

Date: 18/04/2015

Complexe BUCKINGHAM – Assemblée Générale de tous les copropriétaires (garages compris)
Lundi 30 mars 2015 à 19h30 – Procès-verbal

1. Validité de l'Assemblée Générale:

Après contrôle des présences, procurations et quotités, le nombre de copropriétaires (appartements et garages) présents ou représentés est :

En nombre: 72 soit 61,01 %, en quotité: 6198,75, soit 61,99 %.

Le quorum étant atteint, le Président déclare la validité de la présente assemblée.

A la signature de la feuille de présence, ont été remis à chaque propriétaire présent ou représenté un tableau explicatif et nouveau bilan rectifié en fonction des éléments que nous examinerons en cours de séance.

2. Conseil de Copropriété, introduction

2.1. Liste des points non repris à l'ordre du jour:

Calistri (peinture ciel terrasse avant et arrière, déchaussement klinkers devant pavillon 2, propreté de l'enclos extérieur poubelles), Mahmoud (placement panneaux photovoltaïques sur toit pour éclairage commun), Bouillon (longue lettre avec nombreux points), Bourgaux-Zaït (humidité sur murs extérieurs des deux côtés PH), Maud Van der Keilen (locataire n°4 - caméras galerie des garages), Sanchez-Breugelmans (problèmes humidité au 8^{ème} étage malgré travaux), Maes (travaux privatifs dans appartements), Baes (différents points sur privatifs reçus 27/03/15).

Pour M. Maes, les travaux que les anciens et/ou nouveaux propriétaires entreprennent dans leur appartement sont du domaine privatif.

2.2. Pavillon 1 – Problèmes eau chaude, résumé et situation: à nouveau la même situation qu'il y a deux ans avec une partie des appartements du pavillon 1 (n°2) sans eau chaude 24h sur 24. Le pavillon 2 (n° 4) a toujours eu de l'eau chaude en permanence pendant cette période. Après recherches faites par le gérant, il est apparu que le problème était dû à la fermeture totale du «By Pass» de l'adoucisseur par le chauffagiste TEM sans prévenir personne (d'où différence de pression entre conduites d'eau chaude et froide). Au sujet des robinets mitigeurs à thermostat, ceux-ci seraient une cause probable d'après Facq et les techniciens chauffagistes. A noter que l'adoucisseur doit être réglé vu sa trop faible consommation en sel.

2.3. Pavillon 3 – situation chaudières: fin 2014, une des chaudières en panne Demandes de prix faites avec appel de fonds spécial en trois fois. Voir Travaux futurs.

2.4. Pavillon 4 - Infiltrations caves: depuis des années mais toujours pas résolu. Demande faite à M. Maenhout mais ne l'a pas solutionné malgré rénovation façades et remplacement des klinkers par des gravillons. Possibilité de travaux dans les jardins pour chercher la cause de cette infiltration.

2.5. Buckingham - nettoyage communs: pas de remarques faites, tout est ok

2.6. Location parkings en surface à un propriétaire (Rappel): impossibilité de location des emplacements aux propriétaires car ce sont des parties communes. Interdiction de location à un propriétaire de l'immeuble car il est interdit de se louer un bien appartenant en tout ou en partie de par la loi.

3. Gestion exercice 2014; rapport Conseil de Copropriété.

3.1. Paiement des charges trimestrielles par les copropriétaires:

Total des charges payées pour un trimestre: 68671.05 € soit 275484,20 € pour tout l'exercice 2014.

Charges versées dans les délais impartis par les propriétaires: 96,39 % au 31/12/14.

Nombre de propriétaires en retard permanent pour versements: Derell, Van Baerlem, Van Mechelen (mis à l'avocat avec 204,49 € pour la communauté), François Alain, Sensique (décompte Foncia Rem Catel).

Remboursement propriétaires pour l'exercice 2014: 50% pour les appartements, Pour les garages; 100% de remboursement d'un trimestre pour les propriétaires garages sauf ceux en retard de paiements.

Fonds de réserve spéciaux:

pour le pavillon 1; (2 x 29450 € - terrasses PH) seul Koch-Mombaerts n'a pas payé 900 € (adresse ?), pour le pavillon 3; (1 x 20000 € - chaudières), 90,35 % ont été payés pour le 31/12/2014, soit 18070,31 €.

3.2. Facturations et paiements rénovation façades pavillons 1 (n°2) et 4 (n°10) et terrasses penthouse pavillon 1; Introduction: avant de développer ces 2 points, un rappel est nécessaire au sujet de certaines rumeurs que quelques propriétaires ont l'habitude de soutenir depuis plusieurs années en niant l'entité unique. Cette dernière est d'application depuis le 30 avril 2009 par décision judiciaire du Tribunal de Justice de Paix St-Josse (dont aucun propriétaire n'a fait appel dans les délais impartis).

La mission a été confiée au notaire L. Rousseau afin de définir les bases de celle-ci avec le syndic GTI (repris par CALLEO) comme expert.

Pour ce faire, dans sa lettre du 25/09/2009, Maître Rousseau précise que sa mission consiste à dissoudre les 5 associations des propriétaires (ACP pavillons et galerie garages) et à rédiger un seul acte de base sur le principe suivant lequel, toutes les parties communes le sont pour l'ensemble de la copropriété, à l'exception des parties communes suivantes qui font l'objet de charges communes particulières; ascenseurs

Date: 18/04/2015

BUCKINGHAM Complex - Algemene Vergadering van alle Mede-eigenaars (garages inbegrepen)
Maandag 30 maart 2015 om 19u30 – Proces verbaal

1. Geldigheid van de Algemene Vergadering;

Na controle van de aanwezigen, procuraties en aandelen, het aantal mede-eigenaars (appartementen en garages) aanwezig en vertegenwoordigd is :

In cijfers: 72 oftewel 61,01%, in quorum : 6198,75 oftewel 61,99%.

Het quorum zijnde bereikt, de Voorzitter verklaard de geldigheid van deze vergadering.

Bij het handtekenen van de aanwezigheidslijst, werd aan elke eigenaar die aanwezig of vertegenwoordigd is een verklarende tabel en een nieuwe gerectificeerde balans op basis van de elementen die we tijdens deze sessie zullen onderzoeken gegeven.

