

Bruxelles le 30 décembre 2014



Vréf : Vente Gillieaux

Nref : ABO/Lovanium/Gillieaux/phl

SPRL EVER ONE

Square Eugène Plasky 97

1030 Bruxelles

Par courrier et mail

Madame,

Objet : ACP Lovanium /Gillieaux – appartement 1-6D à 1030 Schaerbeek

Votre courrier daté du 19 décembre dernier a retenu toute notre attention.

Dans la perspective de la cession du droit de propriété du lot 1-6D nous vous communiquons les informations visées à l'article 577-11, §1 du Code Civil.

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve (article 577-11, §1, 1°)

A ce jour le fonds de roulement présente une valeur de € 18.000,00 et la quote-part des biens faisant l'objet de la mutation représente 44/1.000èmes, soit € 792,00.

Cette quote-part du fonds de roulement sera à verser par le futur acquéreur sur base des instructions que nous lui ferons parvenir après la passation de l'acte authentique.

A ce jour le fonds de réserve présente une valeur de € 46.531,31 et la quote-part des biens faisant l'objet de la mutation représente 44/1.000èmes, soit € 2.047,38.

Cette quote-part restera acquise au futur acquéreur.

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant (article 577-11, §1, 2°)

A ce jour, Madame GILLIEAUX a exécuté toutes ses obligations financières vis-à-vis de la copropriété.

3° la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve (article 577-11, §1, 3°)

L'Assemblée Générale du 8 décembre 2014 a voté une dotation annuelle au fonds de réserve de € 12.402,00 à réaliser callable par mensualités ; le premier appel sera réalisé durant le mois de janvier 2015 ; le dernier le sera au début du mois de décembre 2015.

4° le relevé des procédures judiciaires relatives à la copropriété (article 577-11, §1, 4°)

Procédures où la copropriété est demanderesse -

A ce jour plusieurs procédures sont en cours à l'encontre de différents propriétaires pour la récupération de charges impayées.

Le 25 juin dernier une copropriétaire a assigné la copropriété à propos d'un trouble de jouissance lié à l'absence ou à l'insuffisance de travaux à la toiture ou aux murs du dernier niveau. L'affaire est pendante devant le Tribunal de 1^{ère} instance de Bruxelles.

L'ensemble de ces dossiers peut être consulté en nos bureaux moyennant la prise d'un rendez-vous.

5° a/ les procès-verbaux des assemblées des trois dernières années (article 577-11, §1, 2°)

Voici la liste des assemblées générales, ordinaires et extraordinaires des trois dernières années à la date de votre demande, soit le 29 avril 2014. Une copie de chaque procès-verbal est annexée à notre présente réponse.

- Assemblée Générale ordinaire du 29 mai 2012 **(annexe 1)**
- Assemblée Générale ordinaire du 27 juin 2013 **(annexe 2)**
- Assemblée Générale ordinaire du 24 mars 2014 **(annexe 3)**
- Assemblée Générale ordinaire du 8 décembre 2014 **(en attente de rédaction,)**

b/ les décomptes des charges des deux dernières années (art. 577-11, §1, 5°)

L'exercice comptable de la copropriété couvre la période 1^{er} octobre – 30 septembre et les décomptes ont une périodicité annuelle.

Voici la liste des décomptes de copropriété des deux dernières années à la date de votre demande, soit le 29 avril 2014. Une copie de chaque décompte qui comprend, entre autre, le relevé des dépenses ainsi que le tableau de répartition des frais, est annexée à notre réponse.

- Décompte du 01/10/2012 au 30/09/2013 **(annexe 5)**
- Décompte du 01/10/2013 au 30/09/2014 **(annexe 6)**

6° le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale (article 577-11, §1, 6°)

L'assemblée générale ordinaire du 7 décembre 2014 a approuvé le bilan arrêté à la date du 30 septembre 2014. Une copie de ce bilan est annexée à notre présente réponse **(annexe 7)**.

En dehors du prescrit de l'article 577-11, §1 du Code Civil nous estimons devoir compléter l'information du candidat acquéreur par la transmission des informations ou précisions suivantes :

A/ l'état des crédits contractés par la copropriété

La copropriété n'a souscrit aucun emprunt.

B/ le dossier d'intervention ultérieure

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété. Nous disposons néanmoins du dossier de renouvellement de l'installation de chauffage central.

C/ exercice d'une activité polluante

Il n'y a pas ou pas eu, à notre connaissance, d'activité polluante exercée dans un bien privatif ou dans les parties communes. L'ACP n'a donc aucune raison de faire procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

D/ mise en conformité des statuts

La copropriété n'a pas encore procédé à la mise en conformité des statuts prévue par la loi du 6 mai 2010.

Nous espérons ainsi avoir répondu à votre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous remercions également de noter que les frais de transmission des présentes informations dans le délai légal de quinze jours s'élèvent à € 125,00 (article 577-11 §1). En application de l'article 577-11, §4 ces frais seront portés en compte privatif de l'actuel propriétaire à la prochaine clôture des comptes soit le 30 septembre 2015.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre parfaite considération.

