

ACP AVENUE LOUIS PIERARD, 1
B - 1140 BRUXELLES

BILAN AU 30 NOVEMBRE 2014

ACTIF		PASSIF	
ING	16.397,99 €	Fond de roulement	4.957,87 €
ING Livret vert	5.003,39 €	Fond de réserve	4.760,63 €
		Appel toiture	12.183,38 €
		Provisions réclamées	20.999,96 €
Charges à récupérer	21.103,13 €	Fournisseurs	707,81 €
		Copropriétaires	163,75 €
		A rembourser	241,66 €
Charges à reporter	2.213,01 €	Crédit eau à reporter	252,28 €
Assurance incendie 2013/2014		Facture à recevoir	450,18 €
	44.717,52 €		44.717,52 €

Evolution du fond de réserve

Solde au 30/11/13	6.033,42 €
Appels fond réserve	2.000,00 €
Intérêts bancaires	4,57 €
Arrondis	0,12 €
Régularisation mali sinistre et réparations sanitaires	-3.277,48 €
Solde au 30/11/14	4.760,63 €

Le syndic n'est pas tenu d'établir une distinction entre charges propriétaires et charges locataires. Votre copropriété a souhaité que nous continuions à faire cette distinction dans les décomptes de charges. Celle-ci est faite sous toute réserve et sans reconnaissance préjudiciable, il y a lieu de tenir compte du bail.

Heure de réception

6. J. P. Av. Louis Piérard, 1

2015

Décompte de charges du 01/12/2013 au 30/11/2014

Partenaires Propriétaires	Quantité	CHARGES PROP.	CHARGES OCCUP.	CHAUFFAGE EAU	CHARGES PRIV.	TOTAL PERIODE	PROVISIONS RECLAMEES	TOTAL 2013/2014	SOLDE	A PAYER
---------------------------	----------	---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	----------------------	-----------------	-------	---------

G9 + cave 10	VANDERMEEREN	80	171,94	548,46	697,92	-	1.418,32	-1.680,01	-261,69 €	-261,69 €
G9 + cave 9	VAN HEMELRIJK	80	171,94	548,46	1.398,02	-	2.118,42	-1.680,01	438,41 €	438,41 €
D1 + cave 8	MEKATA	105	225,67	719,86	2.142,71	956,23	4.044,47	-2.204,99	1.839,48 €	-298,72 €
G1 + cave 2	IMRE-AKSOY	105	225,67	719,86	697,87	-	1.643,40	-2.204,99	-561,59 €	-197,53 €
D2 + cave 6	VANKERBERGEN	105	225,67	719,86	942,92	-	1.888,45	-2.204,99	-316,54 €	-316,54 €
G2 + cave 5	DEWAEYER	105	225,67	719,86	1.174,38	-	2.119,91	-2.204,99	-85,08 €	-85,08 €
D3 + cave 4	PAVLOSEK	105	225,67	719,86	1.996,80	30,23	2.972,56	-2.204,99	767,57 €	665,00 €
G3 + cave 3	VANKERBERGEN	105	225,67	719,86	805,09	-	1.750,62	-2.204,99	-454,37 €	-332,50 €
D4 + cave 7	FALNGOLD	105	225,67	719,86	742,81	-	1.688,34	-2.204,99	-516,65 €	-516,65 €
G4 + cave 1	SCHOONJANS	105	225,67	719,86	513,66	-	1.459,19	-2.204,99	-745,80 €	-745,80 €
		1.000	2.149,27	6.855,79	11.111,61	986,46	21.103,13	-20.999,96	103,17 €	-163,75 €
			2.149,27	6.855,79	11.112,18	986,46	21.103,70	-20.999,94	103,76 €	-163,75 €
									-59,99 €	-59,99 €

003226440028

GRAND LIVRE DU COMPTE 40VANHEMEL

Période du 1/12/2014 au 30/06/2015

Avec brouillon Hors simulation Avec comptes soldés Avec les écritures lettrées et non lettrées Avec les écritures pointées et non pointées

