

GESIMMO

(Fusion des anciens bureaux A. MEEUS, G. SABAUX, M. VAN HAMMÉE)

Gérance en copropriété d'immeubles
Régies privées d'immeubles
Bureau d'expertises immobilières
Etats des lieux locatifs d'entrée et de sortie
Etats des lieux avant travaux et récolement
Conseils juridiques sur baux
Gestion de sociétés patrimoniales
Gestion et coordination de chantiers
Etats de pertes (Assurances)

Bruxelles, le 31 juillet 2016

LATOUR & PETIT
Avenue Baron d'Huart 130
1950 KRAAINEM

Transmission par courriel et courrier ordinaire

Concerne : copropriété « WINSTON HOUSE » - immeuble sis avenue Winston Churchill 59 à 1180 BRUXELLES – cession de droits: PITZ – lot n° : appartement 2B – cave n° : ? – garage n° : ? - vos réf : G. LUTZ

Messieurs,

Nous référant à votre courriel du 08.07.2016 concernant la vente en rubrique, nous avons l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants :

1. en ce qui concerne la quote-part de la partie venderesse dans le fonds de roulement de cette copropriété: **1.496,07 €**
2. en ce qui concerne la quote-part de la partie venderesse dans le fonds de réserve de cette copropriété : **1.787,50 €**
3. le vendeur est actuellement redevable d'une somme de 3.128,63 € envers la copropriété suivant décompte arrêté au 1T 2016
4. en ce qui concerne la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété : **cotisation annuelle au fonds de réserve d'un montant de 25.000,00 € sur 4 trimestres pour les futurs travaux ascenseurs, mise en conformité parkings + travaux bétons garages**
5. en ce qui concerne le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété : **la copropriété ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure judiciaire, tant en qualité de partie demanderesse que défenderesse**
6. copie des procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et/ ou extraordinaires des trois dernières années : documents joints en annexe à la présente
7. copie des décomptes de charges trimestriels des deux dernières années : documents joints en annexe à la présente
8. copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale joint en annexe à la présente.

GESIMMO sprl

☎ (02) 675 94 28

TVA BE 440.384.057

RCB 532.564

Agr.IPI 104.606

Fax (02) 675 96 60

E-Mail gesimmo@skynet.be

Siège social et bureaux

✉ av. Van Becelaere 166
1170 Bruxelles

GESIMMO

(Fusion des anciens bureaux A. MEEUS, G. SABAUX, M. VAN HAMMÉE)

Les frais privatifs prélevés par notre bureau pour chaque mutation de lot au sein d'une copropriété s'élèvent à 185,00 € pour un appartement et sont à charge de la partie venderesse (135,00 € pour un garage seul).

Ces frais sont également exigibles en cas de cession de droits ou de donation, scission, et comprennent la transmission des renseignements légaux aux notaires instrumentants dans le cadre de la signature du compromis de vente et de l'acte authentique, ou acte de cession, les renseignements et documents fournis aux différents intervenants conformément à l'article 577-11 du Code Civil, l'établissement du décompte final de vente entre parties.

D'autre part, et aux fins de dresser valablement le décompte des charges entre parties ad prorata temporis sans contestation possible au jour de l'acte, avec restitution du fonds de roulement au vendeur, votre étude est désormais tenue de nous adresser une attestation constatant cette mutation de lot, laquelle doit reprendre sans équivoque possible les modalités de répartition des charges entre parties, ainsi que les coordonnées complètes du nouvel acquéreur. En l'absence de cette attestation, aucune répartition n'est possible.

Le décompte entre vendeur et acquéreur est dressé sans répartition distincte des postes de charges. En d'autres termes, l'ensemble des charges est réparti dans sa totalité au prorata des jours exigibles. De même, tous travaux, redevances éventuelles, abonnements, cotisations ou contrats, et dont l'échéance ou la date de facturation est postérieure ou inférieure au jour de l'acte, mais imputés dans le trimestre, ne font l'objet d'aucune répartition spéciale, hormis les dispositions particulières conformes à l'article 577-11 § 2 du Code Civil.

Pour les décomptes de chauffage et d'eau, une répartition intermédiaire de ces frais peut est dressée, sous réserve que les parties communiquent leur relevé contradictoire signé impérativement par les deux parties à la société chargée des décomptes énergétiques de l'immeuble ou à notre bureau. Le cas échéant, ces relevés feront l'objet d'un décompte distinct entre vendeur et acquéreur en temps opportun.

Dans tous les cas, les décomptes énergétiques dressés postérieurement au jour de l'acte sont toujours adressés et imputés à l'acquéreur, ce dernier se chargeant seul de récupérer auprès du vendeur la quote-part incombant éventuellement à ce dernier.

Entre-temps, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

M. VAN HAMMÉE
Gérant

GESIMMO sprl

☎ (02) 675 94 28

TVA BE 440.384.057

RCB 532.564

Agr.IPI 104.606

Fax (02) 675 96 60

E-Mail gesimmo@skynet.be

Siège social et bureaux

✉ av. Van Becelaere 166

1170 Bruxelles

ACTIF		PASSIF	
Copropriétaires	20 708,55	Fonds de roulement	26 155,21
Arriérés	792,07		
Charges trim.	19 916,48		
Régularisation eaux 2014/2015	0,00		
Banque (compte à vue)	44 002,01	Indemnités emm./dém.	4 232,22
		Solde au 31.12.2015	4 082,22
		1 T 16	50,00
		2 T 16	100,00
Compte épargne appart.	8,63	Indemnités de retard	1 449,78
Solde au 31.12.2014	8,63	Solde 31.12.2015	
Clefs réserve	4,36	Fournisseurs à payer	1 261,24
	8,21	Intérêts cpte éparg. appts	127,24
Télécommande réserve	75,36	Solde au 31.12.2015	127,24
1 télécommande	201,41	Appel fds trav. ascenseur	26 250,00
1 T 12	-75,36	Appel remise conf. Inc. Im.	2 500,00
Télécommande réserve	60,42	Appel fds trav. béton gar.	2 500,00
A régulariser	423,03	Intérêts cpte terme appts	321,17
Arrondis	0,41	Sinistre dégâts eaux 07+11.04.2011	3829,19
Sinistre 2012 en attente	384,78		
Sinistre chauff. DELAISSE	795,00	Closure sinistre 28+29.06.2012	4167,57
Sinistre en attente 5ème	935,98	Closure sinistre 23.05.2013	-18,06
Sinistre colonne communs 6è-5è	1 848,79	Sinistre garages en attente	-320,32
			850,10
			403,63
Sinistre chauffage 6è-5è	498,20		1 253,73
	69 879,78		
			69 879,78

WINSTON HOUSE

Détail fournisseur à payer

Honoraires 1 T 16	1,00
Frais administratifs 2 T 16	205,00
Salaire 06.2016	670,46
	876,46
Facture CEPER - Ouverture cuisine - 2ème phase - Sinistre RIKIR	384,78
	1 261,24

Bruxelles, le 26 juillet 2014

Monsieur PITZ
Sint Stefaanstraat 8
1932 SINT-STEVENSWOLUWE

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
2è trimestre 2014

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	1792,54 €
Votre solde antérieur (clôturé au 30.06.2014) :	3766,02 €
Privatif :	€
Total à verser à la gérance :	5558,56 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 2^e TRIMESTRE 2014

I	Frais de conservation - Administration - Conciergerie		
L	Honoraires syndic	04+05+06.2014	1.689,00
L	Frais administratifs	2T 2014	196,00
L	Salaire concierge	04+05+06.2014	1.898,59
L	Lois sociales	Partena: 04+05+06.2014+complément 03.2014	1.703,54
L	Electricité conciergerie	Electrabel: facture acompte 14.05.2014	187,00
L	Achat produits entretien	Ecolab: facture 29.04.2014	426,86
L	Belgacom conciergerie	facture 14.05.2014	45,48
L	Consommation eau immeuble	Hydrobru: facture acompte 25.04.2014	1.145,21
L	Location conteneurs	Bruxelles-Propreté: facture 19.05.2014	24,68
L	Frais bancaires	BNP: 2T 2014	16,20
Total I			7.332,56
II	Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal		
L	Electricité communs	Electrabel: facture acompte 14.05.2014	98,00
P	Remplacement tira-trek cheminées	Antoniou: facture 22.04.2014	2.681,80
P	Travaux mise en conformité électricité communs	Delobbe: facture 19.05.2014	1.623,92
P	Intervention dans frais remise en peinture chambre 7J suite anciens travaux Asphalis	facture Randatec	650,00
P	Intervention dans frais remise en peinture chambre 7J suite infiltrations toiture-terrasse 8è: Randatec		2.042,40
P	Clôture compte passif bilan travaux étanchéité terrasse 7è		-1.971,92
Total II			5.124,20
III	Chauffage		
L	Electricité chaufferie	Electrabel: facture acompte 14.05.2014	343,00
L	Combustible immeuble	Roelandt: facture 06.05.2014 (9.607 litres)	7.578,57
L	Contrat entretien chaufferie	Ceper: facture 09.04.2014	374,18
L	Contrat entretien adoucisseur eau	T.T.Eau: facture 18.06.2014	275,60
Total III			8.571,35
V	Ascenseurs		
L	Electricité ascenseurs	Electrabel: facture acompte 14.05.2014	113,00
L	Redevance organisme contrôle agréé: AIB	facture 24.04.2014	442,86
P	Remplacement ferme-porte 7è étage: Schindler	facture 30.04.2014	526,41
P	Remplacement éclairage secours cabine: Schindler	facture 09.05.2014	367,82
P	Appel fonds travaux ascenseurs	suivant décision a.g. 20.03.2014	10.000,00
Total V			11.450,09
VI	Garages		
P	Remplacement coffret minuteries garages: Delobbe	facture 19.05.2014	586,18
L	Electricité garages	Electrabel: facture acompte 14.05.2014	22,00
Total VI			608,18
Privatif			
	Plaquettes nominatives 4G	Arteaga: facture 02.04.2014	44,77
Total privatif			44,77
L:	frais locataire		
P:	frais propriétaire		16.579,77
TOTAL GENERAL I à VI			33.086,38

2è trimestre 2014

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Abonn. Eau	Arriérés	TOTAL
		Cons. Rest. Adm.		Entr. imm.-Ecl.		Chauffage		Ascenseur		Garages				
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants			
		10000	7.332,56	10000	5.124,20	10000	8.571,35	10000	11.450,09	24	608,18	33.086,38		
Rez G	PUTZ	318	233,18	353	180,88	355	304,28	40	45,80		0,00	764,14	0,00	764,14
Rez D	PUTZ	221	162,05	247	126,57	245	210,00	40	45,80		0,00	544,42	0,00	544,42
1A	RIKIR	433	317,50	461	236,23	468	401,14	370	423,65	1	25,34	1.403,86	0,00	1.403,86
1B	BEIRNAERDT	566	415,02	561	287,47	574	492,00	450	515,25	1	25,34	1.735,08	0,00	1.735,08
1C	BEIRNAERDT	174	127,59	196	100,43	192	164,57	150	171,75		0,00	564,34	0,00	564,34
1D	LAURENT	159	116,59	179	91,72	174	149,14	150	171,75		0,00	529,20	0,00	529,20
2A	MAHY	433	317,50	461	236,23	468	401,14	415	475,18	1	25,34	1.455,38	0,00	1.455,38
2B	PITZ	572	419,42	564	289,00	574	492,00	495	566,78	1	25,34	1.792,54	0,00	1.792,54
2C	EMOND	230	168,65	196	100,43	192	164,57	165	188,93	1	25,34	647,92	0,00	647,92
2D	MAHY	161	118,05	181	92,75	174	149,14	165	188,93		0,00	548,87	0,00	548,87
3E	OPSOMER	465	340,96	461	236,23	468	401,14	450	515,25	1	25,34	1.518,92	0,00	1.518,92
3F	LABIN	486	356,36	453	232,13	456	390,85	450	515,25	1	25,34	1.519,94	0,00	1.519,94
3G	GOOSSENS	174	127,59	196	100,43	192	164,57	180	206,10		0,00	598,69	0,00	598,69
3H	DELAISSE	159	116,59	179	91,72	174	149,14	180	206,10		0,00	563,55	0,00	563,55
4E	DEMARQUE	489	343,90	463	237,25	468	401,14	490	561,05	1	25,34	1.568,68	0,00	1.568,68
4F	LONNOY	458	335,83	450	230,59	456	390,85	490	561,05	1	25,34	1.543,67	0,00	1.543,67
4G	VAN DEN BORRE	174	127,59	196	100,43	192	164,57	195	223,28		0,00	615,87	0,00	615,87
4H	DUCARME	181	132,72	179	91,72	174	149,14	195	223,28	1	25,34	622,20	0,00	622,20
5E	ASMANIS	472	346,10	461	236,23	468	401,14	525	601,13	1	25,34	1.609,93	0,00	1.609,93
5F	VERMEIRE	485	355,63	455	233,15	456	390,85	525	601,13	1	25,34	1.606,10	0,00	1.606,10
5G	ROUSSEAU	174	127,59	196	100,43	192	164,57	210	240,45		0,00	633,04	0,00	633,04
5H	TYTGAT	183	134,19	181	92,75	174	149,14	210	240,45	1	25,34	641,87	0,00	641,87
6E	NYSSSEN	465	340,96	461	236,23	468	401,14	565	646,93	1	25,34	1.650,60	0,00	1.650,60
6F	UBAGHS	480	337,30	452	231,61	456	390,85	565	646,93	1	25,34	1.632,04	0,00	1.632,04
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	143,72	196	100,43	192	164,57	225	257,63	1	25,34	691,69	0,00	691,69
6H	RABEAUX	161	118,05	181	92,75	174	149,14	225	257,63	0	0,00	617,57	0,00	617,57
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	393,03	538	275,68	531	455,14	725	830,13	1	25,34	1.979,32	0,00	1.979,32
7J	BORGOLTZ	545	399,62	548	280,81	552	473,14	725	830,13	1	25,34	2.009,04	0,00	2.009,04
8K	VAN OOST	202	148,12	202	103,51	195	167,14	215	246,18	1	25,34	690,29	0,00	690,29
8L	MENSCHAERT	135	98,99	153	78,40	146	125,14	215	246,18		0,00	548,71	0,00	548,71
E01	FREDAM	22	16,13		0,00		0,00		0,00	1	25,34	41,47	0,00	41,47
E04	FOMINVEST sa	22	16,13		0,00		0,00		0,00	1	25,34	41,47	0,00	41,47
E09	MAHY	22	16,13		0,00		0,00		0,00	1	25,34	41,47	0,00	41,47
E10	MAHY	22	16,13		0,00		0,00		0,00	1	25,34	41,47	0,00	41,47
GAR4	BORGOLTZ	65	47,66		0,00		0,00		0,00	1	25,34	73,00	0,00	73,00
Total			7.332,56		5.124,20		8.571,35		11.450,09		608,18	33.086,38	0,00	41.004,95