2. Raad van de Mede-eigendom, inleiding

2.1. Lijst met de punten die niet opgenomen zijn in het agenda :

Calistri (verf hemel terras voor- en achteraan, losmaken van klinkers vooraan paviljoen 2, netheid van buiten behuizing vuilbakken), Mahmoud (plaatsing van zonnepanelen op het dak voor gemeenschappelijke verlichting), Bouillon (lange brief met vele punten), Bourgaux-Zaït (vochtigheid op de buiten muren aan beide kanten PH), Maud Van der Keilen (huurder n°4 – camera's galerijen van garages), Sanchez-Breugelmans (vochtproblemen op de 8^{ste} verdieping ondanks de werken), Maes (private werken in appartementen), Baes (verschillende punten de ontvangen privaten van 27/03/2015).

Voor dhr. Maes, de werken die de oude en/of nieuwe eigenaars ondernemen in hun appartement zijn van het private domein.

2.2. Paviljoen 1 – Problemen met warm water, samenvatting en situatie: opnieuw dezelfde situatie als twee jaar geleden met een deel van de appartementen van paviljoen 1 (n°2) zonder warm water 24u op 24. Het paviljoen 2 (n°4) had altijd warm water ten allen tijde tijdens dezelfde periode. Na onderzoek die gedaan werd door de gerant, bleek dat het probleem veroorzaakt werd door de volledige sluiting van de "By Pass" van de verzachter door de TEM verwarmingsinstallateur zonder iemand te verwittigen (vandaar het drukverschil tussen de warm en koud water leidingen). In verband met de thermostatische mengkranen, deze zou een waarschijnlijk oorzaak zijn volgens Facq en verwarmingstechniekers. Op te merken dat de verzachter opnieuw ingesteld moet worden gezien het te laag zoutverbruik.

2.3. Paviljoen 3 - Verwarmingsketel, huidige toestand : eind 2014, een verwarmingsketel defect. Prijsaanvraag gedaan met speciaal oproep van fondsen in drie termijnen. Zie Toekomstige werken.

2.4. Paviljoen 4 - Infiltraties kelders : sinds jaren maar steeds niet opgelost. Aanvraag gedaan aan dhr. Maenhout maar niet opgelost ondanks de gevelwerken en vervanging van de klinkers door grind. Mogelijkheid van werken in de tuinen voor het zoeken van de oorzaak van de infiltraties.

2.5. Buckingham - Schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes : geen opmerkingen, alles is ok.

2.6. Verhuren van parking in oppervlakte aan een eigenaar (herinnering) : verhuren van de plaatsen aan de eigenaars onmogelijk want het zijn gemeenschappelijke onderdelen. Verbod om te verhuren aan eigenaar van het gebouw want het is bij wet verboden een eigendom verhuren die helemaal of voor een deel aan zichzelf toebehoort te verhuren aan zichzelf.

3. Beheer jaargang 2014; rapport van de Raad van de Mede-eigendom.

3.1. Betaling van kwartaalkosten door de mede-eigenaars :

Totaal van de betaalde kosten voor een trimester : 68671.05 € zijde 275484,20 € voor het volledige jaar 2014.

Kosten op tijd betaald door de eigenaars : 96,39% op 31/12/14

Aantal eigenaars in permanente vertraging voor betalingen : Derell, Van Baerlem, Van Mechelen (bij de advocaat gesteld met 204,49 € voor de gemeenschap), François Alain, Sensique (afrekening Foncia Rem Catel).

Terugbetaling eigenaars voor 2014 : 50% voor appartementen, voor de garages; 100% terugbetaling van een trimester voor de eigenaars van garages tenzij achterstallige betalingen.

Speciaal reserve fonds :

Voor paviljoen 1; (2 x 29450 € - terrassen PH) enkel Koch-Mombaerts heeft geen 900 € betaald (adres ?),

Voor paviljoen 3; (1 x 20000 € verwarmingsketels), 90,35% heeft betaald voor 31/12/14, zijnde 18070,31 €.

3.2. Facturaties en betalingen renovatie werken voorgevels paviljoen 1 (n°2) en 4 (n°10) en terrassen

penthouse paviljoen 1; inleiding; vooraleer we deze 2 punten ontwikkelen, is er een herinnering nodig in verband bepaalde geruchten die sommige eigenaars meerdere jaren volhouden en die de unieke entiteit ontkent. Deze laatste is van toepassing sinds 30 april 2009 door een gerechtelijke beslissing van het Hof van Justitie van Sint-Joost (waarop geen enkele eigenaar beroep heeft gedaan in de gegeven tijd).

De missie werd toevertrouwd aan notaris L. Rousseau om de basissen van deze te definiëren met de syndic GTI (overgenomen door CALLEO) als expert.

Om dit te doen, in zijn brief van 25/09/2009, Meester Rousseau verklaart dat zijn missie bestaat uit het ontbinden van de 5 verenigingen van de eigenaars (ACP paviljoenen en garage galerijen) en om een daad op te stellen uit het principe volgens dewelke, alle gemeenschappelijke partijen het zijn voor de volledige eigendom, met uitzondering van de volgende gemeenschappelijke delen die onderworpen zijn aan specifieke gemeenschappelijke lasten; liften (waarvan de kosten verdeeld per paviljoen, exclusief de garages), de

(dont charges réparties par pavillon, à l'exclusion des garages), les boîtes aux lettres, les halls d'entrée, cage d'escaliers, les caves, les terrasses penthouses et chaufferies).

Cela signifie que tous les avoirs sur les comptes d'épargne existants doivent impérativement être réunis sur un seul et unique compte. Afin de ménager les susceptibilités et par souci d'honnêteté, ce principe n'a pas été appliqué suite aux décisions communes prises à l'unanimité par les différentes assemblées tenues depuis le 30/04/2009 en accord avec toutes les sous-entités non juridiques (définis par la loi).

Malgré ces décisions, certains propriétaires sont en désaccord avec cette décision non-légale notamment par rapport au pavillon 3 qui en profiterait pour s'accaparer l'argent (dernière lettre de Mme Bouhière) ! Pourtant, ce dernier a dépensé sa part comme les autres entités non-juridiques à savoir 180000 € depuis 2012 + 35000 € en 2014.

Le Président insiste pour qu'une entente ainsi qu'une entraide doit exister entre les parties (pavillons).

A noter que le passage de 5 entités juridiques à une seule entité a permis à la communauté Buckingham d'économiser 60000 € lors de la rédaction obligatoire du nouvel Acte de Base exigée par la loi du 10 juin 2010 (pour rappel 15000 € par Acte de Base).