N° Mvt	Journ	Date	Réf point/let.	N° pce	Libellé de l'écriture	S	Montant débt	Let.	Montant crédit	Solde cumulé
40VANHEMEL VAN HEMELRIJK										
393	ANX	1/12/2014	1508	4	(OD) CHARGES AU 30/11/14	B	438,41	I		438,41
364	ING	1/12/2014	14047	14047	VAN HEMELRIJK	B		F	166,67	271,74
383	OD	1/12/2014	1507	1507	PROV+FD RESERVE	B	166,67	F		438,41
384	OD	1/01/2015	1507	1508	PROV+FD RES 01/15	B	166,67	G		605,08
370	ING	5/01/2015	15001	15001	VAN HEMELRIJK	B		G	166,67	438,41
386	OD	1/02/2015	1507	1509	PROV+FD RES 02/15	B	166,67	K		605,08
374	ING	2/02/2015	15005	15005	VAN HEMELRIJK	B		K	166,67	438,41
386	OD	1/03/2015	1507	1510	PROV+FD RES 03/15	B	166,67	H		605,08
415	ING	2/03/2015	1507	15009	PROV+FD RES 03/15	B		H	166,67	438,41
416	ING	9/03/2015	1506	15010	(OD) CHARGES AU 30/11/14	B		I	438,41	
387	OD	1/04/2015	1507	1511	PROV+FD RES 04/15	B	166,67	J		188,67
420	ING	2/04/2015	1507	15014	PROV+FD RES 04/15	B		J	166,67	
388	OD	1/05/2015	1507	1512	PROV +FD RES 05/15	B	166,67	L		166,67
424	ING	4/05/2015	1507	15018	PROV +FD RES 05/15	B		L	166,67	
428	ING	1/06/2015	1507	15022	PROV + FD RES 06/15	B		M	166,67	-166,67
389	OD	1/06/2015	1507	1513	PROV + FD RES 06/15	B	166,67	M		
TOTAL COMPTE 40VANHEMEL							1 605,10		1 605,10	
TOTAL CLASSE 4							1 605,10		1 605,10	
TOTAL GRAND LIVRE							1 605,10		1 605,10	

**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B. SPRL**

**GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS**

**Avenue de Tervuren 51 Bte2
1040 Bruxelles**

*Tel. : 02/640.92.85
Fax : 02/644.00.28
E-mail : bceb.bernard@gmail.com*

T.V.A. : BE 0.898.940.471
C.B.F.A. : 13.555
I.P.I. : 100.261

**A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES**

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint :

1. Le calcul de votre quote-part dans le nouvel appel de provisions annuelles de 22.000 € tel que décidé lors de l'AGO du 15 janvier 2014.

2. Le calcul de votre quote-part dans l'appel pour Fonds de réserve de 3.000 € tel que décidé lors de cette même AGO.

Le montant repris dans la colonne « total à payer » représente le montant à payer mensuellement et ce à partir du 1^{er} avril 2014.

Je vous prie donc de bien vouloir verser ce nouveau montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la Copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB), et ce à partir du 01/04/2014.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,
Gérant, syndic.

003226440028

**ACP Av. Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES**

Appartement Propriétaires Quotités			PROVISION ANNUELLE	APPEL F. RESERVE	MONTANT MENSUEL A PAYER A dater 01/04/2014
D0 + cave 10	VANDERMEEREN	80	1.760,00	240,00	166,67 €
G0 + cave 9	VAN HEMELRIJK	80	1.760,00	240,00	166,67 €
D1 + cave 8	MBAKATA	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G1 + cave 2	BARTHELEMY	105	2.310,00	315,00	218,75 €
D2 + cave 6	VANKERBERGEN	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G2 + cave 5	DEMAEYER	105	2.310,00	315,00	218,75 €
D3 + cave 4	PAVLOSEK	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G3 + cave 3	VANKERBERGEN	105	2.310,00	315,00	218,75 €
D4 + cave 7	FAJNGOLD	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G4 + cave 1	SCHOONJANS	105	2.310,00	315,00	218,75 €
1.000			22.000,00	3.000,00	2.083,33 €
1000			22.000,00	3.000,00	2.083,33 €

BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B. SPRL

GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS

Avenue de Tervuren 51 Bte2
1040 Bruxelles

Tel. : 02/640.92.85
Fax : 02/644.00.28
E-mail : bceb.bernard@gmail.com

T.V.A. : BE 0.898.940.471
I.P.T. : 100.261

A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES
0845.010.649

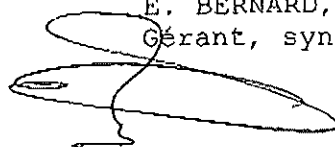
Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint le décompte des charges du 1^{er} décembre 2012 au 30 novembre 2013 ainsi que la régularisation des comptes de chauffage et d'eau 2012/2013. ►

Je vous prie donc de bien vouloir verser sous quinzaine, le montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB)

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,
Gérant, syndic.



0032264440028

ACP AVENUE LOUIS PIERARD, 1
B - 1140 BRUXELLES

DECOMPTE DES CHARGES DU 01/12/2012 AU 30/11/2013

61.000 Charges propriétaires

Assurance habitation 22/11/2012 au 21/11/2013	1.554,68 €	
VDS Pompe boucle eau chaude	536,36 €	
Frais bancaires - intérêts	104,50 €	
Total charges propriétaires		2.195,54 €

62.000 Charges locatives

Electricité du 01/12/2012 au 30/11/2013	688,10 €	
Honoraires de gérance 01/12/2012 au 30/11/2013	2.839,25 €	
Entretien ascenseur	1.569,05 €	
Contrôle ascenseur	227,70 €	
Entretien jardin	1.000,27 €	
Ampoules	13,03 €	
Total charges locatives		6.337,40 €

63.000 + 64.000 Chauffage + eau

Achat mazout de 14278 L	12.285,94 €	
Entretien chaudière	350,86 €	
Relevés ISTA	504,20 €	
Eau	1.755,15 €	
Total chauffage et mazout		14.896,15 €

65.000 Charges privatives

IMRE\Temmermans : Relevé intermédiaire Ista	60,00 €	
---	---------	--

TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE	23.489,09 €
--	--------------------

ACP AVENUE LOUIS PIERARD, 1
B - 1140 BRUXELLES

BILAN AU 30 NOVEMBRE 2013

ACTIF		PASSIF	
ING	3.309,46 €	Fond de roulement	4.957,87 €
ING Livret vert	9.919,94 €	Fond de réserve	6.033,44 €
		Appel toiture	12.183,38 €
		Provisions réclamées	18.999,96 €
Charges à récupérer	23.489,09 €	Fournisseurs	4.399,32 €
Copropriétaires	1.763,17 €	A rembourser	241,66 €
Charges à reporter	2.021,05 €	Charges à recevoir (eau)	450,18 €
Assurance incendie 2013/2014			
Sinistres à régulariser	7.095,60 €	Provisions d'avance	332,50 €
	47.598,31 €		47.598,31 €

Evolution du fond de réserve

Solde au 30/11/12	5.998,83 €
Intérêts bancaires	34,39 €
Arrondis	0,22 €
Solde au 30/11/13	6.033,44 €

