

*Rosès Jacques
Anne Lambert*
COPROPRIETE VDH
*Rue Laurent Vandenhooven, 31
1140 Bruxelles*
CGER 001 – 2714422 – 50
Tel. Rosès 02/ 216 90 19
Tel. Lambert 02/ 241 07 10

PHILIPPE JACQUET
NOTAIRE
Rue H. Van Hammeestraat 3
1140 Bruxelles
Tel. 02/ 215 84 02
Fax 02/ 241 13 85

En réponse à votre lettre du 04/002/2000 concerne : article 577 –11 C.C.
Propriété de Mademoiselle Marina FRANQUI.

Vous trouverez ci-joint les renseignements demandés concernant : COPROPRIETE VDH soit :

- Les P.V. des dernières assemblées générales
- La situation du compte de COPROPRIETE VDH
- Le tableau du relevé des consommations d'eau (septembre 1999)

Concernant le point 1°) de votre lettre, il y aura la facture d'électricité des communs dont on aura le relevé total pour l'année 1999 que vers le mois de mars 2000, également la facture d'eau des communs qui se calculera avec le relevé des compteurs par la compagnie des eaux vers le mois de septembre.

En espérant avoir répondu correctement à votre demande, recevez, Monsieur,
l'expression de nos sentiments les meilleurs

Pour la gérance.

Rosès Jaques
Anne Lambert
COPROPRIETE VDH
Rue Laurent Vandenhoven, 31
1140 Bruxelles
CGER 001 - 2714422 - 50
Tel. Rosès 02/ 216 90 19
Tel. Lambert 02/ 241 07 10

**Procès verbal de l'assemblée extraordinaire
 des propriétaires de l'immeuble situé rue
 Laurent Vandenhoven, 31 à 1140 Evere le 8
 février 2000, chez Madame Anne Lambert à
 18H30**

- Présents :**
- Monsieur Petit
 - Monsieur Camus
 - Monsieur et Madame Smitkov
 - Monsieur et Madame Rosès Avellan
 - Madame Lambert Anne
- Absent**
- Monsieur Redolfi

Début de l'assemblée : 18H30

1. Règlement d'ordre intérieur

- lecture du projet
 - acceptation à l'unanimité de celui-ci
- Monsieur Rosès peut imprimer la version définitive

2. Devis concernant l'aménagement du sas extérieur

- présentation des différents devis reçus
- souhait de l'unanimité de prendre un châssis KÖMMERLING (comme ceux existant déjà)
- dans les devis remis seule la société HABITABEL propose ce produit la
- acceptation du devis par l'assemblée aux conditions suivantes :
- coût total du travail : 80.000 F TVAC
- pas d'acompte mais paiement au moyen d'un chèque certifié à la fin des travaux
- Madame Lambert et M. Rosès vont discuter de ces 2 points avec la société HABITABEL

Estimation de la participation de chaque propriétaire (en millièmes) sur la base d'un montant de 80.000F TVAC

GAUCHE	
3eme	8.000 F
2eme	15.600 F
1er	16.800

DROITE	
3eme	8.000 F
2eme	16.000 F
1er	15.600 F

3. Divers

3.1 Rappel par lettre à Monsieur DE GROEF (architecte) qu'il doit remplacer le moteur actionnant le vélux évacuateur de fumée à ses frais comme convenu lors de la réunion du 30 août 1999

3.2 Mesures préventives contre le vol :

Placement, par M. Rosès, d'un «petit système d'alarme» à la porte arrière du rez-de-chaussée

3.3 Mesures préventives contre l'incendie

Proposition par M. Rosès de placer des extincteurs à mousse, très efficaces contre les incendies, des détecteurs de fumées et un tuyau «d'arrosage» assez long que pour permettre d'atteindre le 3 me étage en partant du local nettoyage.

M. Rosès va essayer d'obtenir une cassette vidéo expliquant la marche à suivre en cas d'incendie et l'utilisation des différents extincteurs mis sur le marché, vision de la cassette prévue pour la prochaine assemblée au mois d'août.

Prochaine assemblée générale : fin août - début septembre 2000 (date précise à fixer).

Fin de l'assemblée extraordinaire vers 20H30.

*Rosès Jacques
Anne Lambert*
COPROPRIETE VDH
*Rue Laurent Vandenhoven, 31
1140 Bruxelles*
CGER 001 – 2714422 – 50
Tel. Rosès 02/ 216 90 19
Tel. Lambert 02/ 241 07 10

**Procès verbale de la réunion des propriétaires
de l'immeuble situé rue Laurent Vandenhoven,
31 à 1140 Bruxelles (Evere), le 30 août 1999
chez Monsieur Petit à 20h00.**

Présent : - Monsieur De Groef
- Monsieur Petit
- Monsieur et Madame Rosès-Avellan
- Madame Franqui
- Madame Lambert

Excusés : - Monsieur et Madame Smitkov

Absent : - Monsieur Redolfi

Cage d'escaliers abîmée (déménagement locataires de Madame Franqui) + Rez-de-chaussée à refaire suite aux problèmes d'humidité réparés par Monsieur De Groef.