3.3. **Facturations et paiements rénovation façades pavillons 1 (n° 2) et 4 (n° 10)**

A charge de tous au contraire de la rénovation précédente faite il y a une vingtaine d'années sans la participation des pavillons 2 (n° 4) et 3 (n° 6 - 8).

Devis initial de 100995,74 € pour 2 pignons + façades arrière et une option de 44936,58 € pour façades avant, soit un total de 145932,32 €.

Prix final des travaux façades ; 185029,33 €, soit un supplément de 39097,01 € (26,79 %).

Raisons de ces suppléments et déductions; voir tableau en annexe.

Faisant suite aux mauvais états des joints constatés sur les façades avant par les ouvriers occupés sur le chantier, le Conseil de Copropriété a demandé à la précédente Assemblée de les faire pour le devis remis en option, mais ce montant n'a jamais été budgété.

Constatations de l'entrepreneur; malfaçons dans les travaux antérieurs pour la pose de certains joints sur les façades respectives du n°2 (angle côté carrefour) et à la façade arrière du n° 10.

Au 31/12/2014, paiement des factures pour un montant total de 74200 €, remboursé par fonds de réserve respectifs des entités non-juridiques, rien n'étant prélevé sur le fonds de réserve ZV (voir tableau).

Proposition de l'entrepreneur pour le solde de 110829,33 €; paiement en 4 fois en 2015, en fin de chaque trimestre, soit 27707,33 €/trimestre. Acceptation faite par le Conseil de Copropriété.

3.4. **Facturations et paiements travaux terrasses penthouse du pavillon 1**

Dès le début des travaux, l'entrepreneur Toitures PANO a découvert que les terrasses du pavillon 1 n'étaient pas constituées de la même façon que celles des autres du bâtiment: pas de plots de support mais une feuille EPDM recouverte d'un isolant caoutchouteux Derbigum non adhérent à la première couche que les dalles de recouvrement en surface cachaient (pas de plots = bricolage).

Vu l'absence de plots, ils ont dû revoir leur devis pour cause de vice caché.

Toitures PANO ne pouvait pas connaître cet état de lieu sans destruction d'une partie de la terrasse (en surface, les terrasses PH du pavillon 1 présentaient le même aspect que celles déjà remises à neuf par eux). Comme les travaux devaient absolument se poursuivre, ils ont remis une offre avec une hausse du devis initial de 35 %. Après discussion, elle a été ramenée à 26,28 %.

Renseignements pris auprès de M. et Mme Viktoor, ils se sont rappelé que la firme IBOC avait recouvert cette terrasse par des gravillons dans un premier temps comme le toit du pavillon 1, en lieu et place du revêtement actuel.

3.5. **Paiements effectués voir tableau en annexe** ainsi que les factures payées et remboursées par les différents fonds de réserve respectifs des entités non-juridiques (pavillons et garages).

3.6. **Situation Fonds de réserve de l'entité unique juridique et des sous-entités non-juridiques**

Faisant suite à un solde de l'ordre de -8000 € pour le fonds de réserve pavillon 1 à la clôture de l'exercice 2014, le Conseil de Copropriété a contesté ce montant dans un premier temps en fonction du solde de +11000 € indiqué sur le dernier extrait.

Après vérification de l'historique des comptes d'épargne, un montant de 17324,86 € de fonds de roulement avait été pris comme fonds de réserve: ce montant avait été placé sur le compte d'épargne du pavillon 1 lors de la clôture des comptes courants des entités non-juridiques le 22/06/2012.

Idem pour les autres avec des valeurs suivantes; pavillon 2: 4803,28 €, pavillon 3: 100 €, pavillon 4: 131,94 €, galerie des garages: 5816,76 €.

La raison de cette opération intermédiaire était due au fait que le pavillon 1 alimentait le fonds de roulement de l'entité unique par un supplément de 10 % pour les raisons suivantes: une surconsommation d'eau par M. A. Desmet et retards de paiement Derell (et cela en accord avec Mme Victoor).

En conclusion, la fixation du fonds de réserve spécial du pavillon 1 pour la rénovation des terrasses PH a été sous-estimée d'un montant de l'ordre de 20000 €.

brievenbussen, de inkomhallen, trappenhuizen, kelders, de penthouse terrassen en stookruimte). Dit betekend dat alle activa op bestaande spaarrekeningen moeten samengebracht worden op één spaarrekening. Om de prikkelbaarheid te ontkomen en om problemen met eerlijkheid te voorkomen werd dit principe niet toegepast na de gezamenlijke unanieme beslissing die genomen werd tijdens de diverse bijeenkomsten die gehouden werden sinds 30/04/2015 in overleg met alle niet-juridische sub-entiteiten (gedefinieerd door de wet).

Ondanks deze beslissing zijn sommige eigenaars niet akkoord met deze niet-juridische beslissing namelijk in verband met paviljoen 3 die ervan zou profiteren om het geld te monopoliseren (laatste brief van Mevr. Bouhière) ! Nochtans heeft deze laatste zijn deel uitgegeven zoals de andere niet-juridische entiteiten namelijk 180000 € sinds 2012 + 35000 € in 2014.

De Voorzitter dringt erop aan dat er een overeenkomst evenals wederzijdse hulp moet bestaan tussen de partijen (paviljoen, op te merken dat met de overgang van 5 juridische entiteiten naar één entiteit de Buckingham gemeenschap 60000 € heeft uitgespaard tijdens de opstelling van de nieuwe Basisacte vereist door de wet van 10 juni 2010 (ter herinnering 15000 € per Basisacte).

3.3. **Facturaties en betalingen renovaties gevels paviljoen 1 (n°2) en 4 (n°10)**

Ten laste van iedereen in tegenoverstelling tot de vorige renovatie een twintigtal jaar geleden zonder de deelname van paviljoenen 2 (n°4) en 3 (n°6-8).

Initiële offerte van 100995,74 € voor 2 geveltoppen + achtergevels en een optie van 44936,58€ voor voorgevels, of een totaal van 145932,32 €.

Uiteindelijk prijs van de gevelwerken; 185029,33 € oftewel een supplement van 39097,01 (26,79%)

Redenen voor deze supplement en afleiding ; zie tabel in bijlage.

Naar aanleiding van de slechte staat van de voegen van de voorgevel die vastgesteld werd door de arbeiders werkzaam op de werf; de Raad van de Mede-eigendom heeft tijdens de vorige vergadering gevraagd om ze te doen voor de offerte die in optie gegeven werd, maar dit bedrag werd nooit begroot.

