>Voire avec ascenseuriste</i>     |
| • Téléphone concierge : N°  | - Titulaire : ACP                   |                                     |
| 11. Propriétaires - Lots - Quotités   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| a) Coordonnées : suivant listing ci-joint   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| b) Tableau des lots & clés de répartition   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 12. Clés Immeuble   |                                     |                                     |
| • <i>clés syndic se trouvant Serresse Grimontruz</i>                                |                                     |                                     |
| <i>(0976 87 34 43)</i>  |                                     |                                     |
| • <i>Partie stock clés (autre partie chez M. Bouquet).</i>                          |                                     |                                     |
| • <i>bate se trouvant en conciergerie.</i>  |                                     |                                     |
| 13. Dossier permis d'environnement  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14. Dossier d'interventions ultérieures ( <i>façade</i> ).                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 15. Dossier de sécurité   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| a) Analyse de risque  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

16. Sinistre ouverts :

☐ ☒

17. Contentieux en cours :

☐ ☒

18. Mutations

☐ ☒

COMPTABILITE CLOTUREE AVANT REMISE / PERIODE DU 2017 AU 30/06/2021  
*Annulation pour 2021 (1.1.21) (montants 1.1.21 2018 et 1,2,3,4,5 2019)*

1. Décompte de charges, facturiers de vente, facturier d'achat, extraits bancaires ☒ ☐
2. Bilan ☒ ☐
3. Détails des divers postes du bilan et notamment :
  - Balance fournisseurs ☒ ☐
  - Balance clients ☒ ☐
  - Historiques des comptes ☒ ☐
  - Factures reçues après clôture ☒ ☐

#### TRAVAUX

1. Gros dossier techniques (garantie) : ☐ ☐

- 
- 
- 
- 

2. Bons de commande en cours :

☐ ☐

- Remise en peinture conciergerie (Entreprise Daniel & Fils = 0485 88 27 45)
- Remplacement filtre adoucisseur (Entreprise Daniel & Fils = 0485 88 27 45)
- 
- 

3. Travaux décidés en Assemblée et non encore réalisés : Voir contenu PV d'AG

ARCHIVES COUVRANT LA PERIODE DU 2014 AU 30/07/2021 ☐ ☒

Reprise / Remise effectuée le 27/08/2021 à Bruxelles

Le syndic sortant

Le syndic entrant

*Trevi Services SA/AV*  
Avenue Léopold Winerstein 127/b11  
1170 Bruxelles - Brussels

*P/O  
Daniel & Fils  
Vincent  
Le 27/08/2021.*

*DECAUWEN*  
Syndic IGS