

Annexe à l'acte de base

Avenue Rogier 132F

1030 Bruxelles

1.
OK
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

1. COMPTE COPROPRIETE 30 janvier 2009

Lors de l'assemblée générale du ~~19 décembre~~, il est pris la décision de créer un compte pour la copropriété de l'immeuble.

Celui-ci a pour objectif de récolter le montant des charges communes de l'immeuble et la constitution d'un fonds pour le paiement des travaux à exécuter.

A. PROVISION POUR CHARGES COMMUNES

Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété, chaque propriétaire paiera une provision équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de 12 mois en fonction du nombre de quotités qu'il possède. Cette provision sera adaptée en fonction de l'évolution des coûts et afin de réaliser en tout état de cause, la couverture de la susdite période de 12 mois.

B. PAIEMENT DE CHARGES COMMUNES

Tous les propriétaires devront effectuer le paiement du montant fixé chaque mois sur le compte de la copropriété. Le gérant est autorisé à mener toutes les actions nécessaires pour le recouvrement des sommes dues.

C. PROVISION POUR TRAVAUX

Après déduction des charges communes, le montant restant sera affecté à la constitution d'une provision pour les travaux à effectuer dans l'immeuble. Cette part sera appelée « fonds de réserve »

En cas de dépense exceptionnelle, notamment pour l'exécution de travaux importants, le gérant pourra faire appel à une provision supplémentaire dont il fixera le montant sur base du coût des travaux.

2. CATEGORIES DE TRAVAUX

Les réparations et les travaux sont répartis en 3 catégories :

- réparations urgentes
- réparations indispensables mais non urgentes
- réparations et travaux non indispensables

A. REPARATIONS URGENTES

Pour les travaux présentant une urgence absolue (conduites d'eau, de gaz, d'électricité...) ,le gérant a plein pouvoir pour les faire exécuter sans autorisation.

B. REPARATIONS INDISPENSABLES

Pour les réparations indispensables mais non urgentes,le gérant propose à assemblée générale les travaux nécessaires à effectuer.L'assemblée générale sera juge au point de savoir s'il est nécessaire d'ordonner les travaux.

C. REPARATIONS NON INDISPENSABLES

Les réparations et les travaux non indispensables entraînent un agrément ou une amélioration quelconque (porte extérieure,cage d'escaliers,peinture du hall...)

3. TRANSMISSION DE PROPRIETE

En cas de transmission de la propriété d'un lot :

A. Le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes.Le décompte est établi par le gérant.

B. Sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association. On entend par « **fonds de roulement** » la somme des avances faites par les copropriétaires , à titre de provision ,pour couvrir les dépenses périodiques (éclairage des parties communes,assurance de l'immeuble...).On entend par « **fonds de réserve** » la somme des apports de fonds périodiques (renouvellement des sonneries ,travaux de toiture,peinture...)

4. GERANCE

L'assemblée générale confie la gestion du compte à Madame Winnen Danielle et à Monsieur Verhelst Jean-Claude. Chaque année il sera établi un décompte des frais payés et le montant du fonds de réserve. La présente décision sera jointe par chacun des propriétaires à son acte de base afin que cette décision s'applique pour le futur.

ACCEPTÉ A LA MAJORITE

(Handwritten signatures and notes in blue ink)
Winnen Verhelst
Majorité
SUIE
Girmonther
Jeuffe

ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES AVENUE ROGIER 123F EN

DATE DU 19 DECEMBRE 2008

30 janvier 2009

[Handwritten signature]
PS

Le montant mensuel des charges à verser au compte de la copropriété a été fixé à 50 euros.

Chaque propriétaire demandera à sa banque d'effectuer un ordre permanent afin de faciliter la gestion du compte.

Dès l'ouverture du compte le gérant communiquera le numéro de celui-ci à chacun des propriétaires.

Pour accord

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
SULE

[Handwritten signature]
fi am mercato
flee seffe.

Annexe à l'acte de base

Avenue Rogier 132F
1030 Bruxelles

Modifications à l'annexe du 30 janvier 2009.

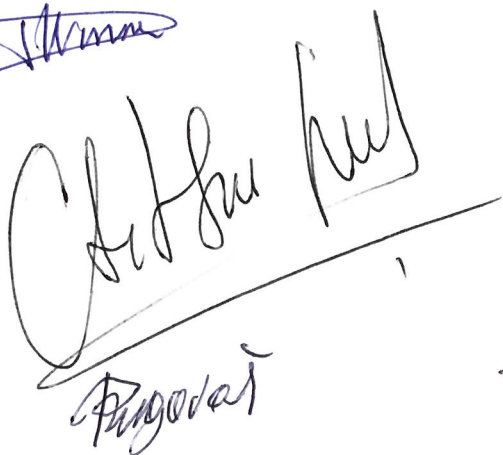
Suite à la transmission de propriété du 2° et 3° étages Madame Winnen Danielle et Monsieur Verhelst Jean-Claude remettent leur démission en tant que syndic de l'immeuble sis 132F avenue Rogier.

L'assemblée générale extraordinaire de ce 06 juin 2016 confie le rôle de syndic de l'immeuble et la gestion du compte à Monsieur Cornelis Matthieu et Madame Servais Julie pour une période de un an .La transmission sera effective dès la signature de l'acte authentique.Le transfert de la gestion des comptes se fera dans le plus court délai après la signature de l'acte authentique.

Lors de la prochaine assemblée générale,les propriétaires et les syndics décideront de la poursuite ou non de leur fonction.

Le montant mensuel des charges à verser au compte de la copropriété a été fixé à 85.€
Chaque propriétaire demandera à sa banque d'effectuer un ordre permanent afin de faciliter la gestion du compte.

Pour accord :



Verhelst Jean-Claude

Servais Julie



Cornelis Matthieu