Vaststellingen van de ondernemer : constructiefouten tijdens de vorige werken bij bepaalde voegen op de respectieve gevels van de n°2 (hoek kant kruispunt) en achtergevel van n°10.

Op 31/12/2014, betaling van de facturen voor een totaalbedrag van 74200 €, terugbetaald door de respectievelijke reserve fondsen van de niet-juridische entiteiten, er werd niet opgenomen van het reserve fonds ZV (zie tabel).

Voorstel van de aannemer voor de balans van 110829,33 €; betaling in 4 keer in 2015, aan het eind van ieder trimester, oftewel 27707,33 €/trimester. Aanvaard door de Raad van de Mede-eigendom.

3.4. **Facturaties en betalingen werken penthouse terrassen van paviljoen 1**

Sinds het begin van de werken, heeft de ondernemer Dak werken PANO ontdekt dat de terrassen van paviljoen 1 niet op dezelfde wijze gebouwd zijn als die van de andere gebouwen : geen steunpijlers maar een EPDM laag bedekt met een rubberachtige Derbigum isolering die niet gehecht is aan de eerste laag die verstopt was door de tegelbedekking (geen steunpijlers = knutselwerk). Gezien de afwezigheid van steunpijlers hebben ze de offerte moeten herzien wegens verborgen gebreken.

Dak werken PANO kon deze situatie niet kennen vooraleer een deel van het terras (in oppervlakte, de PH terrassen van paviljoen 1 hebben dezelfde uitstraling als die dat door hen reeds gerenoveerd zijn). Omdat de werken absoluut verdergezet moesten worden, ze hebben een aanbod gedaan met een stijging van 35% van de initiële offerte. Na een gesprek werd deze teruggebracht naar 26,28%.

Inlichtingen gevraagd bij Dhr. en Mevr. Viktoor, ze herinneren zich dat de firma IBOC die terras in eerste instantie bedekt had met grind zoals het dak van paviljoen 1, in plaats van de actuele bedekking.

3.5. **Uitgevoerde betalingen zie tabel in bijlage** zoals de facturen die betaald zijn en terugbetaald werden door de verschillende respectievelijke reservefondsen van de niet-juridische entiteiten (paviljoenen en garages).

3.6. **Situatie Reservefondsen van de unieke juridische entiteit en de niet-juridische sub-entiteiten**

Na een solde van -8000 € van het Reservefondsen van paviljoen 1 voor de afsluiting van jaargang 2013 heeft de Raad van Mede-eigendom in eerste instantie dat bedrag betwist aangezien er +11000 € op het laatste afschrift stond.

Na controle van de geschiedenis van de spaarrekeningen, een bedrag van 17324,86 € werd afgehaald als werkkapitaal: dit bedrag werd geplaatst op de spaarrekening van paviljoen 1 tijdens de afsluiting van de lopende rekeningen van de niet juridische entiteiten op 22/06/2012.

Hetzelfde voor de anderen met de volgende bedragen : paviljoen 2 : 4803,28 €, paviljoen 3 : 100 €, paviljoen 4 : 131,94 €, garagegalerijen ; 5816,76 €.

De rede voor deze tussentijdse operatie is te danken aan het feit dat paviljoen 1 het werkkapitaal voorzag van de juridische entiteit met een supplement van 10% voor de volgende redenen : water overconsumptie door dhr. A. Desmet en achterstallige betalingen Dereli (in akkoord met mevr. Victoor).

Ter conclusie, het fixeren van het speciale reservefondsen van paviljoen 1 voor de renovatie van de PH terrassen werd onderschat met een bedrag van 20000 €.

De rechtzettingen die werden aangebracht door een werkkapitaal (lopende uitgaven) is geen reservefondsen (uitzonderlijke uitgaven) door de wet.

Opgemerkt dat sinds het afsluiten van de lopende rekeningen van de niet-juridische entiteiten, geen enkele van de vorige gehouden vergaderingen gestemd had voor deze bedragen te zien als reservefondsen.

Les rectifications ont été apportées car un fonds de roulement (dépenses courantes) n'est pas un fonds de réserve (dépenses exceptionnelles) de par la loi.

A noter que depuis les clôtures de ces comptes courants des entités non-juridiques, aucune des assemblées antérieures tenues n'avait voté pour considérer tous ces montants comme fonds de réserve.

Après vérification, ces montants correspondent bien à des fonds de roulement car la totalité des fonds de réserve respectifs a été versée sur les comptes d'épargne des entités non-juridiques.

En toute légalité, la comptabilité de CALLEO n'a jamais repris ces sommes respectives dans les fonds de réserve. De là, la différence avec les chiffres indiqués sur les extraits de compte!

Situation des comptes d'épargne respectifs des entités non-juridiques et entité juridique Zone Verte (ZV):
Pavillon 1=0 (en réalité -8900 €), Pavillon 2=+9230,31 €, Pavillon 3=+17603,84 € (en réalité -2396,16 € mais ajoute de +20000 € pour fonds spécial 1 chaudière), Pavillon 4=+40436,28 €, Galerie Garages=+12726,63 €, ZV=+51905,95 € (à ajouter 12825 € pour 1^{er} trimestre 2015).

- 3.7. **Conclusion;** la comptabilité de l'exercice 2014 est exact du point de vue gestion des comptes et décomptes propriétaires, étant donné que le Conseil a épluché la comptabilité. Seul le bilan était à revoir (ce qui a été fait et remis en Assemblée). Quant aux petites erreurs rencontrées, elles concernent essentiellement des montants ne dépassant pas 1000 € et correspondent uniquement à des répartitions inter-entités non-juridiques.

4. **Comptabilité; Contrôleur des Comptes (Monsieur Bastin)**

Par son rapport (en annexe) lu lors de l'Assemblée, M. Bastin propose de refuser la comptabilité telle qu'elle a été remise aux copropriétaires avec la convocation de ce jour, tout étant persuadé aujourd'hui que les fonds versés n'ont fait l'objet d'aucun détournement, tout en spécifiant les raisons de son refus en neuf points repris dans son rapport.