Bruxelles, le 11 décembre 2014

Monsieur PITZ
Sint Stefaanstraat 8
1932 SINT-STEVENSWOLUWE

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
3è trimestre 2014

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	996,23 €
Votre solde antérieur (clôturé au 30.09.2014) :	5558,56 €
Privatif :	75,00 €
Régularisation eaux 2013-2014 :	69,92 €
Total à verser à la gérance :	6699,71 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 3^e TRIMESTRE 2014

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie		
L	Honaires syndic 07+08+09.2014	1.689,00
L	Frais administratifs 3T 2014	196,00
L	Salaire concierge 07+08+09.2014	1.494,48
L	Lois sociales Partena: 07+08+09+rectification 06.2014	1.283,86
L	Electricité conciergerie Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2014	374,00
L	Belgacom conciergerie factures 14.07+14.09.2014	73,51
L	Location conteneurs Bruxelles-Propreté: factures 11.08+10.09.2014	106,66
L	Consommation eau immeuble Hydrobru: factures décompte+acompte 01.07+14.09.2014	2.494,70
L	Redevance compteur commun Hydrobru: facture 01.07.2014	25,22
L	Eaux conciergerie + communs 2013-2014	319,29
L	Relevé compteurs communs Caloribel: facture 18.07.2014	11,14
P	Provision sur police incendie 2014 Allianz	4.000,00
L	Frais bancaires BNP: 3T 2014	16,90
Total I		12.084,76
II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal		
L	Electricité communs Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2014	196,00
L	Lampes communs+matériel nettoyage: notes frais concierge	106,01
P	Dépannage minuterie cave+spot extérieur: Delobbe: facture 30.09.2014	204,28
Total II		506,29
III Chauffage		
L	Electricité chaufferie Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2014	686,00
L	Combustible immeuble Roelandt: facture 04.09.2014 (4.481 litres)	3.583,14
L	Vérification circulateur boucle sanitaire: Ceper: facture 17.09.2014	100,70
L	Sel adoucisseur Cassiman: facture 08.08.2014	400,39
L	Régularisation combustible sur eau chaude: 2013-2014	-6.020,03
Total III		-1.249,80
V Ascenseur		
L	Electricité ascenseurs Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2014	226,00
L	Remplacement TL ascenseur Delobbe: facture 30.09.2014	35,40
P	Appel fonds travaux ascenseurs décision a.g. 20.03.2014	6.000,00
Total V		6.261,40
VI Garages		
L	Electricité garages Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2014	44,00
Total VI		44,00
Privatif		
	Redevance abonnements compteurs eau: Hydrobru: facture 01.07.2014 (30 x 25,23 €)	756,85
	Remplacement tuyau+ vanne compteur eau 4E: Plomberie Marcel: facture 17.08.2014	198,32
	Relevés index eau Caloribel: facture 18.07.2014 (60 x 5,58 €)	334,70
	Frais décompte 5H	25,00
	Indemnités déménagement+emménagement 5G (200,00 €)+déménagement 8K (100,00 €)	300,00
	Indemnités retard 2B	75,00
Total privatif		1.689,87
L:	frais locataire	7.442,37
P:	frais propriétaire	10.204,28
TOTAL GENERAL I à VI		17.646,65

3è trimestre 2014

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Sous-Total	Abonn. Eau	Relevé eaux	TOTAL
		Cons. Rest. Adm.		Entr. imm.-Ecl.		Chauffage		Ascenseur		Garages					
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants				
		10000	12.084,76	10000	506,29	10000	-1.249,80	10000	6.261,40	24	44,00	17.646,65			
Rez G	PUTZ	318	384,30	353	17,87	355	-44,37	40	25,05		0,00	382,85	25,23	11,16	419,24
Rez D	PUTZ	221	267,07	247	12,51	245	-30,62	40	25,05		0,00	274,00	25,23	11,16	310,39
1A	RIKIR	433	523,27	461	23,34	468	-58,49	370	231,67	1	1,83	721,62	25,23	11,16	758,01
1B	BEIRNAERDT	566	684,00	561	28,40	574	-71,74	450	281,76	1	1,83	924,26	25,23	11,16	960,65
1C	BEIRNAERDT	174	210,27	196	9,92	192	-24,00	150	93,92		0,00	290,12	25,23	11,16	326,51
1D	LAURENT	159	192,15	179	9,06	174	-21,75	150	93,92		0,00	273,38	25,23	11,16	309,77
2A	MAHY	433	523,27	461	23,34	468	-58,49	415	259,86	1	1,83	749,80	25,23	11,16	786,19
2B	PITZ	572	691,25	564	28,55	574	-71,74	495	309,94	1	1,83	959,84	25,23	11,16	996,23
2C	EMOND	230	277,95	196	9,92	192	-24,00	165	103,31	1	1,83	369,02	25,23	11,16	405,41
2D	MAHY	161	194,56	181	9,16	174	-21,75	165	103,31		0,00	285,30	25,23	11,16	321,69
3E	OPSOMER	465	561,94	461	23,34	468	-58,49	450	281,76	1	1,83	810,39	25,23	11,16	846,78
3F	LABIN	486	587,32	453	22,93	456	-56,99	450	281,76	1	1,83	836,86	25,23	11,16	873,25
3G	GOOSSENS	174	210,27	196	9,92	192	-24,00	180	112,71		0,00	308,91	25,23	11,16	345,30
3H	DELAISSE	159	192,15	179	9,06	174	-21,75	180	112,71		0,00	292,17	25,23	11,16	328,56
4E	DEMARQUE	469	566,78	463	23,44	468	-58,49	490	306,81	1	1,83	840,37	25,23	11,16	876,76
4F	LONNOY	458	553,48	450	22,78	456	-56,99	490	306,81	1	1,83	827,92	25,23	11,16	864,31
4G	VAN DEN BORRE	174	210,27	196	9,92	192	-24,00	195	122,10		0,00	318,30	25,23	11,16	354,69
4H	DUCARME	181	218,73	179	9,06	174	-21,75	195	122,10	1	1,83	329,98	25,23	11,16	366,37
5E	ASMANIS	472	570,40	461	23,34	468	-58,49	525	328,72	1	1,83	865,81	25,23	11,16	902,20
5F	VERMEIRE	485	586,11	455	23,04	456	-56,99	525	328,72	1	1,83	882,71	25,23	11,16	919,10
5G	ROUSSEAU	174	210,27	196	9,92	192	-24,00	210	131,49		0,00	327,69	25,23	11,15	364,07
5H	VIGNOBLE	183	221,15	181	9,16	174	-21,75	210	131,49	1	1,83	341,89	25,23	11,15	378,27
6E	NYSSSEN	465	561,94	461	23,34	468	-58,49	565	353,77	1	1,83	882,39	25,23	11,15	918,77
6F	UBAGHS	460	555,90	452	22,88	456	-56,99	565	353,77	1	1,83	877,39	25,23	11,15	913,77
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	236,86	196	9,92	192	-24,00	225	140,88	1	1,83	365,50	25,23	11,15	401,88
6H	RABEAUX	161	194,56	181	9,16	174	-21,75	225	140,88	0	0,00	322,86	25,22	11,15	359,23
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	647,74	538	27,24	531	-66,36	725	453,95	1	1,83	1.064,40	25,22	11,15	1.100,77
7J	BORGOLTZ	545	658,62	548	27,74	552	-68,99	725	453,95	1	1,83	1.073,16	25,22	11,15	1.109,53
8K	VAN OOST	202	244,11	202	10,23	195	-24,37	215	134,62	1	1,83	366,42	25,22	11,15	402,79
8L	MENSCHAERT	135	163,14	153	7,75	146	-18,25	215	134,62		0,00	287,26	25,22	11,15	323,63
E01	FREDAM	22	26,59		0,00		0,00		0,00	1	1,83	28,42		0,00	28,42
E04	FOMINVEST s.a	22	26,59		0,00		0,00		0,00	1	1,83	28,42		0,00	28,42
E09	MAHY	22	26,59		0,00		0,00		0,00	1	1,83	28,42		0,00	28,42
E10	MAHY	22	26,59		0,00		0,00		0,00	1	1,83	28,42		0,00	28,42
GAR4	BORGOLTZ	65	78,55		0,00		0,00		0,00	1	1,83	80,38		0,00	80,38
Total			12.084,76		506,29		-1.249,80		6.261,40		44,00	17.646,65	756,85	334,70	18.738,20

Bruxelles, le 12 mars 2015

Monsieur PITZ
Avenue de la Charte d'Otton 28
5030 GEMBLOUX

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
4^e trimestre 2014

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :		1119,51 €
Votre solde antérieur	:	6699,71 €
Privatif	:	€
Total à verser à la gérance	:	7819,22 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 4^e TRIMESTRE 2014

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie		
L	Honoraires syndic 10+11+12.2014	1.689,00
L	Frais administratifs 4T 2014	196,00
L	Salaire concierge 10+11+12.2014	1.778,61
L	Remplacement concierge durant congés légaux: E. Fassaert: facture 01.10.2014	435,60
L	Lois sociales Partena: 10+11+12+rectification 08+09.2014	1.619,57
L	Electricité conciergerie Electrabel: factures acompte+décompte 16.11+19.11.2014	72,08
L	Belgacom conciergerie factures 14.10+16.11+10.12.2014	75,95
L	Police accidents travail + conjoint aidant: AG Insurance+Allianz: année 2015	391,57
L	Consommation eau immeuble Hydrobru: facture acompte 03.11.2014	1.233,89
L	Location conteneurs Bruxelles-Propreté: factures+note crédit 10.09+06.11.2014	87,36
P	Remplacement compteur eau chaude+vanne conciergerie: Plomberie Marcel: facture 31.12.2014	242,95
P	Solde provision police incendie immeuble: Allianz: période 31.12.2014 au 30.12.2015	1.631,38
P	Protection juridique conseil copropriété: L.A.R: période 31.12.2014 au 30.12.2015	153,18
L	Frais bancaires BNP: 4T 2014	16,90
Total I		9.624,04
II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal		
L	Electricité communs Electrabel: factures acompte+décompte 16.11+19.11.2014	172,63
P	Franchise sinistre dégât eaux 23.05.2013: Allianz	487,02
P	Réparation décharge commune cuisine 7 ^e étage: plomberie Marcel: facture 26.05.2013	466,40
P	Enrobage tuyau ventilation toiture+cimentage cheminée: Antoniou: facture 18.11.2014	500,32
P	Réparation décharge commune cuisine 6 ^e étage: plomberie Marcel: facture 14.07.2013	217,92
L	Débouchage colonne wc Dariusz: facture 17.11.2014	222,60
Total II		2.066,89
III Chauffage		
L	Electricité chaufferie Electrabel: factures acompte+décompte 16.11+19.11.2014	201,35
L	Combustible immeuble Roelandts: facture 31.12.2014 (7.500 litres)	4.400,02
P	Frais renouvellement permis citerne Commune Uccle	118,77
P	Examen vannes chaufferie Ceper: facture 11.12.2014	127,20
Total III		4.847,34
V Ascenseurs		
L	Electricité ascenseurs Electrabel: factures acompte+décompte 16.11+19.11.2014	139,93
L	Redevance contrat entretien Schindler: facture 05.01.2015	3.185,60
Total V		3.325,53
VI Garages		
L	Réglage ferme-porte garages Clabots: facture 11.12.2014	87,98
P	Frais renouvellement permis garages: Commune Uccle	118,78
L	Electricité garages Electrabel: factures acompte+décompte 16.11+19.11.2014	23,46
Total VI		230,22
Privatif		
	Plaquettes nominatives 5H Artéaga: facture 14.10.2014	44,77
	Vérification parlophone 5H Delobbe: facture 03.12.2014	95,40
Total privatif		140,17
L:	frais locataire	16.030,10
P:	frais propriétaire	4.063,92
TOTAL GÉNÉRAL I à VI		20.094,02