Bénédicte Poolen

Gérante



**Association des copropriétaires
de la Résidence Lovanium
Chaussée de Louvain, 554
1030 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES de l'ACP LOVANUM**

DU LUNDI 24 MARS 2014 (2^{ème} séance)

Le lundi 24 mars 2014, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence LOVANUM se sont réunis à la taverne « NEW PADUWA » située Chaussée de Louvain 936 à 1030 Bruxelles.

L'Assemblée constate que sont présents ou représentés

<i>Monsieur BACCUS</i>	<i>avec</i>	<i>22 quotités</i>
<i>Monsieur BINTIS</i>	<i>avec</i>	<i>49 quotités</i>
<i>Madame BLINDENBERG</i>	<i>avec</i>	<i>43 quotités</i>
<i>Monsieur KESSELS</i>	<i>avec</i>	<i>44 quotités</i>
<i>Madame KOECKX arrivée en cours de séance</i>	<i>avec</i>	<i>53 quotités</i>
<i>Madame LEYDON</i>	<i>avec</i>	<i>60 quotités</i>
<i>MAAF Rez de chaussée</i>	<i>avec</i>	<i>165 quotités</i>
<i>Madame POLLAERT Dolorès</i>	<i>avec</i>	<i>22 quotités</i>
<i>Monsieur POLLAERT Magali</i>	<i>avec</i>	<i>43 quotités</i>
<i>Monsieur THOELEN</i>	<i>avec</i>	<i>43 quotités</i>

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée

Les convocations ont été adressées par le syndic. La séance est ouverte à 18h40.

7 propriétaires sur 21 sont présents ou représentés en séance.

Ils totalisent 544 des 1000^{èmes} ; S'agissant d'une 2^{ème} séance le double quorum n'est plus requis. L'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

Les procurations sont reconnues valables.

La liste des présences restera annexée au procès-verbal.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

Le syndic, la S.P.R.L. BURIMEX, est représenté par Madame Bénédicte POOLEN, gérante.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. art. 577-6,7 et 8).

Le procès-verbal doit être rédigé par le syndic séance tenante et doit être signé par tous les propriétaires encore présents.

Les abstentions, les votes nuls et blancs n'entrent pas dans le calcul de la majorité requise. Tenant compte qu'il faut rédiger le procès-verbal des décisions en séance, il n'est plus possible de discuter de points « divers » non prévus à l'ordre du jour.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'Assemblée.

La Loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, la candidature de Madame Blindenberg est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1/ L'assemblée élit Madame Blindenberg comme présidente de l'assemblée.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Madame Bénédicte POOLEN, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2/ L'assemblée élit Madame Bénédicte POOLEN comme secrétaire de l'assemblée.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

3. Examen et approbation des comptes de l'exercice 2012-2013 et du bilan au 30/09/2013

Les comptes de l'exercice 2012-2013 et le bilan au 30 septembre 2013 ont été réalisés par les soins du syndic. Ils ont été transmis à tous les copropriétaires. L'envoi comprenait les documents suivants :

- relevé des dépenses
- tableau de répartition
- facture individuelle
- balance générale
- bilan.

L'ensemble des documents comptables est présent en séance pour consultation par les propriétaires.

L'assemblée entend le rapport du syndic sur son activité durant l'exercice 2012-2013.

Le syndic a remis avec le comparatif, un budget pour l'exercice 2013-2014 d'un montant de 49.265 €, hors gros travaux et sans dotations au fonds de roulement et au fonds de réserve.

VOTE 3/ L'assemblée approuve le budget de l'exercice 2013-2014 (un montant de 48.416€ hors travaux et appels de fonds) et les appels de provisions proposés, soit 4 appels de 12.104€ par trimestre.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le fonds de réserve au 30 septembre 2013 était de 44.299,05€.

Le fonds de roulement au 30 septembre 2013 était de 18.000€.

Compte tenu de la faillite de Mobile Parts et de l'incapacité du curateur à payer les sommes dues, le syndic propose de retirer, du montant du fonds de réserve, la quote part de la firme MOBILE PARTS étant donné que celle-ci n'a jamais payé sa quote part dans le fonds de réserve, et d'établir le montant du fonds de réserve sur 835/1000ème c'est-à-dire l'ensemble des quotités de la copropriété à l'exception des quotités du rez-de-chaussée.

VOTE 4/ L'Assemblée marque son accord sur cette proposition.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic propose de maintenir les appels tels que décidés lors de la dernière assemblée générale, soit 12.402 €.

VOTE 5 / L'assemblée marque son accord sur cette proposition.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Les dépenses de l'exercice 2012-2013 ont été de 44.194,65€ hors appel de fond.

Le syndic commente le comparatif des dépenses joint en annexe du présent procès-verbal.

Les frais de mazout se sont maintenus en 2012-2013, ils se sont élevés à 19.074,83€.