Après cette lecture, le Président donne la version du Conseil de Copropriété à savoir que :

- 4.1. A non seulement confondu la fonction de Contrôleur des comptes défini par l'article de loi Art 577-8/2 et vérificateur des comptes (non repris dans la loi) mais aussi avec son statut de propriétaire et ce, malgré les nombreuses remarques faites à ce sujet en cours d'exercice par le Conseil et le Syndic CALLEO (nombreux entretiens et échanges de mails).
- 4.2. A la décharge de M. Bastin, l'article Art 577-8/2 précise que :
«L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété.»
Ce devoir n'a pas été fait par l'Assemblée lors de la désignation de M. Bastin comme commissaire aux comptes pour les exercices 2013 et 2014. Suite à cela, une certaine confusion dans le travail demandé et attendu en découle.
- 4.3. En vertu de la loi (séparation des fonctions), le Conseil n'a plus invité M. Bastin à ses réunions mais malgré tout, le Conseil a continué de lui transmettre certains renseignements.
- 4.4. La fonction est un audit de la comptabilité et non une vérification de A à Z, ce qui est dévolu à la gestion.
- 4.5. Quant aux motivations pour que l'Assemblée refuse la comptabilité présentée (ce qui n'est pas dans ses attributions), elles sont sujettes à caution car inexactes dans le sens que M. Bastin a bien reçu réponses à toutes ses questions posées à Mme Lecomte (copie des courriers échangés reçus par le Conseil), dont le dernier en date du 27/03/2015 par mail.
- 4.6. Une réunion à sa demande s'est tenue le 19/03/2015 dans les bureaux de CALLEO, en présence du Conseil (invité à y participer), M. Bastin n'y est pas venu pour des raisons personnelles. Malgré rappel téléphonique pendant la réunion, il ne s'est jamais présenté. Pendant cette réunion, il aurait pu recevoir tous les documents manquants (notamment factures de Techem Caloribel arrivées début mars par la poste).
- 4.7. La validité de sa demande pour recevoir les décomptes de tous les propriétaires est illégal car pas dans ses attributions; c'est du privatif qui doit être transmis au Conseil mais pas à tous les propriétaires pour éviter les conflits éventuels.
- 4.8. Manque flagrant de neutralité de la part de M. Bastin!
- 4.9. Au sujet du fonds spécial 1 chaudière pavillon 3, M. Bastin semble oublier que c'est par une règle de trois que se calcule la part à payer de chaque propriétaire et que la somme de tous ces montants personnels doit être égale au total de départ!

Conclusion;

Le Conseil de Copropriété ne peut pas accepter le contenu contradictoire du rapport non seulement pour les motivations incorrectes mais aussi en fonction de sa gestion journalière faite. En tant que contrôleur des comptes, il ne lui est pas dévolu de décider si les comptes doivent être acceptés ou non par l'Assemblée.

5. **Comptes et décomptes copropriétaires pour l'exercice 2014**

Approbation avec 90,27 % en nombre et quotités des votes à la majorité avec contre: Victoor (+ procurations Derell, Dogniaux), Bouhière (+ procurations Mampaey-Fichet, Bourgaux-Zaït, Hendrickx, Van Meerbeek, Kohn).

Na controle, deze bedragen behoren degelijk tot het werkkapitaal want het geheel van de respectievelijke reserve fondsen werd gestort op de spaarrekeningen van de niet-juridische entiteiten.

In alle legaliteit heeft de boekhouding van CALLEO nooit deze respectievelijke bedragen overgenomen in de reservefondsen. Vandaar het verschil met de cijfers die in de bankafschriften staan !

Situatie van de respectievelijk spaarrekeningen van de niet-juridische entiteiten en de juridische entiteiten van Groene Zone (GZ) :

Paviljoen 1 = 0 (in werkelijkheid -8900 €), Paviljoen 2 = +9230,31 €, Paviljoen 3 = +17603,84 € (in werkelijkheid -2396,16 € maar bijvoegen van +20000 € voor speciale fonds 1 verwarmingsketel), Paviljoen 4 = +40436,28 €, Garagegalerijen = +12726,63 €, GV = +51905,95 € (12825 € bij te tellen voor 1^{ste} trimester 2015).

- 3.7. **Conclusie:** de boekhouding van het jaar 2014 is exact in perspectief van het beheer van de betalingen en terugbetalingen van de eigenaars, aangezien dat de Raad de boekhouding heeft doorgenomen. Enkel de balans was opnieuw te bekijken (wat gedaan werd en afgegeven werd tijdens de vergadering). Wat tegengekomen foutjes betreft, deze betreffen essentieel bedragen die niet boven de 1000 € gaan en behoren dus enkel tot de verdeling van niet-juridische tussen-entiteiten.

4. Boekhouding, rapport van de Controleur der Rekeningen : Mijnheer Bastin.

In zijn rapport (zie bijlage) gelezen tijdens de vergadering stelt dhr. Bastin voor om de boekhouding zoals deze aan de mede-eigenaars werd gegeven, samen met de convocatie voor vandaag, te weigeren, zijnde tot vandaag overtuigd dat de gestorte fondsen geen deel uitmaken van een verduistering, en met het vermelden dat de redenen van zijn weigering in negen punten opgenomen zijn in zijn rapport.

Na deze lezing geeft de Voorzitter de versie van de Raad van de Mede-eigendom, volgens welke

- 4.1. Niet alleen heeft men de functies verward van Controleur der Rekeningen gedefinieerd door het wetsartikel 5778/2 en registeraccountant (niet teruggenomen in de wet) maar ook zijn statuut als eigenaar en dat, ondanks de vele opmerkingen op dit onderwerp tijdens het uitoefenen door de Raad en de Syndic CALLEO (vele gespreken en email uitwisselingen).
- 4.2. Bij de ontlading van dhr. Bastin, artikel 577-8/2 benadrukt dat :
"De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede-eigendom worden bepaald"
 Deze opdracht werd niet gedaan door de vergadering tijdens het aanduiden van dhr. Bastin als commissaris van de rekeningen voor uitoefening van het jaar 2013 en 2014. Naar aanleiding van deze is er enige verwarring in het gevraagde en verwachte werk die daaruit voortvloeit.
- 4.3. Volgens de wet (functiescheiding) heeft de Raad dhr. Bastin niet meer uitgenodigd voor de vergaderingen, maar desondanks bleef de Raad bepaalde informatie aan deze doorgegeven.
- 4.4. De functie is een audit van de boekhouding en geen verificatie van A tot Z, ditgeen bedoeld is voor het beheer.
- 4.5. Wat de motivaties betreft voor dewelke de vergadering de gepresenteerde boekhouding weigert (wat niet deel uitmaakt van zijn bevoegdheden), er moet aandacht aan besteed worden want ze zijn niet exact in de zin dat dhr. Bastin antwoorden heeft gekregen op al zijn vragen die hij gesteld heeft aan mevr. Lecomte (kopie van de uitgewisselde mail ontvangen door de Raad), waarvan de laatste dateert van 27/03/201 per email.
- 4.6. Er werd een meeting gehouden op zijn aanvraag in de burelen van CALLEO, in aanwezigheid van de Raad (uitgenodigd om daaraan deel te nemen), dhr. Bastin is niet gekomen wegens persoonlijke redenen. Ondanks telefonische herinneringen tijdens de meeting heeft hij zich nooit gepresenteerd. Tijdens deze meeting zou hij alle ontbrekende documenten kunnen ontvangen hebben (namelijk de facturen van Techem Caloribel aangekomen begin maart met de post).
- 4.7. De geldigheid van zijn aanvraag voor de afrekening van alle eigenaars is onwettig want dat is niet in zijn bevoegdheden; dat is privaat en moet worden doorgegeven aan de Raad maar niet aan alle eigenaars om eventuele conflicten te vermijden.
- 4.8. Duidelijk gebrek aan neutraliteit van dhr. Bertin!
- 4.9. In verband met het speciale fonds 1 verwarmingsketel paviljoen 3, dhr. Bastin lijkt te vergeten dat het een regel van drie is en dat het deel berekent dat te betalen is door iedere eigenaar en dat de som van al deze persoonlijke bedragen moet gelijk zijn aan het beginbedrag!