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Sous-Total	Abonn. Eau	Arriérés	TOTAL
		Cons. Rest. Adm.		Entr. imm.-Ecl.		Chauffage		Ascenseur		Garages					
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants				
		10000	9.624,04	10000	2.066,89	10000	4.847,34	10000	3.325,53	24	230,22	20.094,02			
Rez G	PUTZ	318	306,04	353	72,96	355	172,08	40	13,30		0,00	564,39	0,00	0,00	564,39
Rez D	PUTZ	221	212,69	247	51,05	245	118,76	40	13,30		0,00	395,81	0,00	0,00	395,81
1A	RIKIR	433	416,72	461	95,28	488	226,86	370	123,04	1	9,59	871,50	0,00	0,00	871,50
1B	BEIRNAERDT	566	544,72	561	115,95	574	278,24	450	149,65	1	9,59	1.098,15	0,00	0,00	1.098,15
1C	BEIRNAERDT	174	167,46	196	40,51	192	93,07	150	49,88		0,00	350,92	0,00	0,00	350,92
1D	LAURENT	159	153,02	179	37,00	174	84,34	150	49,88		0,00	324,25	0,00	301,03	625,28
2A	MAHY	433	416,72	461	95,28	468	226,86	415	138,01	1	9,59	886,46	0,00	0,00	886,46
2B	PITZ	572	550,50	564	116,57	574	278,24	495	164,61	1	9,59	1.119,51	0,00	6.699,71	7.819,22
2C	EMOND	230	221,35	196	40,51	192	93,07	165	54,87	1	9,59	419,40	0,00	932,95	1.352,35
2D	MAHY	161	154,95	181	37,41	174	84,34	165	54,87		0,00	331,57	0,00	0,00	331,57
3E	OPSOMER	465	447,52	461	95,28	468	226,86	450	149,65	1	9,59	928,90	0,00	0,00	928,90
3F	LABIN	486	467,73	453	93,63	456	221,04	450	149,65	1	9,59	941,64	0,00	114,81	1.056,45
3G	GOOSSENS	174	167,46	196	40,51	192	93,07	180	59,86		0,00	360,90	0,00	-11,85	349,05
3H	DELAISSE	159	153,02	179	37,00	174	84,34	180	59,86		0,00	334,22	0,00	0,00	334,22
4E	DEMARQUE	469	451,37	463	95,70	468	226,86	490	162,95	1	9,59	946,46	0,00	0,00	946,46
4F	LONNOY	458	440,78	450	93,01	456	221,04	490	162,95	1	9,59	927,37	0,00	0,00	927,37
4G	VAN DEN BORRE	174	167,46	196	40,51	192	93,07	195	64,85		0,00	365,89	0,00	0,00	365,89
4H	DUCARME	181	174,20	179	37,00	174	84,34	195	64,85	1	9,59	369,98	0,00	0,00	369,98
5E	ASMANIS	472	454,25	461	95,28	468	226,86	525	174,59	1	9,59	960,58	0,00	0,00	960,58
5F	VERMEIRE	485	466,77	455	94,04	456	221,04	525	174,59	1	9,59	966,03	0,00	0,00	966,03
5G	ROUSSEAUX	174	167,46	196	40,51	192	93,07	210	69,84		0,00	370,87	0,00	0,00	370,87
5H	VIGNOBLE	183	176,12	181	37,41	174	84,34	210	69,84	1	9,59	377,30	0,00	645,75	1.023,05
6E	NYSSSEN	465	447,52	461	95,28	468	226,86	565	187,89	1	9,59	967,14	0,00	0,00	967,14
6F	UBAGHS	460	442,71	452	93,42	456	221,04	565	187,89	1	9,59	954,65	0,00	0,00	954,65
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	188,63	196	40,51	192	93,07	225	74,82	1	9,59	406,63	0,00	1.209,19	1.615,82
6H	RABEAUX	161	154,95	181	37,41	174	84,34	225	74,82	0	0,00	351,53	0,00	697,52	1.049,05
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	515,85	538	111,20	531	257,39	725	241,10	1	9,59	1.135,13	0,00	0,00	1.135,13
7J	BORGOLTZ	545	524,51	548	113,27	552	267,57	725	241,10	1	9,59	1.156,04	0,00	0,00	1.156,04
8K	VAN OOST	202	194,41	202	41,75	195	94,52	215	71,50	1	9,59	411,77	0,00	0,00	411,77
8L	MENSCHAERT	135	129,92	153	31,62	146	70,77	215	71,50		0,00	303,82	0,00	0,00	303,82
E01	FREDAM	22	21,17		0,00		0,00		0,00	1	9,59	30,77		0,00	30,77
E04	FOMINVEST s.a	22	21,17		0,00		0,00		0,00	1	9,59	30,77		0,00	30,77
E09	MAHY	22	21,17		0,00		0,00		0,00	1	9,59	30,77		0,00	30,77
E10	MAHY	22	21,17		0,00		0,00		0,00	1	9,59	30,77		0,00	30,77
GAR4	BORGOLTZ	65	62,56		0,00		0,00		0,00	1	9,59	72,15		0,00	72,15
Total			9.624,04		2.066,89		4.847,34		3.325,53		230,22	20.094,02	0,00	10.589,11	30.683,13

Bruxelles, le 29 mai 2015

Monsieur PITZ
Avenue de la Charte d'Otton 28
5030 GEMBLOUX

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
1er trimestre 2015

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	1235,32 €
<u>Votre solde antérieur (clôturé au 31.03.2015)</u> :	2819,22 €
Privatif :	€
Total à verser à la gérance :	4054,54 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 1er TRIMESTRE 2015

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie		
L	Honoraires syndic 01+02+03.2015	1.731,00
L	Frais administratifs 1T 2015	200,00
L	Salaire concierge 01+02+03.2015	1.903,22
L	Lois sociales: Partena: 01+02+03.2015 +régularisation 4T 2014 + cotisation pécule vacances	2.997,70
L	Remplacement concierge durant congés légaux: Fassaert: période 26.11 au 01.12.2014	145,20
L	Régularisation police accidents travail année 2014: Allianz	-9,82
L	Electricité conciergerie Electrabel: factures acompte 14.01+15.03.2015	318,00
L	Produits entretien Ecolab: facture 02.01.2015	483,29
L	Belgacom conciergerie factures 16.01+15.02+15.03.2015	82,57
L	Consommation eau immeuble Hydrobru: factures acompte 02.01+02.03.2015	2.467,78
P	Frais assemblée Location salle+boissons 26.03.2015	222,50
L	Location conteneurs Bruxelles-Propreté: facture 28.01.2015	103,82
L	Frais bancaires BNP: 1T 2015	5,94
Total I		10.651,20
II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal		
L	Electricité communs Electrabel: factures acompte 14.01+15.03.2015	208,00
L	Achat sel déneigement Cassiman: facture 05.02.2015	45,52
P	Franchise sinistre dégât eaux commun boucle sanitaire 6G: Allianz 4T 2012	469,85
Total II		723,37
III Chauffage		
L	Electricité chaufferie Electrabel: factures acompte 14.01+15.03.2015	612,00
L	Combustible immeuble Roelandts: factures 05.01+05.03+31.03.2015	6.299,54
L	Contrat entretien chaufferie Ceper: facture 31.03.2015	595,92
P	Contrôle étanchéités citernes All-In-Tank: factures 16.01+17.03.2015	245,01
P	Acompte frais étude de sol Alpha Enviroconsult: factures 02.02+26.02.2015	2.191,26
Total III		9.943,73
V Ascenseurs		
L	Electricité ascenseurs Electrabel: factures acompte 14.01+15.03.2015	220,00
Total V		220,00
VI Garages		
L	Electricité garages Electrabel: factures acompte 14.01+15.03.2015	38,00
L	Achat lampes garages notes frais 23+26.02.2015	48,66
Total VI		86,66
Privatif		
	Indemnités emménagement-déménagement 5H	200,00
	Annulation franchise sinistre dégât eaux boucle sanitaire 6G: Allianz: 4T 2012	-469,85
Total privatif		-269,85
L:	frais locataire	18.496,34
P:	frais propriétaire	3.128,62
TOTAL GENERAL I à VI		21.624,96
Indemnités emménagements-déménagements		
	Report 4T 2014	3.782,22
	Indemnités 5H	200,00
Total		3.982,22

1er trimestre 2015

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Sous-Total	Abonn. Eau	Arriérés	TOTAL
		Cons. Rest. Adm.		Entr. imm.-Ecl.		Chauffage		Ascenseurs		Garages					
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants				
		10000	10.651,20	10000	723,37	10000	9.943,73	10000	220,00	24	86,66	21.624,96			
Rez G	PUTZ	318	338,71	353	25,53	355	353,00	40	0,88		0,00	718,13	0,00	0,00	718,13
Rez D	PUTZ	221	235,39	247	17,87	245	243,62	40	0,88		0,00	497,76	0,00	0,00	497,76
1A	RIKIR	433	461,20	461	33,35	468	465,37	370	8,14	1	3,61	971,66	0,00	0,00	971,66
1B	BEIRNAERDT	566	602,86	561	40,58	574	570,77	450	9,90	1	3,61	1.227,72	0,00	0,00	1.227,72
1C	BEIRNAERDT	174	185,33	196	14,18	192	190,92	150	3,30		0,00	393,73	0,00	0,00	393,73
1D	LAURENT	159	169,35	179	12,95	174	173,02	150	3,30		0,00	358,62	0,00	625,28	983,90
2A	MAHY	433	461,20	461	33,35	468	465,37	415	9,13	1	3,61	972,65	0,00	886,46	1.859,11
2B	PITZ	572	609,25	564	40,80	574	570,77	495	10,89	1	3,61	1.235,32	0,00	2.819,22	4.054,54
2C	EMOND	230	244,98	196	14,18	192	190,92	165	3,63	1	3,61	457,32	0,00	1.352,35	1.809,67
2D	MAHY	161	171,48	181	13,09	174	173,02	165	3,63		0,00	361,23	0,00	331,57	692,80
3E	OPSOMER	465	495,28	461	33,35	468	465,37	450	9,90	1	3,61	1.007,51	0,00	0,00	1.007,51
3F	LABIN	486	517,65	453	32,77	456	453,43	450	9,90	1	3,61	1.017,36	0,00	114,81	1.132,17
3G	GOOSSENS	174	185,33	196	14,18	192	190,92	180	3,96		0,00	394,39	0,00	0,00	394,39
3H	DELAISSE	159	169,35	179	12,95	174	173,02	180	3,96		0,00	359,28	0,00	0,00	359,28
4E	DEMARQUE	469	499,54	463	33,49	468	465,37	490	10,78	1	3,61	1.012,79	0,00	0,00	1.012,79
4F	LONNOY	458	487,82	450	32,55	456	453,43	490	10,78	1	3,61	988,20	0,00	0,00	988,20
4G	VAN DEN BORRE	174	185,33	196	14,18	192	190,92	195	4,29		0,00	394,72	0,00	0,00	394,72
4H	DUCARME	181	192,79	179	12,95	174	173,02	195	4,29	1	3,61	386,66	0,00	369,98	756,64
5E	ASMANIS	472	502,74	461	33,35	468	465,37	525	11,55	1	3,61	1.016,61	0,00	0,00	1.016,61
5F	VERMEIRE	485	516,58	455	32,91	456	453,43	525	11,55	1	3,61	1.018,09	0,00	966,03	1.984,12
5G	ROUSSEAUX	174	185,33	196	14,18	192	190,92	210	4,62		0,00	395,05	0,00	370,87	765,92
5H	VIGNOBLE	183	194,92	181	13,09	174	173,02	210	4,62	1	3,61	389,26	0,00	0,00	389,26
6E	NYSSEN	465	495,28	461	33,35	468	465,37	565	12,43	1	3,61	1.010,04	0,00	0,00	1.010,04
6F	UBAGHS	460	489,96	452	32,70	456	453,43	565	12,43	1	3,61	992,13	0,00	0,00	992,13
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	208,76	196	14,18	192	190,92	225	4,95	1	3,61	422,42	0,00	406,82	829,24
6H	RABEAUX	161	171,48	181	13,09	174	173,02	225	4,95	0	0,00	362,55	0,00	479,05	841,60
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	570,90	538	38,92	531	528,01	725	15,95	1	3,61	1.157,39	0,00	0,00	1.157,39
7J	BORGOLTZ	545	580,49	548	39,64	552	548,89	725	15,95	1	3,61	1.188,59	0,00	0,00	1.188,59
8K	VAN OOST	202	215,15	202	14,61	195	193,90	215	4,73	1	3,61	432,01	0,00	0,00	432,01
8L	MENSCHAERT	135	143,79	153	11,07	146	145,18	215	4,73		0,00	304,77	0,00	0,00	304,77
E01	FREDAM	22	23,43		0,00		0,00		0,00	1	3,61	27,04		0,00	27,04
E04	FOMINVEST s.a	22	23,43		0,00		0,00		0,00	1	3,61	27,04		0,00	27,04
E09	MAHY	22	23,43		0,00		0,00		0,00	1	3,61	27,04		0,00	27,04
E10	MAHY	22	23,43		0,00		0,00		0,00	1	3,61	27,04		30,77	57,81
GAR4	BORGOLTZ	65	69,23		0,00		0,00		0,00	1	3,61	72,84		0,00	72,84
Total		10.651,20		723,37		9.943,73		220,00		86,66		21.624,96	0,00	8.753,21	30.378,17