→ Les peintures du rez-de-chaussée sont à charge de Monsieur De Groef.
Monsieur Petit va contacter un peintre pour effectuer un devis.

AMENAGEMENTS DIVERS : - L'accord est donné pour effectuer les travaux suivants :

Hall (cadre + miroir + plantes).
Lumière extérieure à la porte d'entrée.
Remplacement du paillasson .

→ Monsieur et Madame Rosès et Madame Lambert s'en occupent.

Concernant les boîtes aux lettres de plus en plus abîmées :

Plusieurs solutions se présentent : - une transformation de la porte extérieure existante pour y intégrer 6 boîtes aux lettres.
- Ajout d'une porte à front de rue avec panneaux latéraux dans lesquels se trouveraient les boîtes aux lettres.
- Remplacement des boîtes aux lettres existantes.
→ Une demande de devis auprès de différentes firmes est décidée.

CONCERNANT LE MOTEUR DU VELUX QUI DOIT EVACUER LES FUMEES.

Il n'est plus obligatoire dans les nouvelles constructions mais si il a été prévu dans la construction d'un immeuble, il doit impérativement fonctionner, Monsieur De Groef dit que le moteur est brûlé, et qu'il prend à sa charge le remplacement du moteur.

ENTRETIEN DES CHAUDIERES

Il existe un contrat d'entretien avec VAILLANT, les chaudières du 3eme ne sont pas comprises dans ce contrat (elles ne sont pas des VAILLANT)

Madame Lambert s'occupe des rendez-vous pour les entretiens

GERANCE DE L'IMMEUBLE

Madame Franqui ne souhaite plus assurer la gérance de l'immeuble et remet la farde. Madame Lambert et Monsieur Rosès assureront celle-ci à partir du mois de septembre
Solde du compte de la gérance au 30/08/1999 : 12.193 Fr.

FIN DE LA REUNION A 21H30

REF.	COPROPRIETE VDH 001 - 2714422 - 5u FEUILLE 1		
	SITUATION DU COMPTE DE LA COPROPRIETE VDH AU 21/09/99	UN TOTAL DE 12.193 F	SOLDE EN EURO
	EXPLICATIONS DES ENTREES ET SORTIES		
99/12	Versement de Anne Lambert, provision septembre 1999 date valeur 22/09/99	2.000 F	
99/13	NOUVEAU SOLDE SUR LE COMPTE	14.193 F	351,84
99/13	Virement de Rosès Avellan, consommation eau septembre 1999 date valeur 24/09/99	1.630 F	
99/14	Virement de Rosès Avellan, provision septembre 1999 date valeur 24/09/99	2.000 F	
99/15	Virement au compte 096-0117843-09 de I.B.D.E. date valeur 24/09/99	13.881 F	
99/15	NOUVEAU SOLDE SUR LE COMPTE	3.942 F	97,72
99/16	Virement au compte 000-0001105-38 de Electrabel date valeur 01/10/99		1.096 F
99/17	Virement de Anne Lambert, consommation eau septembre 1999 date valeur 13/10/99	5.063 F	
99/18	Virement de M. Petit, consommation eau et provision septembre 1999 date valeur 14/10/99	8.205 F	
99/19	Virement de M. Franqui, consommation eau et provision septembre 1999 date valeur 22/10/99	7.278 F	
99/19	NOUVEAU SOLDE SUR LE COMPTE	23.392 F	579,87
99/20	Virement de Mr et Mme. Smitkov, consommation eau septembre 1999 date valeur 09/11/99	1.107 F	
99/21	Virement de Mr et Mme. Smitkov, provision septembre 1999 date valeur 09/11/99	2.000 F	
99/22	Virement de Mr Redolfi, provision septembre 1999 date valeur 10/11/99	2.000 F	
99/22	NOUVEAU SOLDE SUR LE COMPTE	28.499 F	706,47
	Achat tapis d'entrée chez TONTON TAPIS le 3/11/99 Rosès/payé ticket sur feuille 1	299 F	
	Achat projecteur porte d'entrée le 3/11/99 Rosès/payé GB ticket sur feuille 1	499 F	