ACP Av. Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES

Décompte de charges du 01/12/2012 au 30/11/2013

Appartemen Propriétaires		Quotités	CHARGES PROP.	CHARGES OCCUP.	CHAUFFAGE EAU	CHARGES PRIV.	TOTAL PERIODE	PROVISIONS RECLAMEES	TOTAL 2012/2013	SOLDE	A PAYER
D0 + cave 10	VANDERMEEREN	80	175,64	506,99	890,65	-	1.573,29	-1.520,00	53,29 €	-102,77	-49,48 €
G0 + cave 9	VAN HEDELRIJK	80	175,64	506,99	2.199,62	-	2.882,26	-1.520,00	1.362,26 €	-383,25	979,01 €
D1 + cave 8	MEAKATA	105	230,53	665,43	3.361,87	-	4.257,83	-1.995,00	2.262,83 €	1.941,46	4.204,29 €
G1 + cave 2	IMRE-AKSOY	105	230,53	665,43	1.067,64	30,00	1.993,60	-1.330,00	663,60 €	161,00	824,60 €
	TEMERMANS				27,39	30,00	57,39	-665,00	-607,61 €	102,98	-504,63 €
+ cave 6	VANKERBERGEN	105	230,53	665,43	1.077,66	-	1.973,62	-1.995,00	-21,38 €	0,00	-21,38
+ cave 5	DEMAEYER	105	230,53	665,43	1.488,98	-	2.384,94	-1.995,00	389,94 €	0,00	389,94
+ cave 4	PAVLOSEK	105	230,53	665,43	2.089,31	-	2.985,27	-1.995,00	990,27 €	43,75	1.034,02 €
+ cave 3	VANKERBERGEN	105	230,53	665,43	1.062,49	-	1.958,45	-1.995,00	-36,55 €	0,00	-36,55
+ cave 7	FAJNGOLD	105	230,53	665,43	980,82	-	1.876,78	-1.995,00	-118,22 €	0,00	-118,22
+ cave 1	SCHOONJANS	105	230,53	665,43	649,72	-	1.545,68	-1.995,00	-449,32 €	0,00	-449,32
		1.000	2.195,54	6.337,40	14.896,15	60,00	23.489,09	-18.999,96	4.489,13 €	1.763,17	6.252,30
			2.195,54	6.337,40	14.896,15	60,00	23.489,09	-19.000,00	4.489,09 €	1.763,17	6.252,26

Heure de réception

BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B. SPRL

GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS

Avenue de Tervuren 51 Bte2
1040 Bruxelles

Tel. : 02/640.92.85
Fax : 02/644.00.28
E-mail : emile.bernard@skynet.be

T.V.A. : BE 0.898.940.471
C.B.F.A. : 13.555
I.P.I. : 100.261

A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES
0845.010.649

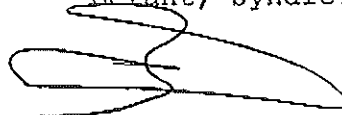
Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint le décompte des charges du 1^{er} décembre 2011 au 30 novembre 2012 ainsi que la régularisation des comptes de chauffage et d'eau 2011/2012.

Je vous prie donc de bien vouloir verser sous quinzaine, le montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB)

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,
Gérant, syndic.



003226440028

DECOMPTE DES CHARGES DU 01/12/2011 AU 30/11/2012

61.000 : Charges Propriétaires

Assurance habitation 22/11/2011 au 21/11/2012	1.319,56 €	
Convocations AGO	62,00 €	
Frais bancaires - intérêts	76,33 €	
Total charges propriétaires		1.457,89 €

62.000 : Charges Locatives

Electricité du 01/12/2011 au 30/11/2012	656,50 €	
Honoraires de gérance 01/12/11 au 30/11/2012	2.739,69 €	
Entretien ascenseur	1.340,18 €	
Contrôle ascenseur	221,07 €	
Entretien jardin	936,14 €	
Dépannages (2) porte entrée	161,12 €	
Remise sous pression chaudière	124,02 €	
Remplacement lampes cabine ascenseur	96,54 €	
Total charges locatives		6.275,26 €

63.000 + 64.000 : Chauffage + Eau (du 15/01/2011 au 06/01/2012)

Achat de 10.364 l mazout	9.013,65 €	
Entretien chaudière	381,60 €	
Relevés ISTA	442,84 €	
Eau	1.801,44 €	
Total chauffage et mazout		11.639,53 €

65.000 : Charges Privatives

Mr Van Hemelrijk : Lettre recommandée	17,00 €	
Mr Pavlosek : Lettre recommandée	17,00 €	
Total charges Privatives		34,00 €

TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE	19.406,68 €
--	--------------------