Bruxelles, le 16 juillet 2015

Monsieur PITZ
Avenue de la Charte d'Otton 28
5030 GEMBLOUX

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
2è trimestre 2015

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	1357,86 €
<u>Votre solde antérieur (clôturé au 30.06.2015)</u> :	4054,54 €
Privatif :	€
Total à verser à la gérance :	5412,40 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 2^è TRIMESTRE 2015

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie

L	Honoraires syndic	04+05+06.2015	1.731,00
L	Frais administratifs	2 T 2015	200,00
L	Salaire concierge	04+05+06.2015	1.900,61
L	Lois sociales	Partena: 04+05+06.2015	1.660,54
L	Electricité conciergerie	Electrabel: facture acompte 14.05.2015	159,00
L	Belgacom conciergerie	factures 15.04+17.05+15.06.2015	89,09
L	Consommation eau immeuble	Hydrobru: factures acompte 04.05+30.06.2015	1.200,41
L	Location conteneurs	Bxl-Propreté: facture 22.04.2015	103,82
L	Frais bancaires	BNP: 2 T 2015	16,44

Total I 7.060,91

II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal

L	Electricité communs	Electrabel: factures acompte 14.05.2015	104,00
L	Débouchage égouts+sterfput	Plomberie Marcel: facture 05.04.2015	243,80
P	Remplacement luminaire palier	Delobbe: facture 06.04.2015	153,70
L	Débouchage/Nettoyage colonne	Plomberie Marcel: facture 19.04.2015	201,40

Total II 702,90

III Chauffage

L	Electricité chaufferie	Electrabel: facture acompte 14.05.2015	306,00
L	Combustible immeuble	Roelandts: facture 28.04.2015	13.537,84
P	Reconnaissance état du sol	Alpha enviroconsult: facture 14.04.2015	777,82
P	Contrôle pompiers permis environnement: SIAMU: facture 27.04.2015		58,96
L	Contrat entretien adoucisseur eau	T.T.Eau: facture 23.06.2015	275,60

Total III 14.956,22

V Ascenseurs

L	Electricité ascenseur	Electrabel: facture acompte 14.05.2015	110,00
L	Redevance organisme contrôle	Socotec: facture 29.05.2015	442,86

Total V 552,86

VI Garages

L	Electricité garages	Electrabel: facture acompte 14.05.2015	19,00
P	Contrôle pompiers permis environnement: SIAMU: facture 27.04.2015		58,95

Total VI 77,95

Privatif

	Redevance compteurs eau	Hydrobru: facture 30.06.2015 (30 x 25,22)	756,85
	Remplacement tuyaux évacuation wc 2C: Plomberie Marcel: facture 10.05.2015		545,79

Total privatif 1.302,64

L: frais locataire 22.301,41

P: frais propriétaire 1.049,43

TOTAL GENERAL I à VI 23.350,84

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Sous-Total	Compteurs eau	Arriérés	TOTAL
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants				
		10000	7 060,91	10000	702,90	10000	14 956,22	10000	552,86	24	77,95	23 350,84			
Rez G PUTZ		318	224,54	353	24,81	355	530,95	40	2,21		0,00	782,51	25,23	0,00	807,74
Rez D PUTZ		221	156,05	247	17,36	245	366,43	40	2,21		0,00	542,05	25,23	0,00	567,28
1A RIKIR		433	305,74	461	32,40	468	699,95	370	20,46	1	3,25	1 061,80	25,23	0,00	1 087,03
1B BEIRNAERDT		566	399,65	561	39,43	574	858,49	450	24,88	1	3,25	1 325,69	25,23	0,00	1 350,92
1C BEIRNAERDT		174	122,86	196	13,78	192	287,16	150	8,29		0,00	432,09	25,23	0,00	457,32
1D LAURENT		159	112,27	179	12,58	174	260,24	150	8,29		0,00	393,38	25,23	0,00	777,23
2A MAHY		433	305,74	461	32,40	468	699,95	415	22,94	1	3,25	1 064,28	25,23	-886,46	203,05
2B PITZ		572	403,88	564	39,64	574	858,49	495	27,37	1	3,25	1 332,63	25,23	4 054,54	5 412,40
2C EMOND		230	162,40	196	13,78	192	287,16	165	9,12	1	3,25	475,71	25,23	457,32	958,26
2D MAHY		161	113,68	181	12,72	174	260,24	165	9,12		0,00	395,76	25,23	-331,57	89,42
3E OPSOMER		465	328,33	461	32,40	468	699,95	450	24,88	1	3,25	1 088,81	25,23	0,00	1 114,04
3F LABIN		486	343,16	453	31,84	456	682,00	450	24,88	1	3,25	1 085,13	25,23	114,81	1 225,17
3G GOOSSENS		174	122,86	196	13,78	192	287,16	180	9,95		0,00	433,75	25,23	0,00	458,98
3H DELAISSE		159	112,27	179	12,58	174	260,24	180	9,95		0,00	395,04	25,23	0,00	420,27
4E DEMARQUE		469	331,16	463	32,54	468	699,95	490	27,09	1	3,25	1 093,99	25,23	0,00	1 119,22
4F LONNOY		458	323,39	450	31,63	456	682,00	490	27,09	1	3,25	1 067,36	25,23	0,00	1 092,59
4G VAN DEN BORRE		174	122,86	196	13,78	192	287,16	195	10,78		0,00	434,58	25,23	0,00	459,81
4H DUCARME		181	127,80	179	12,58	174	260,24	195	10,78	1	3,25	414,65	25,23	386,66	826,54
5E ASMANIS		472	333,27	461	32,40	468	699,95	525	29,03	1	3,25	1 097,90	25,23	0,00	1 123,13
5F VERMEIRE		485	342,45	455	31,98	456	682,00	525	29,03	1	3,25	1 088,71	25,23	-966,03	147,91
5G ROUSSEAUX		174	122,86	196	13,78	192	287,16	210	11,61		0,00	435,41	25,23	765,92	1 226,56
5H VIGNOBLE		183	129,21	181	12,72	174	260,24	210	11,61	1	3,25	417,03	25,23	0,00	442,26
6E NYSSSEN		465	328,33	461	32,40	468	699,95	565	31,24	1	3,25	1 095,17	25,23	0,00	1 120,40
6F UBAGHS		460	324,80	452	31,77	456	682,00	565	31,24	1	3,25	1 073,06	25,23	0,00	1 098,29
6G HALLIFAX-VIGNERON		196	138,39	196	13,78	192	287,16	225	12,44	1	3,25	455,02	25,23	-1 252,44	-772,19
6H RABEAUX		161	113,68	181	12,72	174	260,24	225	12,44	0	0,00	399,08	25,22	271,60	695,90
7I GHERGHINA SCHITEA		536	378,46	538	37,82	531	794,18	725	40,08	1	3,25	1 253,79	25,22	1 157,39	2 436,40
7J BORGOLTZ		545	384,82	548	38,52	552	825,58	725	40,08	1	3,25	1 292,25	25,22	0,00	1 317,47
8K VAN OOST		202	142,63	202	14,20	195	291,65	215	11,89	1	3,25	463,61	25,22	0,00	488,83
8L MENSCHAERT		135	95,32	153	10,75	146	218,36	215	11,89		0,00	336,32	25,22	304,77	666,31
E01 FREDAM		22	15,53		0,00		0,00		0,00	1	3,25	18,78		0,00	18,78
E04 FOMINVEST s.a		22	15,53		0,00		0,00		0,00	1	3,25	18,78		0,00	18,78
E09 MAHY		22	15,53		0,00		0,00		0,00	1	3,25	18,78		0,00	18,78
E10 MAHY		22	15,53		0,00		0,00		0,00	1	3,25	18,78		-30,77	-11,99
GAR4 BORGOLTZ		65	45,90		0,00		0,00		0,00	1	3,25	49,14			49,14
Total			7 060,91		702,90		14 956,22		552,86		77,95	23 350,84	756,85	4 404,36	28 512,05

Bruxelles, le 30 octobre 2015

Monsieur PITZ
Avenue de la Charte d'Otton 28
5030 GEMBLoux

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
3^e trimestre 2015

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	744,78 €
<u>Votre solde antérieur (clôturé au 30.09.2015)</u> :	5412,40 €
Régularisation eaux 2014-2015 :	-18,84 €
Total à verser à la gérance :	6138,34 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 3^è TRIMESTRE 2015

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie

L	Salaire concierge	077+08+09.2015	1.409,37
L	Lois sociales	Partena: 07+08+09.2015	1.208,60
L	Electricité conciergerie	Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2015	318,00
L	Produits entretien	Ecolab: facture 25.09.2015	642,72
L	Belgacom conciergerie	factures 15.07+12.08+15.09.2015	93,11
L	Consommation eaux conciergerie+communs 2014-2015: suivant décompte		530,34
L	Honoraires syndic	07+08+09.2015	1.731,00
L	Frais administratifs	3T 2015	200,00
L	Consommation eau immeuble	Hydrobru: facture acompte 31.08.2015	1.161,03
L	Location conteneurs	Bruxelles-Propreté: facture 16.07.2015	103,82
P	Provision sur police incendie 2016	Allianz	4.000,00
L	Relevés index eaux FR+CH communs: Caloribel: facture 22.07.2015		11,24
L	Frans bancaires	BNP: 3T 2015	16,44
Total I			11.425,67

II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal

L	Electricité communs	Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2015	208,00
Total II			208,00

III Chauffage

L	Electricité chaufferie	Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2015	612,00
P	Expertise amiante immeuble	Coseas: facture 13.07.2015	1.040,60
L	Régularisation combustible sur eau chaude 2014-2015		-6.537,12
P	Réparation colonne chauffage 5 ^è -6 ^è étage: Matec: facture 31.07.2015		1.236,40
P	Remplacement vannes générales isolement circuit: Ceper: facture 12.08.2015		2.054,96
P	Test étanchéité citernes	BTV: facture 28.08.2015	596,26
Total III			-996,90

V Ascenseurs

L	Electricité ascenseurs	Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2015	220,00
P	Remplacement bloc secours cabine	Schindler: facture 28.08.2015	379,34
P	Réajustement porte palière niveau -1: Schindler: facture 12.08.2015		636,25
Total V			1.235,59

VI Garages

P	Remplacement moteur porte cochère: Portomatic: facture 18.09.2015		1.505,20
L	Electricité garages	Electrabel: factures acompte 14.07+14.09.2015	38,00
Total VI			1.543,20

Privatif

	Relevés index EF+EC	Caloribel: facture 22.07.2015 (60 x 5,63 €)	337,60
--	---------------------	---	--------

Total privatif			337,60
-----------------------	--	--	---------------

L:	frais locataire	1.966,55
----	------------------------	-----------------

P:	frais propriétaire	11.449,01
----	---------------------------	------------------