Conclusie :

De Raad van de Mede-eigendom kan de tegenstrijdige inhoud van het rapport dat niet alleen onjuist is maar ook op basis van het dagelijks bestuur niet aanvaarden. Als controleur der rekeningen is het niet verworven om te beslissen of de rekeningen geaccepteerd moeten worden of niet door de vergadering.

5. Rekeningen en afrekeningen Mede-eigenaars voor het jaar 2014: goedkeuring.

Goedgekeurd met 90,27% in cijfer en quorum met de stemmen met tegen : Victoor (+ procuratie Derell, Dogniaux), Bouhière (+ procuratie Mampaey-Fichet, Bourgaux-Zaft, Hendrickx, Van Meerbeek, Kohn).

6. Uit te reiken kwijtingen:

- 6.1. Controleur der Rekeningen: niemand is tegen.
- 6.2. Raad van de Mede-eigendom voor de controle van het beheer: unaniem.
- 6.3. Syndic: voor het beheer van de mede-eigendom Buckingham: unaniem – 1 stem (Victoor)

7. Statutaire benoemingen

6. Décharges à donner:

- 6.1. Contrôleur des Comptes: personnes n'est contre.
- 6.2. Conseil de Copropriété pour le contrôle de la gestion: à l'unanimité.
- 6.3. Syndic: pour la gestion de la copropriété Buckingham: à l'unanimité – 1 voix (Victoor)

7. Nominations statutaires

- 7.1. Contrôleur des Comptes: M. Bastin ne se représentant pas, l'Assemblée décide de prendre un contrôleur extérieur. Mme Neijts transmet les coordonnées d'un comptable. Il est demandé d'interroger M. Azarkan également (est devenu propriétaire).
- 7.2. Conseil de Copropriété: la même équipe est reconduite à l'unanimité malgré l'abstention de M. Bastin et de ses 6 procurations; Van Mol-Van Gijzegem, Janssen, Vermeulen, Polissiou, Berger, François-Vandendungen. Ces abstentions correspondent à des votes nuls et ne sont pas pris en compte. A noter que depuis la tenue de l'Assemblée, 4 des propriétaires sont venus contester la décision unilatérale de M. Bastin (d'après ses écrits, ce serait de la stratégie !).
- 7.3. Syndic: à l'unanimité – 1 voix Bourgaux-Zaït + les abstentions de Bouhière, Victoor et Bastin et leurs procurations (Mertens, Sainthuile, Van Meerbeek, Benard, Kohn, Mampaye), Lasser, Polissiou, Berger, Vermeulen, Janssens, Bastin, Van Molle-VanGysegem, Derell (2x).

8. Travaux effectués en 2014

- 8.1. Pavillons 1 (n°2) et 4 (n°10); rénovation façades (ISOTRA).
- 8.2. Pavillon 1 (n°2); terrasses penthouse (Toitures PANO).
- 8.3. Pavillon 3 (n°6 - 8); remplacement Uranus, production d'eau chaude (IMTECH).
- 8.4. Galerie des garages, bande de roulement réparation (ISOTRA).

9. Travaux futurs

- 9.1. Pavillon 3 – remplacement chaudières.
 - 9.1.1. Réparation; pas envisageable en fonction des normes européennes en application.
 - 9.1.2. Achat de 2 chaudières; reçu 3 offres pour chaudières à condensation. La demande de mandat est accordée à l'unanimité par l'Assemblée et pour 2 appels de fonds spéciaux de 25000 €.
- 9.2. Pavillon 4 – Infiltration caves: reçu mandat pour résoudre définitivement ce problème présentant un danger pour les habitants du pavillon 4.
- 9.3. Parlophones, caméra dans halls d'entrée: proposition est acceptée à l'unanimité des présents par le pavillon 1 avec l'accord de l'ensemble de l'Assemblée: un fonds de réserve spécial devra être demandé pour les propriétaires du pavillon 1. Tous les autres pavillons ne sont pas intéressés.
- 9.4. Jardins – clôtures: reçu mandat pour étudier la possibilité de le faire. Demandes de prix seront faites. Le Président tient à rappeler que la sécurité commence avant tout par soi-même.
- 9.5. Parking Vélos (de l'ordre de 10000 €): pas de décision prise.
- 9.6. Galerie des Garages, rénovation (rappel): reste à l'ordre du jour sans décision.

10. Budget 2015

- 10.1. Fixation des provisions trimestrielles pour l'exercice 2015.
Restent inchangées à savoir;
Fonds de roulement=5,603 €/Quot (=81.37%) et Fonds de réserve=1,283 €/Quot (18,63%), soit un total de 6,886 €/Quot pour tous les propriétaires appartements et garages.
- 10.2. Pavillon 3 - Fonds de réserve spécial chaudière (2x 25000 € soit 7,832 €/Quot). Ces deux provisions seront échelonnées dans le temps (à fixer)
- 10.3. Pavillons 1 et 3; Fonds de réserve spéciaux éventuels pour pavillon 1 (3,820 €/Quot) ? et pavillon 3 (0,751 €/Quot)? Décisions seront prises par chacune des sous-entités en cours d'exercice en fonction des éléments en présence.
- 10.4. Proposition décompte trimestrielle; raison = frais privatifs de l'ordre de 5000 à 6000 €/an
Le principe est de faire un décompte trimestriel pour chaque propriétaire et remplacera le versement trimestriel des fonds de roulement, le fonds de réserve restant d'application (1,283 €/quot).
Reçu mandat pour son application mais sera étudié par le Conseil de Copropriété avant sa mise en oeuvre.