**ACP Av. Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES**

Décompte de charges du 01/12/2011 au 30/11/2012

Appartements Propriétaires	Quantités	CHARGES PROP.	CHARGES OCCUP.	CHAUFFAGE EAU	CHARGES PRIV.	TOTAL PERIODE	PROVISIONS RECLAMEES	SOLDE	A PAYER
D0 + cave 10 VANDERMEEREN	80	116,63	502,02	749,11	-	1.367,76	-1.466,67	0,00	-98,90 €
G0 + cave 9 VAN HEMELRIJK	80	116,63	502,02	1.436,42	17,00	2.072,07	-1.466,67	383,24	988,65 €
D1 + cave 8 MBAKATA	105	153,08	658,90	2.509,48	-	3.321,46	-1.925,00	71,41	1.467,87 €
G1 + cave 2 TEMMERMANS	105	153,08	658,90	1.023,50	-	1.835,48	-1.925,00	-306,25	-395,77 €
D2 + cave 6 VANKERBERGEN	105	153,08	658,90	738,94	-	1.550,92	-1.925,00	0,00	-374,08 €
G2 + cave 5 DEMAEYER	105	153,08	658,90	1.578,31	-	2.390,29	-1.925,00	-315,00	150,29 €
D3 + cave 4 PAVLOSEK	105	153,08	658,90	1.734,66	17,00	2.563,64	-1.925,00	621,25	1.259,89 €
G3 + cave 3 VANKERBERGEN	105	153,08	658,90	750,37	-	1.562,35	-1.925,00	0,00	-362,65 €
D4 + cave 7 FAJNGOLD	105	153,08	658,90	670,18	-	1.482,16	-1.925,00	0,00	-442,84 €
G4 + cave 1 SCHOONJANS	105	153,08	658,90	448,56	-	1.260,54	-1.925,00	0,00	-664,46 €
1.000		1.457,89	6.275,26	11.639,53	34,00	19.406,68	-18.333,32	454,65	1.528,01 €
		1.457,89	6.275,26	11.639,53	34,00	19.406,68	-18.333,32	454,65	1.528,01 €

**ACP Avenue Louis PIERARD, 1
1140 BRUXELLES**

Compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires de
l'immeuble Avenue PIERARD, 1 à 1140 BRUXELLES, qui s'est tenue le jeudi 11 juin
2015 à 18H30 au bureau de B.C.E.B. sprl (E.BERNARD) Avenue de TERVUEREN,
51 à 1040 BRUXELLES

PROCES VERBAL MODIFIE EN DATE DU 23.06.2015

1. Nomination d'un président d'A.G. : Monsieur VANDER MEEREN
Nomination d'un scrutateur : Madame FAJNGOLD
Nomination d'un secrétaire : E. BERNARD

Votes : unanimité.

2. L'Assemblée Générale est valablement constituée, 815 quotités sur 1000 q.
étant présentes ou représentées.

7 propriétaires sur 9 sont présents ou représentés.

Etaient présents : Mesdames et/ou Messieurs
Voir liste des présences en annexe.

Etaient représentés :
Voir liste des présences en annexe.

3. Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé :

Rien de particulier ne s'est passé durant cet exercice.
Réparation alarme ascenseur : 610,34 €
Récupération de la créance par voie de justice. Tout a été récupéré.
Fonds de réserve au 30/11/2014 : 4.760 €

4. Les comptes au 30/11/2014 :

Monsieur VANDERMEEREN et Madame FANJGOLD ont vérifié les comptes.
Les comptes sont approuvés et décharge est donné au syndic.

Vote : unanimité.

Le fonds dénommé appel toiture sera transformé en fonds réserve ascenseur.
Il est de 12.183 € au 30/11/2014.

4. Approbation du budget 2015 :

Le budget est joint en annexe de la convocation.
Le budget est approuvé.
Fixation des nouvelles provisions : 21.000 € vote : unanimité,
Les nouvelles provisions seront d'application en septembre 2015 (texte
modifié le 23.06.2015)

Fixation du fonds de réserve ascenseur : appel de 20.000 € par an payable à
partir du 1^{er} septembre 2015. Payable par mois.