TOTAL GENERAL I à VI			13.415,56
-----------------------------	--	--	------------------

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Sous-Total	Relevés eaux	Arriérés	TOTAL
		Cons. Rest. Adm.		Entr. imm.-Ecl.		Chauffage		Ascenseurs		Garages					
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants				
		10000	11.425,67	10000	208,00	10000	-996,90	10000	1.235,59	24	1.543,20	13.415,56			
Rez G	PUTZ	318	363,34	353	7,34	355	-35,39	40	4,94		0,00	340,23	11,26	0,00	351,49
Rez D	PUTZ	221	252,51	247	5,14	245	-24,42	40	4,94		0,00	238,16	11,26	0,00	249,42
1A	RIKIR	433	494,73	461	9,59	468	-46,65	370	45,72	1	64,30	567,68	11,26	0,00	578,94
1B	BEIRNAERDT	566	646,69	561	11,67	574	-57,22	450	55,60	1	64,30	721,04	11,26	0,00	732,30
1C	BEIRNAERDT	174	198,81	196	4,08	192	-19,14	150	18,53		0,00	202,28	11,26	0,00	213,54
1D	LAURENT	159	181,67	179	3,72	174	-17,35	150	18,53		0,00	186,58	11,26	0,00	197,84
2A	MAHY	433	494,73	461	9,59	468	-46,65	415	51,28	1	64,30	573,24	11,26	0,00	584,50
2B	PITZ	572	653,55	564	11,73	574	-57,22	495	61,16	1	64,30	733,52	11,26	5.412,40	6.157,18
2C	EMOND	230	262,79	196	4,08	192	-19,14	165	20,39	1	64,30	332,41	11,26	1.504,05	1.847,72
2D	MAHY	161	183,95	181	3,76	174	-17,35	165	20,39		0,00	190,76	11,26	0,00	202,02
3E	OPSOMER	465	531,29	461	9,59	468	-46,65	450	55,60	1	64,30	614,13	11,25	0,00	625,38
3F	LABIN	486	555,29	453	9,42	456	-45,46	450	55,60	1	64,30	639,15	11,25	114,81	765,21
3G	GOOSSENS	174	198,81	196	4,08	192	-19,14	180	22,24		0,00	205,98	11,25	458,98	676,21
3H	DELAISSE	159	181,67	179	3,72	174	-17,35	180	22,24		0,00	190,29	11,25	0,00	201,54
4E	DEMARQUE	469	535,86	463	9,63	468	-46,65	490	60,54	1	64,30	623,68	11,25	0,00	634,93
4F	LONNOY	458	523,30	450	9,36	456	-45,46	490	60,54	1	64,30	612,04	11,25	0,00	623,29
4G	VAN DEN BORRE	174	198,81	196	4,08	192	-19,14	195	24,09		0,00	207,84	11,25	0,00	219,09
4H	DUCARME	181	206,80	179	3,72	174	-17,35	195	24,09	1	64,30	281,58	11,25	0,00	292,83
5E	ASMANIS	472	539,29	461	9,59	468	-46,65	525	64,87	1	64,30	631,39	11,25	0,00	642,64
5F	VERMEIRE	485	554,14	455	9,46	456	-45,46	525	64,87	1	64,30	647,32	11,25	0,00	658,57
5G	ROUSSEAU	174	198,81	196	4,08	192	-19,14	210	25,95		0,00	209,69	11,25	855,69	1.076,63
5H	VIGNOBLE	183	209,09	181	3,76	174	-17,35	210	25,95	1	64,30	285,76	11,25	0,00	297,01
6E	NY'SSEN	465	531,29	461	9,59	468	-46,65	565	69,81	1	64,30	628,34	11,25	0,00	639,59
6F	UBAGHS	460	525,58	452	9,40	456	-45,46	565	69,81	1	64,30	623,63	11,25	0,00	634,88
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	223,94	196	4,08	192	-19,14	225	27,80	1	64,30	300,98	11,25	-1.131,58	-819,35
6H	RABEAUX	161	183,95	181	3,76	174	-17,35	225	27,80	0	0,00	198,17	11,25	125,90	335,32
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	612,42	538	11,19	531	-52,94	725	89,58	1	64,30	724,55	11,25	0,00	735,80
7J	BORGOLTZ	545	622,70	548	11,40	552	-55,03	725	89,58	1	64,30	732,95	11,25	0,00	744,20
8K	VAN OOST	202	230,80	202	4,20	195	-19,44	215	26,57	1	64,30	306,43	11,25	0,00	317,68
8L	MENSCHAERT	135	154,25	153	3,18	146	-14,55	215	26,57		0,00	169,44	11,25	666,31	847,00
E01	FREDAM	22	25,14		0,00		0,00		0,00	1	64,30	89,44	0,00	0,00	89,44
E04	FOMINVEST s.a	22	25,14		0,00		0,00		0,00	1	64,30	89,44	0,00	0,00	89,44
E09	MAHY	22	25,14		0,00		0,00		0,00	1	64,30	89,44	0,00	0,00	89,44
E10	MAHY	22	25,14		0,00		0,00		0,00	1	64,30	89,44	0,00	-30,77	58,67
GAR4	BORGOLTZ	65	74,27		0,00		0,00		0,00	1	64,30	138,57	0,00	30,77	169,34
Total			11.425,67		208,00		-996,90		1.235,59		1.543,20	13.415,56	337,60	8.006,56	21.759,72

Bruxelles, le 11 février 2016

Monsieur PITZ
Avenue de la Charte d'Otton 28
5030 GEMBLOUX

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
4^e trimestre 2015

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	1160,19 €
<u>Votre solde antérieur (clôturé au 30.12.2015)</u> :	725,94 €
Privatif :	150,00 €
Total à verser à la gérance :	2036,13 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 4^e TRIMESTRE 2015

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie

L	Salaire concierge	10+11+12.2015	1.917,10
L	Lois sociales	Partena: 10+11.2015	1.292,86
L	Remplacement concierge durant congés légaux: Fassaert: facture 01.10.2015		544,50
L	Electricité conciergerie	Electrabel: facture décompte 12.11.2015	187,99
L	Proximus conciergerie	factures 13.10+12.11+11.12.2015	85,82
L	Police accidents travail concierge	Allianz: année 2016	319,93
L	Police accidents travail conjoint aidant: AG Insurance: année 2016		58,87
P	Police protection juridique conseil copropriété: LAR: année 2016		155,68
L	Location conteneurs	Bruxelles-Propreté: facture 09.10.2015	103,82
L	Honoraires syndic	10+11+12.2015	1.731,00
L	Frais administratifs	4T 2015	200,00
L	Consommation eau immeuble	Hydrobru: facture acompte 30.10.2015	1.161,03
P	Solde provision police incendie immeuble année 2016: Allianz		2.025,39
P	Solde police incendie immeuble année 2015: Marsh		394,01
L	Frais bancaires	BNP: 4T 2015	16,44
Total I			10.194,44

II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal

L	Electricité communs	Electrabel: facture décompte 12.11.2015	-17,30
L	Débouchage colonne commune wc 8 ^e étage: Moroz: facture 12.10.2015		429,56
P	Pose étagères local vélos	Moroz: facture 13.11.2015	212,00
L	Recherche court-circuit portier sonnettes: Delobbe: facture 30.11.2015		137,80
Total II			762,06

III Chauffage

L	Electricité chaufferie	Electrabel: facture décompte 12.11.2015	-26,08
L	Combustible immeuble	Roelandts: factures 23.10+23.12.2015 (19.813 litres)	9.259,31

Total III 9.233,23

V Ascenseurs

L	Electricité ascenseurs	Electrabel: facture décompte 12.11.2015	60,00
---	------------------------	---	-------

Total V 60,00

VI Garages

L	Electricité garages	Electrabel: facture décompte 12.11.2015	27,23
---	---------------------	---	-------

Total VI 27,23

Privatif

	Intervention dans réparation plafond wc appt. 1C (à charge 2C): Antoniou: facture 31.08.2015		996,40
	Indemnités déménagement 6H		100,00
	Indemnités retard paiement 2B (150,00 €) + 5G (50,00 €)		200,00
	Remplacement compteur eau 5H	plomberie Marcel: facture 13.12.2015	162,18
	Remplacement compteur eau 6F	plomberie Marcel: facture 13.12.2015	162,18

Total privatif 1.620,76

L: frais locataire 17.489,88

P: frais propriétaire 2.787,08

TOTAL GENERAL I à VI 20.276,96

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Abonn. Eau	Arriérés	TOTAL
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants			
		10000	10,194,44	10000	762,06	10000	9,233,23	10000	60,00	24	27,23	20,276,96		
Rez G	PUTZ	318	324,18	353	26,90	355	327,78	40	0,24		0,00	679,10	0,00	679,10
Rez D	PUTZ	221	225,30	247	18,82	245	226,21	40	0,24		0,00	470,57	0,00	470,57
1A	RIKIR	433	441,42	461	35,13	468	432,12	370	2,22	1	1,13	912,02	0,00	912,02
1B	BERNAERDT	566	577,01	561	42,75	574	529,99	450	2,70	1	1,13	1.153,58	0,00	1.153,58
1C	BERNAERDT	174	177,38	196	14,94	192	177,28	150	0,90		0,00	370,50	0,00	370,50
1D	LAURENT	159	162,09	179	13,64	174	160,66	150	0,90		0,00	337,29	0,00	337,29
2A	MAHY	433	441,42	461	35,13	468	432,12	415	2,49	1	1,13	912,29	0,00	912,29
2B	PUTZ	572	583,12	564	42,98	574	529,99	495	2,97	1	1,13	1.160,19	0,00	1.160,19
2C	EMOND	230	234,47	196	14,94	192	177,28	165	0,99	1	1,13	428,81	0,00	428,81
2D	MAHY	161	164,13	181	13,79	174	160,66	165	0,99		0,00	339,57	0,01	339,58
3E	OPSOMER	465	474,04	461	35,13	468	432,12	450	2,70	1	1,13	945,12	0,00	945,12
3F	LABIN	486	495,45	453	34,52	456	421,04	450	2,70	1	1,13	954,84	0,00	1.069,65
3G	GOOSSENS	174	177,38	196	14,94	192	177,28	180	1,08		0,00	370,68	0,00	370,68
3H	DELAISSE	159	162,09	179	13,64	174	160,66	180	1,08		0,00	337,47	0,00	337,47
4E	DEMARQUE	469	478,12	463	35,28	468	432,12	490	2,94	1	1,13	949,59	0,00	949,59
4F	LONNOY	458	466,91	450	34,29	456	421,04	490	2,94	1	1,13	926,31	0,00	926,31
4G	VAN DEN BORRE	174	177,38	196	14,94	192	177,28	195	1,17		0,00	370,77	0,00	370,77
4H	DUCARME	181	184,52	179	13,64	174	160,66	195	1,17	1	1,13	361,12	0,00	361,12
5E	ASMANIS	472	481,18	461	35,13	468	432,12	525	3,15	1	1,13	952,71	0,00	952,71
5F	VERMEIRE	485	494,43	455	34,67	456	421,04	525	3,15	1	1,13	954,42	0,00	954,42
5G	ROUSSEAU	174	177,38	196	14,94	192	177,28	210	1,26		0,00	370,86	0,00	370,86
5H	VIGNOBLE	183	186,56	181	13,79	174	160,66	210	1,26	1	1,13	363,40	0,00	363,40
6E	NYSSSEN	465	474,04	461	35,13	468	432,12	565	3,39	1	1,13	945,81	0,00	945,81
6F	UBAGHS	460	468,94	452	34,45	456	421,04	565	3,39	1	1,13	928,95	0,00	928,95
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	199,81	196	14,94	192	177,28	225	1,35	1	1,13	394,51	0,00	-1.419,14
6H	RABEAUX	161	164,13	181	13,79	174	160,66	225	1,35	0	0,00	339,93	0,00	339,93
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	546,42	538	41,00	531	490,28	725	4,35	1	1,13	1.083,19	0,00	1.083,19
7J	BORGOLTZ	545	555,60	548	41,76	552	509,67	725	4,35	1	1,13	1.112,52	0,00	1.112,52
8K	VAN OOST	202	205,93	202	15,39	195	180,05	215	1,29	1	1,13	403,79	0,00	403,79
8L	MENSCHAERT	135	137,62	153	11,66	146	134,81	215	1,29		0,00	285,38	0,00	285,38
E01	FREDAM	22	22,43		0,00		0,00		0,00	1	1,13	23,56	0,00	23,56
E04	FOMINVEST s.a	22	22,43		0,00		0,00		0,00	1	1,13	23,56	0,00	23,56
E09	MAHY	22	22,43		0,00		0,00		0,00	1	1,13	23,56	0,00	23,56
E10	MAHY	22	22,43		0,00		0,00		0,00	1	1,13	23,56	0,00	23,56
GAR4	BORGOLTZ	65	66,26		0,00		0,00		0,00	1	1,13	67,40	0,00	67,40
Total			10,194,44		762,06		9,233,23		60,00		27,23	20,276,96	387,91	20.664,87

Bruxelles, le 06 mai 2016

Monsieur PITZ
Avenue de la Charte d'Otton 28
5030 GEMBLOUX

Concerne : Décompte des charges copropriété « WINSTON HOUSE »
1er trimestre 2016

Cher Copropriétaire,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente le décompte des charges du trimestre écoulé.

Votre décompte particulier se présente comme suit :

LOT : Appartement 2B

Votre participation suivant ventilation ci-annexée :	1042,50 €
<u>Votre solde antérieur (clôturé au 30.03.2016)</u> :	2036,13 €
Privatif :	50,00 €
Total à verser à la gérance :	3128,63 €

Somme à verser dans les 15 jours de réception exclusivement au compte gestion de l'immeuble, à savoir BE93 2100 5739 6467.

Veuillez agréer, Cher Copropriétaire, l'expression de notre considération distinguée.