11. Divers (non soumis au vote)

En fin d'assemblée, M. Tuytschave (penthouse pavillon 4) est venu demander que le chauffage du pavillon 4 devra être absolument «arrangé» car il rencontre des problèmes pour son appartement (pas de chauffage !).

Y. Herman
Syndic CALLEO

A. Dufrane
Président Zone Verte

- 7.1. Controleur der Rekeningen: dhr. Bastin stelt zich niet opnieuw kandidaat, de vergadering beslist om een controleur te nemen van buiten uit. Mevr. Neijts geeft de gegevens door van een boekhouder. Er werd gevraagd om dhr. Azarkan ook te ondervragen (is eigenaar geworden).
- 7.2. Raad van de Mede-eigendom : hetzelfde team is unaniem behouden ondanks de onthouding van dhr. Bastin en van zijn 6 procuraties: Van Mol-Van Gijzegem, Janssen, Vermeulen, Polissiou, Berger, François-Vandendungen. Deze onthoudingen tellen als blanco stemmen en worden niet opgenomen. Het is op te merken dat, sinds dat de vergadering gehouden werd, hebben 4 van de eigenaren de beslissing van dhr. Bastin unilateraal betwist (volgens hetgeen dat geschreven is zou het strategie zijn).
- 7.3. Syndic ; unaniem – 1 stem Bourgaux-Zaït + de onthouding van Bouhière, Victor en Bastin en hun procuraties (Mertens, Saintehuile, Van Meerbeek, Bernard, Kohn, Mampaye), Lasser, Polissiou, Berger, Vermeulen, Janssens, Bastin, Van Molle-Van Gysegem, Derell (2x).

8. Uitgevoerde werken in 2014

- 8.1. Paviljoen 1 (n°2) en 4 (n°10); herstellingswerken voorgevels (ISOTRA).
- 8.2. Paviljoen 1 (n°2); terrassen penthouse (Dak werken PANO).
- 8.3. Paviljoen 3 (n°6 - 8); vervaging Uranus, productie warm water (IMTECH).
- 8.4. Galerij Garages, reparatie rijbaan (ISOTRA).

9. Toekomstige werken

- 9.1. Paviljoen 3 – Vervanging verwarmingsketels.
 - 9.1.1. Reparatie; niet mogelijk volgens de Europese normen die van toepassing zijn.
 - 9.1.2. Aankoop van 2 verwarmingsketels; 3 offertes gekregen voor condensatieketels. De mandaataanvraag is unaniem goedgekeurd door de Vergadering et voor 2 oproepen tot specialfondsen van 25000 €.
- 9.2. Paviljoen 4 – Infiltraties kelders : mandaat gekregen voor de mogelijkheden te onderzoeken aangezien dit probleem een gevaar is voor de inwoners van paviljoen 4.
- 9.3. Parlofoons, camera in de inkomhall: het voorstel is unaniem aanvaard door alle aanwezigen van paviljoen 1 met akkoord van de vergadering: een speciaal reserve fonds zal moeten aangevraagd worden voor de eigenaars van paviljoen 1. Alle andere paviljoenen zijn niet geïnteresseerd.
- 9.4. Tuinen – omheining : mandaat gekregen om de mogelijkheid te onderzoeken om het te doen. Prijsoffertes zullen gedaan worden. De Voorzitter wenst te herinneren dat de veiligheid eerst begint bij jezelf.
- 9.5. Parking fietsen (voor een bedrag van 10000 €); geen beslissing genomen.
- 9.6. Galerij Garages, vernieuwing (herinnering); blijft op de agenda, er werd geen beslissing genomen.

10. Budget 2015

- 10.1. Vaststelling van trimester provisies voor 2015.
Blijft onveranderd;
Werkkapitaal = 5,603 €/Quot (=81,37%) en reservefonds = 1,283 €/Quot (18,63%), oftewel een totaal van 6,886 €/Quot voor alle eigenaars appartementen en garages.
- 10.2. Paviljoen 3 – speciaal reservefonds verwarmingsketel (2x 25000 € oftewel 7,832 €/Quot). Deze twee provisies zullen gespreid worden over tijd (te bepalen).
- 10.3. Paviljoen 1 en 3; Eventueel speciale reservefondsen paviljoen 1 (3,820 €/Quot) ? Et paviljoen 3 (0,751 €/Quot) ? Beslissingen zullen genomen worden per sub-entiteit volgens de aanwezige elementen.
- 10.4. Voorstel voor de trimestriële afrekening; reden = private koste tussen de 5000 en 6000 €/jaar. Het principe is om een trimestriële afrekening voor iedere eigenaar te voorzien en de trimestriële storting van het werkkapitaal, het reservefonds blijft van toepassing (1,283 €/quot). Mandaat gekregen voor de toepassing maar zal bestudeerd worden door de Raad van Mede-eigendom vooraleer het in toepassing treed.

11. Diversen (niet onderworpen aan een stemming)

Aan het einde van de vergadering is dhr. Tuytschave (penthouse paviljoen 4) komen vragen dat de chauffage van paviljoen 4 absoluut zal “gearrangeerd” moeten worden want hij heeft problemen ondervonden voor zijn appartement (geen verwarming!).


Y. Herman
Syndic CALLEO


A. Dufrene
Voorzitter Groene Zone

Bijlagen; overzichtstabel van de uitgaves, verbeterde tabel, rapport Controleur der Rekeningen.