COPROPRIETE VDH 001 - 2714422 - 50 FEUILLE 2			
	Achat chiffres pour la façade (31) le 3/11/99 Lambert/payé GB ticket sur feuille 1	399 F	
	Achat cadres cage d'escaliers le 1/12/99 Lambert/payé WIBRA ticket sur feuille 2	857 F	
	Achat d'une plante en plastique (ierre), d'un poster et son cadre (phare) et d'un miroir pour la cage d'escaliers à IKEA Zaventem le 8/12/99 Rosès/payé, ticket sur feuille 2	2.973 F	
TOTAL DES ACHATS POUR LA CAGE D'ESCALIERS			
99/23	Retrait à l'agence pour le paiement des achats de décoration de la cage d'escalier	4.847 F	
99/24	Versement de Mr Redolfi, consommation eau septembre 1999 date valeur 28/12/99	1.583 F	
NOUVEAU SOLDE SUR LE COMPTE			
00/1	INTERETS NETS 1999 date valeur 01/01/2000	42 F	
00/2	FRAIS D'OPERATIONS BANCAIRE 7 X 6 F pour 1999 date valeur 01/01/2000	42 F	
	Envoi postal + achat de timbres Lambert/payé le 7/01/2000 ticket sur feuille 3	202 F	
	Achat d'enveloppes Lambert/payé le 7/01/2000 ticket sur feuille 3	59 F	
	Achat de timbres le 7/01/2000 Rosès/payé ticket sur feuille 3	340 F	
TOTAL DES FRAIS			
00/3	Retrait à l'agence pour le paiement des achats de timbres et enveloppes	601 F	
00/4	Payement facture SIBELGAZ 988/0380/255828 date valeur 16/01/2000	1.096 F	
NOUVEAU SOLDE SUR LE COMPTE			
	Achat brochure sur la loi de la copropriété le 28/01/2000 Lambert/payé ticket sur feuille 4	350 F	
		23.538 F	583,49

TABLEAU DES RELEVES DE LA CONSOMMATION D'EAU POUR 1999 DU 31 RUE LAURENT VANDENHOVEN A 1140 EVERE

<u>SMITCKOV</u>	<u>FRANQUI</u>	<u>ROSES AVELLAN</u>	<u>REDOFLI</u>	<u>PETIT</u>	<u>LAMBERT</u>
3D 3,011 m3	2D 322,986 m3	1D 9,432 m3	3G 55,946 m3	2G 449,882 m3	1G 266,493 m3
Consommation 1999 1,871 m3 (= 3,011 - 1,14) 98 donne 1,871 x 56 F + 6 % soit 111,06256 F abonnement : 600 F + 6 % soit 636 F taxe eaux usées 1,871 x 14 F soit 26,194 F soit un total de 773,25656 F	Consommation 1999 58,718 m3 (= 322,986 - 264,268) 99 soit 58,718 x 56 F + 6 % soit 3,485,5004 F abonnement : 600 F + 6 % soit 636 F taxe eaux usées 58,718 x 14 F soit 822,052 F soit un total de 4,943,5524 F	Consommation 1999 8,995 m3 (= 9,432 - 0,437) 99 soit 8,995 x 56 F + 6 % soit 533,9432 F abonnement : 600 F + 6 % soit 636 F taxe eaux usées 8,995 x 14 F soit 125,93 F soit un total de 1,295,8732 F	Consommation 1999 8,35 m3 (= 55,946 - 47,596) 99 soit 8,35 x 56 F + 6 % soit 495,656 F abonnement : 600 F + 6 % soit 636 F taxe eaux usées 8,35 x 14 F soit 116,9 F soit un total de 1,248,556 F	Consommation 1999 71,356 m3 (= 449,882 - 378,526) 99 soit 71,356 x 56 F + 6 % soit 4,235,6921 F abonnement : 600 F + 6 % soit 636 F taxe eaux usées 71,356 x 14 F soit 998,984 F soit un total de 5,870,6761 F	Consommation 1999 55,793 m3 (= 266,493 - 210,7) 98 soit 55,793 x 56 F + 6 % soit 331,1,8724 F abonnement : 600 F + 6 % soit 636 F taxe eaux usées 55,793 x 14 F soit 781,102 F soit un total de 4,728,9744 F

Relevé du compteur général : 1141,4972 m3 moins le total des compteurs individuels : 1.107,75 m3

Soit 33,7472 m3 ce qui correspond au nombre de m3 utilisé pour le nettoyage.
33,7472 m3 divisé par 6 = 5,6245 m3 au prix de 56 F le m3 soit 314,9738 F + 6% = 333,8722 F soit 334 F pour chaque appartement

TOTAL A PAYER	TOTAL A PAYER	TOTAL A PAYER	TOTAL A PAYER	TOTAL A PAYER	TOTAL A PAYER
773,25656 F + 334 F	4,943,5524 F + 334 F	1,295,8732 F + 334 F	1,248,556 F + 334 F	5,870,6761 F + 334 F	4,728,9744 F + 334 F
= 1.107,2565 F	5,278 F	=1.629,8732 F	=1.582,556 F	=6.204,6761 F	=5.062,9744 F
1.107 F	1.630 F	1.583 F	6.205 F	5.063 F	

IL EST DEMANDE AUX PROPRIÉTAIRES DE VERSER LA SOMME DE 2.000 F A TITRE DE PROVISION SUR LE COMPTE 001 - 2714422 - 50 EN MENTIONNANT PROVISION SEPTEMBRE 1999