Le syndic

RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES DU 1^{er} TRIMESTRE 2016

I Frais de conservation - Administration - Conciergerie

L	Salaire concierge	01+02+03.2016	2.000,61
L	Lois sociales	Partena: 12.2015+01+02+03.2016+pécule vacances	3.246,28
L	Régularisation police accidents travail: Allianz: année 2015		-16,63
L	Electricité conciergerie	Electrabel: factures acompte 14.01+14.03.2016	336,00
L	Proximus conciergerie	factures 13.01+11.02+10.03.2016	77,96
L	Location conteneurs	Bruxelles-Propreté: factures 28.12.2015+23.03.2016	207,64
L	1 émetteur garages concierge	Portomatic: facture 18.02.2016	60,42
L	Honoraires syndic	01+02+03.2016	1.774,00
L	Frais administratifs	1T 2016	205,00
P	Frais assemblée	location salle+boissons 24.03.2016	268,00
L	Consommation eau immeuble	Hydrobru: factures acompte 30.12.2015+29.02.2016	2.322,06
L	Frais bancaires	BNP: 1T 2016	16,44
Total I			10.497,78

II Entretien immobilier - Eclairage Bloc principal

L	Electricité communs	Electrabel: factures acompte 14.01+14.03.2016	172,00
L	Entretien jardinet devanture immeuble: Rêve vert: facture 16.03.2016		115,00
Total II			287,00

III Chauffage

L	Electricité chaufferie	Electrabel: factures acompte 14.01+14.03.2016	518,00
P	Remplacement jauge grande citerne	Ceper: facture 31.12.2015	786,52
L	Redevance contrat entretien	Ceper: facture 16.03.2016	519,47
Total III			1.823,99

V Ascenseurs

L	Electricité ascenseurs	Electrabel: factures acompte 14.01+14.03.2016	208,00
P	Remplacement ferme-porte ascenseur niveau -1: Schindler: facture 22.01.2016		538,18
L	Redevance contrats entretien	Schindler: factures 04.01.2016 (année 2016)	3.264,93
Total V			4.011,11

VI Garages

L	Electricité garages	Electrabel: factures acompte 14.01+14.03.2016	42,00
Total VI			42,00

Privatif

	Plaquettes nominatives 8K	Arteaga: facture 22.03.2016	44,77
	Indemnité déménagement mobilier par cage escaliers 2B		50,00
	32 émetteurs garages	Portomatic: facture 18.02.2016 (60,42 € x 32)	1.933,44
	Frais vente 6H		185,00
Total privatif			2.213,21

L:	frais locataire	15.069,18
P:	frais propriétaire	1.592,70
TOTAL GENERAL I à VI		16.661,88

App.	Copropriétaires	I		II		III		V		VI		Sous-Total	Emetteurs garages	Arriérés	TOTAL
		Cons. Rest. Adm.		Entr. imm.-Ecl.		Chauffage		Ascenseur		Garages					
		Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants	Q.	Montants				
		10000	10.497,78	10000	287,00	10000	1.823,99	10000	4.011,11	24	42,00	16.661,88			
Rez G	PUTZ	318	333,83	353	10,13	355	64,75	40	16,04		0,00	424,76	0,00	0,00	424,76
Rez D	PUTZ	221	232,00	247	7,09	245	44,69	40	16,04		0,00	299,82	0,00	0,00	299,82
1A	RIKIR	433	454,55	461	13,23	468	85,36	370	148,41	1	1,75	703,31	60,42	0,00	763,73
1B	BEIRNAERDT	566	594,17	561	16,10	574	104,70	450	180,50	1	1,75	897,22	120,84	0,00	1.018,06
1C	BEIRNAERDT	174	182,66	196	5,63	192	35,02	150	60,17		0,00	283,47	0,00	0,00	283,47
1D	LAURENT	159	166,91	179	5,14	174	31,74	150	60,17		0,00	283,96	0,00	337,29	601,25
2A	MAHY	433	454,55	461	13,23	468	85,36	415	166,46	1	1,75	721,36	0,00	0,00	721,36
2B	PITZ	572	600,47	564	16,19	574	104,70	495	198,55	1	1,75	921,66	120,84	2.036,13	3.078,63
2C	EMOND	230	241,45	196	5,63	192	35,02	165	66,18	1	1,75	350,03	120,84	0,00	470,87
2D	MAHY	161	169,01	181	5,19	174	31,74	165	66,18		0,00	272,13	0,00	0,00	272,13
3E	OPSOMER	465	488,15	461	13,23	468	85,36	450	180,50	1	1,75	768,99	60,42	0,00	829,41
3F	LABIN	486	510,19	453	13,00	456	83,17	450	180,50	1	1,75	788,62	60,42	114,81	963,85
3G	GOOSSENS	174	182,66	196	5,63	192	35,02	180	72,20		0,00	295,51	0,00	0,00	295,51
3H	DELAISSE	159	166,91	179	5,14	174	31,74	180	72,20		0,00	275,99	0,00	0,00	275,99
4E	DEMARQUE	469	492,35	463	13,29	468	85,36	490	196,54	1	1,75	789,29	120,84	0,00	910,13
4F	LONNOY	458	480,80	450	12,92	456	83,17	490	196,54	1	1,75	775,18	60,42	0,00	835,60
4G	VAN DEN BORRE	174	182,66	196	5,63	192	35,02	195	78,22		0,00	301,52	0,00	0,00	301,52
4H	DUCHARME	181	190,01	179	5,14	174	31,74	195	78,22	1	1,75	306,85	60,42	0,00	367,27
5E	ASMANIS	472	495,50	461	13,23	468	85,36	525	210,58	1	1,75	806,42	60,42	0,00	866,84
5F	VERMEIRE	485	509,14	455	13,06	456	83,17	525	210,58	1	1,75	817,71	120,84	0,00	938,55
5G	ROUSSEAU	174	182,66	196	5,63	192	35,02	210	84,23		0,00	307,54	0,00	420,86	728,40
5H	VIGNOBLE	183	192,11	181	5,19	174	31,74	210	84,23	1	1,75	315,02	120,84	-419,47	16,39
6E	NYSSSEN	465	488,15	461	13,23	468	85,36	565	226,63	1	1,75	815,12	60,42	0,00	875,54
6F	UBAGHS	460	482,90	452	12,97	456	83,17	565	226,63	1	1,75	807,42	60,42	0,00	867,84
6G	HALLIFAX-VIGNERON	196	205,76	196	5,63	192	35,02	225	90,25	1	1,75	338,40	60,42	-2.696,30	-2.297,48
6H	RABEAUX	161	169,01	181	5,19	174	31,74	225	90,25	0	0,00	296,20	0,00	-11,78	284,42
7I	GHERGHINA SCHITEA	536	562,68	538	15,44	531	96,85	725	290,81	1	1,75	967,53	60,42	0,00	1.027,95
7J	BORGOLTZ	545	572,13	548	15,73	552	100,68	725	290,81	1	1,75	981,10	0,00	0,00	981,10
8K	VAN OOST	202	212,06	202	5,80	195	35,57	215	86,24	1	1,75	341,41	60,42	0,00	401,83
8L	MENSCHAERT	135	141,72	153	4,39	146	26,63	215	86,24		0,00	258,98	0,00	285,38	544,36
E01	FREDAM	22	23,10		0,00		0,00		0,00	1	1,75	24,85	120,84	0,00	145,69
E04	FOMINVEST s.a	22	23,10		0,00		0,00		0,00	1	1,75	24,85	120,84	0,00	145,69
E09	MAHY	22	23,10		0,00		0,00		0,00	1	1,75	24,85	60,42	0,00	85,27
E10	MAHY	22	23,10		0,00		0,00		0,00	1	1,75	24,85	60,42	0,00	85,27
GAR4	BORGOLTZ	65	68,24		0,00		0,00		0,00	1	1,75	69,99	181,26	0,00	251,25
Total			10.497,78		287,00		1.823,99		4.011,11		42,00	16.661,88	1.933,44	66,92	18.662,24

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE ORDINAIRE DES
COPROPRIÉTAIRES TENUE LE JEUDI 20.03.2014 EN L'HÔTEL « MERCURE » - CHAUSSEE DE
CHARLEROI 38 A 1060 BRUXELLES**

Sont présents : Messieurs et/ou Mesdames : BORGOLTZ, BEIRNAERDT, UBAGHS, OPSOMER, ROUSSEAU, ASMANIS, NYSSSEN, PUTZ, VAN OOST, VANDEN BORRE, ainsi que le syndic GESIMMO sprl, représenté ici par son gérant, Mr M. VAN HAMMÉE.

Sont dûment représentés en vertu d'une procuration : Messieurs et/ou Mesdames : VERMEIREN, GOOSSENS, DUCARME, RIKIR, DELAISSE.

La séance est ouverte à 19 heures 15'.

1. Vérification du quorum

L'assemblée totalise 5.559/10.000èmes de voix présentes et dûment représentées, soit un total de 15 copropriétaires sur 29 que compte l'immeuble.

Le double quorum légal étant atteint, l'assemblée est dès lors valablement constituée et apte à délibérer sur tous les points à l'ordre du jour.

La liste des présences ainsi que les procurations resteront annexées au présent procès-verbal chez le syndic. Le résultat des votes sera exprimé en 5.559èmes, sous réserves des abstentions, votes nuls ou blancs.

2. Désignation du président et du secrétaire d'assemblée

Après rapide tour de table, Monsieur Van Oost est nommé président d'assemblée, le syndic assumant le secrétariat. Monsieur Borgoltz étant nommé comme scrutateur pour la comptabilisation des votes. Ces décisions sont prises à l'unanimité des voix.

3. Approbation des comptes de l'exercice antérieur (année civile 2013) – rapport du vérificateur aux comptes – décharge au vérificateur aux comptes ainsi qu'au syndic pour l'exercice écoulé

Le rapport du contrôleur aux comptes est distribué en début d'assemblée. Monsieur Beirnaerdts a procédé au contrôle des comptes de l'exercice écoulé suivant toutes les pièces comptables présentées par le syndic (livre-journaux, extraits bancaires), lesquelles sont en parfaite concordance avec les chiffres repris au bilan. Monsieur Beirnaerdts rappelle au syndic les postes à liquider ou regrouper au bilan.

P.B.

~o

Aucune question n'étant posée par l'assemblée, les comptes de l'exercice écoulé sont ensuite approuvés à l'unanimité des voix. Décharge est également donnée à l'unanimité aux contrôleurs aux comptes ainsi qu'au syndic.

4. Dotations prévisionnelles 2014 pour charges courantes et gros travaux

Chaque copropriétaire a reçu les dotations prévisionnelles pour charges courantes 2014 ainsi qu'un tableau comparatif pour les charges 2012/2013. Les charges courantes 2013 sont en augmentation réelle de +/- 2,5% par rapport à l'exercice précédent. Ces dotations sont ensuite votées à l'unanimité des voix.

En ce qui concerne les dotations pour gros travaux, l'assemblée se prononcera à la lecture des budgets ascenseurs.

5. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Conformément à la loi, chaque copropriétaire a reçu également une liste des fournisseurs actuels de l'immeuble. L'assemblée marque sa satisfaction sur les corps de métier actuels. Ce point ne donne pas lieu à vote. Il est toutefois demandé au syndic de fournir des propositions de contrats auprès d'autres ascensoristes pour la prochaine assemblée, en fonction de la durée des contrats en cours.



6. Suivi du dossier mise en conformité ascenseurs

L'assemblée avait demandé des budgets pour le placement de rideaux de cellules dans les cabines, en lieu et place des doubles portes. Les budgets finalisés hors tva pour les deux ascenseurs se présentent dès lors comme suit :

- Schindler avec cellules	39.786,58 €
- Schindler avec double porte	48.582,58 €
- Liftinc avec cellules	39.886,00 €
- Liftinc avec double porte	44.286,00 €
- Nasa-Tech (Ascelec) avec cellules	32.162,00 €
- Nasa-Tech (Ascelec) avec double porte	40.162,00 €

A noter que le placement de rideaux de cellules engendre plus de pannes, outre une vitesse réduite de 50% dans le cas présent. Après échanges de points de vue, l'assemblée ne prend aucune option quant au mode de mise en conformité.

Il est toutefois décidé de provisionner ces travaux sur base de 16.000,00 € en 2014, et de lisser les appels de fonds en fonction des dépenses réelles trimestrielles (le fonds de réserve pour ces travaux ascenseurs s'élevant au 31.12.2013 à 9.000,00 €). Cette décision est prise à l'unanimité des voix.


2 

**7. Recommandations en vue de sécuriser les espaces communs et caves
privatives de l'immeuble**

Il est rappelé que chaque cave privée doit être impérativement fermée. Il est proposé également de fermer toutes les portes de caves communes, à l'exception des locaux poubelles. Cette décision est prise à l'unanimité des voix.

**8. Suivi du dossier coordination de l'acte de base suivant dernières remarques
dressées par le juriste en charge du dossier – vote définitif du projet et
transcription**

Chaque copropriétaire a reçu avec sa convocation les dernières remarques sur ce projet. Après rapide tour de table, ce projet est accepté à l'unanimité des voix. Ce projet est dès lors finalisé et sera transcrit chez un notaire prochainement.

**9. Nomination du conseil de copropriété – renouvellement des mandats ou
élection de nouveaux membres (les candidatures éventuelles doivent de
préférence être adressées par voie écrite au syndic au plus tard cinq jours
avant l'assemblée)**

Le conseil de copropriété est renouvelé à l'unanimité des voix. Pour rappel, il se compose comme suit : Monsieur Van Oost, président, Messieurs Borgoltz et Beirnaerdt assesseurs. Ce conseil est voté à l'unanimité des voix, moins celles des copropriétaires concernés.

10. Désignation du comité chauffage


Le comité chauffage 2014 se compose de Messieurs Beirnaerdt, Asmanis, Borgoltz, Mesdames Opsomer et Rikir.

**11. Nomination du vérificateur aux comptes pour le prochain exercice
comptable**

Monsieur Beirnaerdt accepte de renouveler son mandat . Ce mandat est accepté à l'unanimité des voix, moins celle du copropriétaire concerné.

12. Renouvellement du mandat du syndic pour un nouveau terme de deux ans

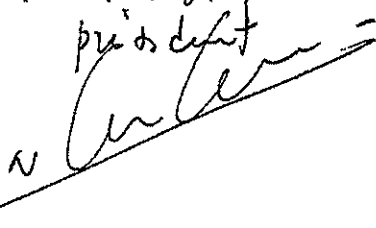
Le mandat du syndic est renouvelé à l'unanimité des voix pour un nouveau terme de deux ans. Le syndic remercie l'assemblée pour la confiance témoignée envers son bureau.