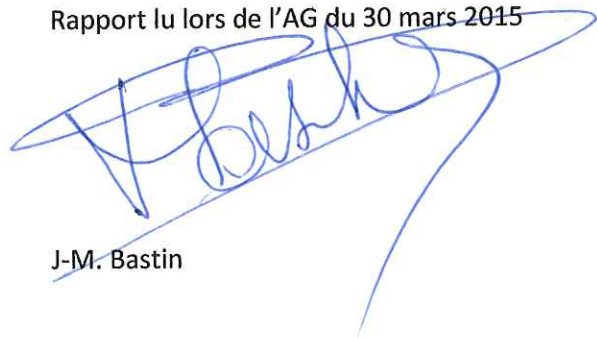
Comptabilité 2014

Reçu le 02/04/2015


Ayant reçu mandat lors de la tenue de AG du 24 mars 2014 pour vérifier les comptes sur base des pièces comptables soumises par la gérance Calleo je vous propose de refuser la comptabilité telle qu'elle vous a été remise avec la convocation de ce jour. Même si je suis persuadé, aujourd'hui, que les fonds versés n'ont fait l'objet d'aucun détournement, les raisons de mon refus sont celles-ci

- Pas de réponses à mes remarques formulées dans mes courriels du 7 janvier (reprenant mes commentaires pour les trimestres 1, 2 & 3) et du 22 février concernant une comptabilité partielle du trimestre 4, et ce malgré mon rappel du 1^{er} mars
- Je n'ai pas reçu entre autres la facture de Techem Caloribel
- Tout comme vous j'ai reçu la comptabilité finale le mardi 17 mars en soirée sans avoir pu faire une dernière lecture avant qu'elle ne vous soit remise, à croire que la course au chrono était commencée afin de respecter les délais prévus dans l'acte de base
- Le fait de ne pas avoir reçu les décomptes de chacun des propriétaires m'empêche de pouvoir vous assurer que vous n'avez pas payé un surplus par rapport à vos dépenses
- Des portes de garage ont été fracturées, j'ai demandé à Calleo de me remettre les expertises pour chacun des garages j'attends toujours !!!!
- Pour le comique : le remplacement de vannes dans le circuit de chauffage nécessite de la viande (rubrique 73)
- Le montant de la prime d'assurance couvrant les activités du conseil des propriétaires et du vérificateur aux comptes a-t-elle été payée ?
- Le montant des amendes est un multiple d'un chiffre entier soit 1€, or je vois des montants pour retard de paiement avec deux décimales
- L'appel de fonds pour le remplacement de la chaudière du PAV 3 est de 20.000€, étonnant ? Il devrait être repris dans les fonds de réserve page 1 comme Fonds pour remplacement chaudière (rubrique 312)

Rapport lu lors de l'AG du 30 mars 2015


J-M. Bastin

1 - Facturation finale travaux 2014 - Façades pavillon 1 & 4 + Terrasses penthouse pavillon 1**5.1 - Travaux façades pavillon 1 & 4 (montants TVAC6%)**

Libellé	Montant, €	Remarques
Devis initial pour 2 pignons+ façade arrière	100995,74	
Devis pour façades avant	44936,58	145932,32 = total devis initial (€)
Supplément nouveaux seuils (grands 30x358 €/p)	11384,40	
Supplément nouveaux seuils (petits: 9x274 €/p)	2613,96	
Supplément Réparations des bétons - dalles: 990 dm²x17,63 €	18500,92	
Supplément Joints pourtours des chassis à l'arrière	5398,05	
Supplément Location mois supplémentaires pour nacelle: 3x518€	1647,24	
Supplément Location mois supplémentaires pour WC chant: 3x426€	1358,68	
Déduction 4 mois de location WC trop cher: 4x426€	-1806,24	
Non comptabilisé nouvelles grilles de ventilation+mise en peinture dalles	0,00	
Total final travaux, € =	185029,33	=> supplément de 39097,01 € (26,79%)
Isotra 1er acompte (payé le 26/05/2014)	-31800,00	
Isotra 2ème acompte (payé le 19/09/2014)	-21200,00	
Isotra 3ème fact (payée le 19/12/14 mais non remb par CE au 31/12/14)	-21200,00	
Solde façades restant dû, € =	110829,33	payable en 4 X, soit 27707,333 €

5.2 - Travaux terrasses penthouses pavillon 1 (montants TVAC6%)

Libellé	Montant, €	Remarques
Devis initial Travaux PH P1	66437,41	
Devis initial mise en chantier PH P1	4505,00	70942,41 = total devis initial (€)
Supplément Décapeage anciennes étanchéités	2308,68	
Supplément Nouvelle étanchéité	21147,00	
A déduire couche membrane bitume	-4809,75	
Total final des travaux, € =	89588,34	=> supplément de 18646,13 € (26,28 %)
Factures PANO payées (TVAC6%) le 17/10/14	-48006,14	
Facture PANO payée (TVAC6%) le 12/12/14	-41629,91	
Solde restant dû à PANO, € =	-47,71	

2 - Factures payées et remboursées par les fonds de réserve respectifs au 31/12/2014 (sans intervention du CE ZV)

Rembour- sement		ZV (€)	Pavillon 1 (€)	Pavillon 2 (€)	Pavillon 3 (€)	Pavillon 4 (€)	GG (€)	Total facture
17-07-14	ISOTRA - fact 2014/17, 30/04/14	0,00	7303,60	4947,60	9895,20	7303,60	1550,00	31000,00
17-07-14	ACRODIMI - fact 8029/2014, 15/05/14	0,00	1248,97	846,08	1692,16	1248,97	265,06	5301,24
21-11-14	A-A-S-M Sanitaire - fact 23, 16/10/14	0,00	0,00	0,00	0,00	992,14	0,00	992,14
03-11-14	IMTECH - fact VFA14.008396, 31/07/14	0,00	0,00	0,00	8299,01	0,00	0,00	8299,01
17-10-14	ISOTRA - fact 2014/35, 31/08/14	0,00	4994,72	3383,52	6767,04	4994,72	1060,00	21200,00
08-05-14	TEM - fact 103274/So2806-11481, 31/03/14	0,00	3278,08	2220,64	0,00	0,00	0,00	5498,72
17-10-14	PANO Toitures - fact 15133, 01/10/14	0,00	28396,34	0,00	0,00	0,00	0,00	28396,34
17-10-14	PANO Toitures - fact 15134, 01/10/14	0,00	19610,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19610,00
12-12-14	PANO Toitures - fact 15169, 28/11/14	0,00	41629,91	0,00	0,00	0,00	0,00	41629,91
19-12-14	ISOTRA - fact 2014/74, 30/11/14	0,00	4994,72	3383,52	6767,04	4994,72	1060,00	21200,00
	Totaux =	0,00	111456,34	14781,36	33420,45	19534,15	3935,06	183127,36

Remarque; la facture d'ISOTRA du 30/04/14 est de 31800€ et non 31000€.