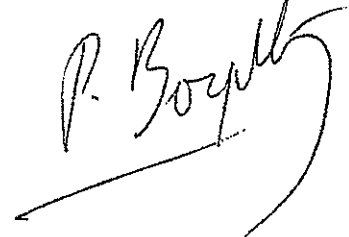

3

13. Divers

- a) Mr Borgoltz propose de mettre un conteneur supplémentaire papier. Il sera examiné l'opportunité d'ouvrir le 2^e local poubelles en vue de libérer le couloir
- b) Madame Rikir propose un réaménagement des jardinets en devanture de l'immeuble auprès d'une entreprise spécialisée.
- c) Madame Vermeire propose un examen préventif de l'état des canalisations de l'immeuble.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée à 20 heures 45 '.

N. VAN ROOY
président


P. Borgoltz
secrétaire


Tout copropriétaire est libre de porter un point à l'ordre du jour d'une assemblée.
Il en fait la demande préalablement par voie écrite au syndic dans les délais impartis.

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE ORDINAIRE DES
COPROPRIÉTAIRES TENUE LE JEUDI 26.03.2015 EN L'HÔTEL
« BEST WESTERN » - SQUARE DES HÉROS 2-4 A 1180 BRUXELLES**

Sont présents : Messieurs et/ou Mesdames : BORGOLTZ, BEIRNAERDT, UBAGHS, OPSOMER, ROUSSEAU, NYSSSEN, VIGNOBLE, GOOSSENS, ainsi que le syndic GESIMMO sprl, représenté ici par son gérant, Mr M. VAN HAMMÉE.

Sont dûment représentés en vertu d'une procuration : Messieurs et/ou Mesdames : PUTZ, VANDEN BORRE, DUCARME, ASMANIS, VAN OOST, DELAISSE.

La séance est ouverte à 18 heures 50'.

1. Vérification du quorum

L'assemblée totalise 5.431/10.000èmes de voix présentes et dûment représentées, soit un total de 15 copropriétaires sur 29 que compte l'immeuble.

Le double quorum légal étant atteint, l'assemblée est dès lors valablement constituée et apte à délibérer sur tous les points à l'ordre du jour.

La liste des présences ainsi que les procurations resteront annexées au présent procès-verbal chez le syndic. Le résultat des votes sera exprimé en 5.431èmes, sous réserves des abstentions, votes nuls ou blancs.

2. Désignation du président et du secrétaire d'assemblée

Monsieur Borgoltz accepte de présider cette assemblée, le syndic assumant le secrétariat. Monsieur Beirnaerdts étant nommé comme scrutateur pour la comptabilisation des votes écrits. Ces décisions sont prises à l'unanimité des voix.

3. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle ordinaire du 20.03.2014

Il y avait lieu de lire dans le procès-verbal au point 3 « au contrôleur aux comptes » en lieu et place de « aux contrôleurs aux comptes ». De même, point 7, il y avait lieu de lire « fermée à clef » en lieu et place de « fermée ». De même, « du local poubelles » en lieu et place « des locaux poubelles ». Ce procès-verbal est ensuite approuvé à l'unanimité des copropriétaires.

4. Approbation des comptes de l'exercice antérieur (année civile 2014) – rapport du vérificateur aux comptes – décharge au vérificateur aux comptes ainsi qu'au syndic pour l'exercice écoulé

1 P.B.

Le rapport du contrôleur aux comptes a été distribué en début d'assemblée, de même que le rapport du conseil de copropriété du 05.03.2015. Monsieur Beirnaerdts a procédé au contrôle des comptes de l'exercice écoulé suivant toutes les pièces comptables présentées par le syndic (livre-journaux, extraits bancaires), lesquelles sont en parfaite concordance avec les chiffres repris au bilan.

Aucune question n'étant ensuite posée par l'assemblée, les comptes de l'exercice écoulé sont ensuite approuvés à l'unanimité des voix. Décharge est également donnée à l'unanimité aux contrôleurs aux comptes ainsi qu'au syndic.

5. Dotations prévisionnelles 2015 pour charges courantes et gros travaux – montant des appels trimestriels au fonds de réserve

Chaque copropriétaire a reçu les dotations prévisionnelles pour charges courantes 2015 ainsi qu'un tableau comparatif pour les charges 2013/2014. Les charges courantes 2014 sont en augmentation réelle de +/- 1% par rapport à l'exercice précédent. Les dotations pour charges courantes de l'année 2015, d'un montant de 98.500,00 €, sont ensuite votées à l'unanimité des voix.

En ce qui concerne les dotations pour gros travaux, l'assemblée se prononcera à la lecture des budgets ascenseurs. Actuellement, le fonds de réserve ascenseurs s'élève à 25.000,00 €.

6. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Chaque copropriétaire a reçu également une liste des fournisseurs actuels de l'immeuble. L'assemblée marque sa satisfaction sur les corps de métier actuels. Conformément à la décision de la dernière assemblée, le syndic a demandé 3 offres pour les contrats d'entretien des ascenseurs. Les offres de ces contrats s'entendent travaux de mise en conformité exécutés par la même firme. Les budgets annuels hors tva pour les deux ascenseurs se présentent dès lors comme suit:

- Schindler	2.500,00 €
- Ascelec	2.069,00 €
- Liftinc	1.600,00 €

Le syndic déconseille toutefois vivement de confier le contrat d'entretien auprès d'un ascensoriste qui n'aura pas exécuté les travaux de mise en conformité, ce dont l'assemblée est bien consciente.

7. Suivi du dossier coordination des statuts de l'acte de base de la copropriété

P.B.

La signature de l'acte de dépôt est fixée au 05.05.2015 en l'étude du notaire P. Van den Eynde à 1210 Bruxelles, ce qui rendra l'acte de base opposable aux tiers. Un exemplaire de ce nouvel acte de base sera diffusé par la suite à tous les copropriétaires.

8. Rédaction d'un plan de travail pour la concierge (priorité et nature des tâches)

Aux fins de mieux répartir les tâches de la concierge, chaque copropriétaire a reçu le projet de plan de travail avec sa convocation. Après échanges et points de vue à ce sujet, l'assemblée décide de compléter ce plan de travail, notamment en fixant la périodicité des divers tâches de nettoyage, et en précisant certains travaux à effectuer, tels que l'arrosage des plantations en devanture en fonction de leurs besoins, et la vérification quotidienne des parties communes de l'immeuble, tels que la cage d'escaliers et paliers, points lumineux, décharges, sterfputs et gaines techniques.

L'assemblée marque ensuite son accord à l'unanimité sur ce plan de travail ainsi modifié, ci-joint avec ce procès-verbal. Le présent plan de travail pourra être révisé par l'assemblée suivant nécessités.

9. Suivi du dossier mise en conformité ascenseurs : a) choix du système de sécurité dans les cabines (rideaux cellules ou double porte) – b) désignation de l'entreprise en charge des travaux avec proposition de contrats d'entretien (budgets Schindler, Liftinc, Ascelec : de 40.182,00 € à 49.554,23 € hors tva 6%)

Les budgets finalisés hors tva pour les deux ascenseurs se présentent finalement comme suit (avec remplacement des armoires de commande):

- Schindler avec cellules	45.880,26 €
- Schindler avec double porte	53.880,26 €
- Liftinc avec cellules	42.390,00 €
- Liftinc avec double porte	45.990,00 €
- Nasa-Tech (Ascelec) avec cellules	32.162,00 €
- Nasa-Tech (Ascelec) avec double porte	40.162,00 €

Pour rappel, le placement de rideaux de cellules engendre plus de pannes, outre une vitesse réduite en moyenne de 50%. Après échanges de points de vue, l'assemblée adopte à l'unanimité l'option b, avec double porte et sans nouvelle armoire de commande, le remplacement de ces armoires n'étant pas exigé dans l'analyse de risque dressée en son temps. En ce qui concerne le point b, l'assemblée mandate à l'unanimité le conseil de copropriété pour le choix du fournisseur chargé de l'exécution de ces travaux. Elle demande au syndic un devis additionnel auprès d'un fournisseur établi, Ascelec n'effectuant pas les travaux de mise en conformité sans le remplacement des armoires.

10. Renouvellement permis exploitation citernes à mazout et garages

La commune d'Uccle impose de nouvelles contraintes pour le renouvellement du permis d'exploitation, à savoir notamment un test d'étanchéité des citernes, une étude de sol, une visite des pompiers pour la chaufferie et l'extraction des garages. Un premier test d'étanchéité de la grosse citerne a révélé apparemment une fuite. Dans ces conditions, le syndic a commandé un second test d'étanchéité auprès d'une autre société agréée, qui doit avoir lieu très prochainement. Il est toutefois à noter que l'étude de sol n'a pas révélé de pollution particulière, mais ces informations doivent être confirmées dans l'attente du rapport écrit. Le syndic tient le conseil de copropriété au courant de l'évolution de ce dossier.

11. Demande d'entretien des jardinets en devanture de l'immeuble par une entreprise professionnelle

Ce point a été demandé par Madame Rikir. Après échanges et pointe de vue, l'assemblée souhaite qu'une entreprise extérieure se charge désormais de l'entretien des jardinets. Le conseil de copropriété est également chargé du choix de l'entreprise.

12. Nomination du conseil de copropriété – renouvellement des mandats ou élection de nouveaux membres (les candidatures éventuelles doivent de préférence être adressées par voie écrite au syndic au plus tard cinq jours avant l'assemblée)

Monsieur Van Oost présente sa démission en tant que président. Tant l'acte de base que la loi ne prévoyant toutefois plus le nombre de membres dans un conseil de copropriété, il est décidé d'élargir le conseil à cinq copropriétaires, à savoir Mrs et Mmes : Beirnaerd, Borgoltz, Rousseaux, Opsomer, Rikir. Ce conseil est voté à l'unanimité des voix, moins celles des copropriétaires concernés.

13. Désignation du comité chauffage 2015-2016 auprès de 5 copropriétaires résidents en l'immeuble

Le comité chauffage 2015-2016 se compose de Messieurs Beirnaerd, Asmanis, Borgoltz, Mesdames Opsomer et Rikir.

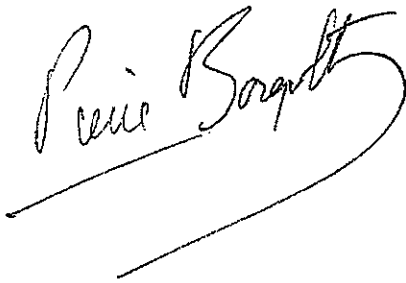
14. Nomination du vérificateur aux comptes pour le prochain exercice comptable

Monsieur Beirnaerd accepte de renouveler son mandat. Ce mandat est accepté à l'unanimité des voix, moins celle du copropriétaire concerné.

15. Divers

- a) Monsieur Rousseaux souhaite obtenir des devis d'entreprises de nettoyage pour la prochaine assemblée. De même, étudier la possibilité de supprimer le poste de concierge
- b) Des mégots de cigarettes continuent à être jetés par les balcons. Un avis toutes boîtes sera déposé à ce sujet. De même, il est rappelé l'interdiction de donner à manger aux pigeons.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée à 21 heures 45'.



Tout copropriétaire est libre de porter un point à l'ordre du jour d'une assemblée.
Il en fait la demande préalablement par voie écrite au syndic dans les délais impartis.



PROJET PLAN DE TRAVAIL CONCIERGE « WINSTON HOUSE »

(suivant approbation de l'assemblée générale du 26.03.2015)

Prestations : tous les jours ouvrables de la semaine, entre 8 à 12 heures, soit 20 heures/semaine, sauf la dernière heure du vendredi, en récupération de l'heure prestée pour la mise à rue des poubelles.

Programmes de nettoyage :

- 5 fois par semaine : nettoyage du hall d'entrée et sas : sols, plinthes, boîtes aux lettres, portes d'entrée et du sas avec encadrements (vitres, montants, quincailleries), ascenseurs (avec encadrements extérieurs), miroirs, paillassons.
- 2 fois par semaine : pavement de devanture d'immeuble à la lance d'arrosage (karcher interdit) ou brossage suivant nécessité, trottoir bordant l'immeuble
- 1 fois par semaine : cage d'escaliers complète (marches, contre-marches, rebords des limons, main courante, paliers d'étages (sols, rebords des plinthes), encadrement des portes d'ascenseurs, en ce compris les sols des caves
- 2 fois par semaine : nettoyage des locaux poubelles (désinfection éventuelle)
- 1 fois par mois : brossage de la voie carrossable des garages
- 1 fois par trimestre : cour et aire de manœuvre des garages à la lance d'arrosage ou karcher, devanture et descente des garages en dalles exclusivement à la lance d'arrosage
- une fois par mois ou selon nécessité: enlèvement des toiles d'araignées et autres insectes sur murs et plafonds, enlèvement des mauvaises herbes entre les dalles (karcher interdit)
- enlèvement des feuilles mortes : suivant nécessité (devanture d'immeuble, trottoir), arrosage des jardinetts en saison et suivant besoins
- enlèvement des neiges et verglas: suivant nécessité, ces deux postes en urgence, avec épandage de sel en priorité sur la descente des garages
- sortie de toutes les poubelles de l'immeuble impérative aux jours et heures prescrits par la commune, tri préalable impératif
- vérifier le bon écoulement de toutes les décharges d'eau pluviale de l'immeuble, en ce compris sterfputs et chambres de visite. Egalement dans les garages et en sous-sol
- suivant nécessité et en saison ; les travaux sont adaptés aux aléas climatiques

Programme de travail (autre que nettoyage) :

- vérification impérative de toutes les décharges et colonnes apparentes tous les jours (en ce compris celles dans les gaines techniques sur les paliers et cage d'escaliers)
 - vérification du bon fonctionnement de tous les points lumineux des parties communes de l'immeuble (tous les jours), avec changement des ampoules
 - vérification du bon fonctionnement des ascenseurs
 - vérification et remplissage du bac à sel de l'adoucisseur d'eau
 - réception des différents corps de métier en l'immeuble
 - ouverture de la porte de l'immeuble aux autorités publiques (facteur, pompiers, police, huissiers,...)
 - réception des colis pour les occupants de l'immeuble, en cas d'absence de ceux-ci
 - signaler au syndic tout changement d'occupant en l'immeuble (une liste des copropriétaires à jour doit être transmise à la concierge)
 - réception des délégués des firmes ELECTRABEL, SIBELGA, IBDE et autres fournisseurs d'énergie pour le relevé des compteurs communs de l'immeuble
 - surveiller les entrées et venues de l'immeuble
 - signaler au syndic dans les plus brefs délais toute anomalie technique dans l'immeuble, ainsi que tout incident relatif au tapage nocturne ou diurne
 - transmettre une copie du règlement d'ordre intérieur de l'immeuble à tout nouvel occupant, en lui faisant signer ce document pour réception dans un cahier prévu à cet effet
-

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE ORDINAIRE DES
COPROPRIÉTAIRES TENUE LE JEUDI 24.03.2016 EN L'HÔTEL
« WARWICK » - AVENUE LOUISE 381-383 A 1050 BRUXELLES**

Sont présents : Messieurs et/ou Mesdames : BORGOLTZ, BEIRNAERDT, NYSSSEN, VIGNOBLE, RIKIR, MAHY, ainsi que le syndic GESIMMO sprl, représenté ici par son gérant, Mr M. VAN HAMMÉE.

Sont dûment représentés en vertu d'une procuration : Messieurs et/ou Mesdames : PUTZ, GHERGHINA, OPSOMER, ROUSSEAU, UBAGHS, GOOSSENS, VANDEN BORRE, VAN OOST, DELAISSE.

La séance est ouverte à 18 heures 19 h 22'.

1. Vérification du quorum

L'assemblée totalise 5.952/10.000èmes de voix présentes et dûment représentées, soit un total de 15 copropriétaires sur 29 que compte l'immeuble.

Le double quorum légal étant atteint, l'assemblée est dès lors valablement constituée et apte à délibérer sur tous les points à l'ordre du jour.

La liste des présences ainsi que les procurations resteront annexées au présent procès-verbal chez le syndic. Le résultat des votes sera exprimé en 5.952èmes, sous réserves des abstentions, votes nuls ou blancs.

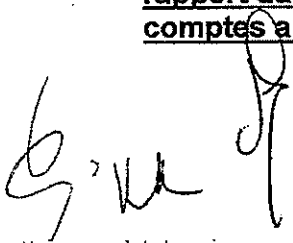
2. Désignation du président et du secrétaire d'assemblée

Après rapide tour de table, Madame Rikir préside cette assemblée, le syndic assumant le secrétariat. Monsieur Beirnaerd et Mme Nyssen étant nommés à titre de scrutateurs pour la comptabilisation des votes écrits. Ces décisions sont prises à l'unanimité des voix.

3. Remarques sur le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle ordinaire du 26.03.2015

Il y avait lieu de lire dans le procès-verbal au point 3 « au contrôleur aux comptes » en lieu et place de « aux contrôleurs aux comptes ». Point 4 : « renouveler » au lieu de « renouveler ». Point 9 : le docteur PUTZ s'est finalement abstenu de voter sur ce point.

4. Approbation des comptes de l'exercice antérieur (année civile 2015) – rapport du commissaire aux comptes – décharge au vérificateur aux comptes ainsi qu'au syndic pour l'exercice écoulé



Le rapport du contrôleur aux comptes a été distribué en début d'assemblée. Monsieur Beirnaerd a procédé au contrôle des comptes de l'exercice écoulé suivant toutes les pièces comptables présentées par le syndic (livre-journaux, extraits bancaires), lesquelles sont en parfaite concordance avec les chiffres repris au bilan.

Aucune question n'étant ensuite posée par l'assemblée, les comptes de l'exercice écoulé sont ensuite approuvés à l'unanimité des voix. Décharge est également donnée à l'unanimité au contrôleur aux comptes ainsi qu'au syndic.

5. Dotations prévisionnelles 2016 pour charges courantes et gros travaux – montant des appels trimestriels au fonds de réserve à déterminer en fonction des travaux à voter

Chaque copropriétaire a reçu avec sa convocation les dotations prévisionnelles pour charges courantes 2016 ainsi qu'un tableau comparatif pour les charges 2014/2015. Les charges courantes 2015 sont en diminution réelle de +/- 13,75% par rapport à l'exercice précédent. Les dotations pour charges courantes sont ensuite votées à l'unanimité des voix.

En ce qui concerne les dotations pour gros travaux, l'assemblée se prononcera après le vote relatif aux ascenseurs. Actuellement, le fonds de réserve ascenseurs s'élève à 25.000,00 €. Il devrait être doublé en cas de remplacement des armoires. Après avoir passé en revue les différents budgets nécessaires en dehors des ascenseurs, et après délibération, l'assemblée fixe à l'unanimité le montant du fonds de réserve à 25.000,00 € (5.000 ascenseurs, 10.000 bétons, 10.000 mises en conformité), à répartir en 4 appels de fonds trimestriels.

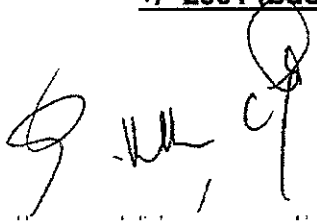
6. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Chaque copropriétaire a reçu également une liste des fournisseurs actuels de l'immeuble. L'assemblée marque sa satisfaction sur les corps de métier actuels, à l'exception du fournisseur de mazout et du chauffagiste. L'assemblée mandate le conseil de copropriété pour changer éventuellement ces 2 fournisseurs.

7. Suivi du dossier coordination des statuts de l'acte de base de la copropriété

La signature de l'acte a finalement eu lieu en date du 22.06.2015 chez le notaire P. Van den Eynde. Le syndic est toujours dans l'attente d'une expédition de cet acte.

8. Suivi du dossier mise en conformité ascenseurs – nouvelle législation sur la protection des trémies pour les ascenseurs en duplex – décision finale de l'assemblée quant au remplacement des armoires de manœuvre datant de +/- 2001 (budgets provisoires hors tva sans remplacement des armoires : de



17.695,78 € à 25.980,00 € - budgets provisoires hors tva avec remplacement des armoires : de 43.631,48 € à 53.093,78 € - budgets protection trémie en attente)

Ces travaux doivent être exécutés avant le 01.01.2017. Malgré que l'assemblée ait porté son choix sur les travaux de mise en conformité sans remplacement des armoires de commande, le syndic attire l'attention des copropriétaires sur l'âge de celles-ci. Il est difficile de prévoir la durée de vie de ces armoires, trop de composants électroniques étant présents dans ces armoires.

Pour rappel, les budgets finalisés hors tva se présentent comme suit (avec budget de protection gaine ascenseurs) :

- Liftinc	25.130,00 €
- Liftinc avec armoires	50.230,00 €
- Otis	17.695,78 €
- Otis avec armoires	53.093,78 €
- Schindler	29.180,00 €
- Schindler avec armoires	48.780,00 €
- Coopman	pas intéressé
- Coopman avec armoires	43.631,48 €

Contrat d'entretien annuel:

- Liftinc	1.600,00 €
- Coopman (5 ans)	1.891,00 €
- Schindler	2.500,00 €
- Otis	2.340,00 €

Après échange de points de vue, le résultat des votes se présente comme suit : 5413/5952èmes des voix votent pour les travaux de mise en conformité auprès de la firme Schindler sans remplacement des armoires de commande.

Abstention : Monsieur Putz. Le syndic fera son possible pour négocier une remise supplémentaire sur le devis.

9. A) Décision de l'assemblée quant au maintien d'une concierge dans l'immeuble – b) décision de l'assemblée quant au maintien de la concierge actuelle dans l'immeuble – c) en cas de suppression des services d'un concierge, décision de l'assemblée quant à l'affectation de la loge et nettoyage des parties communes par une société extérieure (tableau comparatif en annexe)

Le syndic attire l'attention des copropriétaires qu'en cas de suppression du poste de concierge dans l'immeuble, 4/5è des voix sont nécessaires pour décider de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

En ce qui concerne le maintien du poste de concierge, une simple majorité des voix est requise. Le résultat des votes se présente comme suit : 5.242/5.952èmes

des voix votent pour le maintien d'un concierge dans l'immeuble. Votent contre : Gherghina, Rousseaux.

En ce qui concerne le maintien de la concierge actuelle dans l'immeuble, le résultat des votes se présente comme suit : 4.458/5952èmes des voix votent pour le maintien de la concierge. Votent contre : Vanden Borre, Borgoltz, Rousseaux. L'assemblée générale demande toutefois que le rappel récent sur le respect du plan de travail soit suivi d'effet. L'affectation de la loge n'est dès lors plus à l'ordre du jour.

10. Suivi du dossier renouvellement permis exploitation citernes à mazout et garages – obligation de contrôle annuel de l'amiante dans l'immeuble – obligation de dresser un diagnostic chaufferie par un certificateur PEB – obligation de placement de portes coupe-feu RF, d'extincteurs et d'un éclairage de secours pour 06.2017 (budget provisoire estimatif : +/- 10.000,00 € hors tva)

Le renouvellement du permis d'exploitation a été accordé sous certaines conditions. Parmi celles-ci, l'obligation annuelle de contrôle de l'évolution de l'amiante dans l'immeuble. De même, des travaux de mise en conformité doivent être exécutés avant fin 06.2017. Le PEB chaufferie sera dressé très prochainement. Le syndic propose de finaliser les devis de mise en conformité pour la prochaine assemblée, de façon à ce que ces travaux soient exécutés dans les délais requis.

11. Etat des lieux des bétons des dalles de garages

L'état général des bétons des garages au rez de l'immeuble nécessite une purge immédiate. Ces travaux urgents seront exécutés très prochainement (budget : 433,50 € hors tva. En option, grattage des peintures des plafonds : 867,00 €). Dans la mesure du possible, ce travail d'enlèvement des peintures sera demandé à la concierge.

12. Nettoyage des bandeaux des balcons en façade avant et arrière

L'état général des bandeaux nécessite un nettoyage complet. Ce nettoyage sera exécuté avant les congés du bâtiment, et de préférence par le mari de la concierge. Cette décision est prise à l'unanimité des voix.

13. Nomination du conseil de copropriété – renouvellement des mandats ou élection de nouveaux membres (limités à 3 : cfr acte base - les candidatures éventuelles doivent de préférence être adressées par voie écrite au syndic au plus tard cinq jours avant l'assemblée)

Conformément à l'acte de base, le conseil de copropriété est limité à 3 copropriétaires. Ce conseil se compose finalement comme suit : Messieurs BEIRNAERDT, BORGOLTZ, Madame RIKIR. Cette décision est prise à l'unanimité des voix, moins celles des copropriétaires concernés.

14. Désignation du comité chauffage 2016-2017 auprès de 5 copropriétaires résidents en l'immeuble

Le comité chauffage 2016-2017 se compose de Messieurs Beirnaerdt, Asmanis, Borgoltz, Mesdames Opsomer et Rikir. Cette décision est prise à l'unanimité des voix.

15. Nomination du commissaire aux comptes pour le prochain exercice comptable

Monsieur Beirnaerdt accepte de renouveler son mandat. Ce mandat est accepté à l'unanimité des voix, moins celle du copropriétaire concerné.

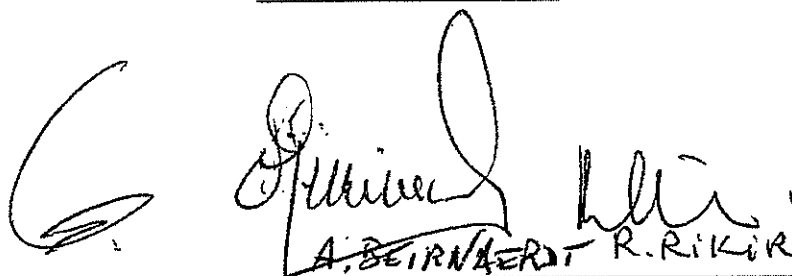
16. Renouvellement du mandat du syndic pour un nouveau terme de deux ans

Le mandat du syndic est renouvelé. Le syndic remercie l'assemblée pour la confiance témoignée envers son bureau.

17. Divers

- a) Des attaches murales pour vélos seront prochainement placées dans le local vélos
- b) Des rejointoiements auront lieu prochainement sur les dalles des garages en devanture. De même sur les murets des jardinets.
- c) Les plaques signalétiques des professions libérales du rez-de-chaussée présentent un aspect dépareillé. Il est demandé aux intéressés de veiller à apposer des plaques uniformisées en regard du standing de l'immeuble.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée à 22 heures 20'.



A. BEIRNAERDT R. RIKIR

Tout copropriétaire est libre de porter un point à l'ordre du jour d'une assemblée.
Il en fait la demande préalablement par voie écrite au syndic dans les délais impartis.