Ils étaient de 18.924,39€ en 2011-2012. La hausse des frais est due à l'augmentation de la consommation de mazout. En effet la consommation de Mazout a été de 22.782L en 2012-2013 contre 21.601L en 2011-2012.

Les frais d'eau de la copropriété se sont élevés à 5.306,72€ en 2012-2013 pour 3.706,91€ en 2012-2013.

La hausse est due à l'augmentation de la consommation.

Les frais d'entretien de l'ascenseur en 2012-2013 ont été de 2.463€ contre 2.306,97€ en 2011-2012.
 Les frais d'électricité des communs en 2012-2013 sont en diminution par rapport à 2011-2012. 1.169,71€ en 2012-2013 contre 1.683,62€ en 2011-2012.

Les comptes ont été vérifiés par Madame Blindenberg et Madame Pollaert qui invitent l'assemblée à les approuver. Les comptes n'appellent pas de commentaires de la part des copropriétaires.

VOTE 6 / L'Assemblée vote l'approbation des comptes de l'exercice 2012-2013 et du bilan au 30 septembre 2013.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 7 / L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2012-2013.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge aux commissaires aux comptes pour leur activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 8 / L'assemblée donne décharge aux commissaires aux comptes pour leur activité durant l'exercice 2012-2013

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 9 / L'assemblée donne décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice 2011-2012.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4. Situation des travaux votés à l'assemblée générale du 27 juin 2013

4.1 Installation de trois détecteurs de fumée ;

Monsieur CANAS s'est engagé à placer les trois détecteurs de fumée dans les 15 jours de cette assemblée générale.

VOTE 10 / PAS DE VOTE

4.2 Terrasses - Appartement 8ème étage - Propriétaire Madame LEYDON : Suivi et modalités des travaux votés à l'assemblée générale du 27 juin 2013.

Les travaux ont été confiés à la firme GS FAES, et ce pour un montant de 3.740€ HTVA + 6320€ HTVA.
 Après avoir été reporté par la firme, ils sont programmés à partir du 31 mars 2014.

VOTE 11 / travaux voté par l'AG de 2013

4.3 Plateforme arrière ;

Lors de la dernière assemblée générale il a été décidé que les travaux de la plateforme du 1^{er} étage ne pourront se faire que lorsque la copropriété aura récupéré les arriérés de charges de MOBILE PARTS.
 Monsieur Fathi de la société MAAF marque son accord pour une participation à concurrence de 4000€ dans le poste isolation.

VOTE 12 / L'Assemblée marque son accord à l'unanimité sur cette procédure.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4.4 Extincteurs - remplacement ;

Monsieur CANAS s'est engagé à placer les trois détecteurs de fumé dans les 15 jours de cette assemblée générale.

VOTE 13 / Monsieur canas réalisera ce travail endéans les quinze jours. PAS DE VOTE.

4.5 a.) Fermeture espace descente garage ;

La société ATELIER FERIN a remis un devis avec 3 propositions :

- pour le placement d'un volet, avec une serrure, et ce pour un montant de 1.158€ HTVA ;
- le placement d'une double porte en aluminium anodisé avec une serrure, un verrou haut et un verrou bas sur le deuxième ouvrant, et ce pour un montant de 1.978€ HTVA.
- pour le placement d'une double porte en pvc blanc avec une serrure, un verrou haut et un verrou bas sur le deuxième ouvrant, et ce pour un montant de 1.660€ HTVA.

La société F. SENECHAL & FILS a remis un devis :

- Pour le placement d'une grille avec serrure, et ce pour le montant de 2.220€ HTVA.

VOTE 14 / L'Assemblée décide de changer le cylindre d'accès aux garages et de donner une clef aux propriétaires de garages + 7 propriétaires sélectionnés. Le cylindre doit avoir des clefs incopiables + le placement d'une plaque de métal + le placement d'un panneau signalant que cet espace est sous surveillance caméra.

Ce vote est acquis à l'unanimité moins les quotités de l'appartement Leydon.

b.) Condamnation de l'espace descente garage ;

Le syndic propose une pénalité de 250€ par dépôt clandestins.

Le syndic prendra rendez-vous avec Monsieur Fathi (MAAF) pour établir un programme des travaux à réaliser dans les garages (fils électriques, sol etc.) et établir un budget.

VOTE 15 / L'Assemblée vote la pénalité de 250€ pour un dépôt clandestin.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4.6 Evacuation des encombrants déposés dans le garage ;

La société BRUNO CLEAN a remis un devis, et ce pour un montant de 300€ HTVA.

VOTE 16 / L'Assemblée ne marque pas son accord sur cette proposition.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4.7 Présence d'excréments de chiens dans les garages - pénalités ;

Il a été constaté la présence d'excréments de chiens dans les garages. Le syndic propose une pénalité de 250€.

VOTE 17 / L'assemblée marque son accord sur la pénalité de 250€.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4.8 Installation d'un contrôle accès garage.

VOTE 18 / L'Assemblée reporte ce point à la prochaine assemblée générale.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

5. Tenue des Assemblées Générales

Approbation de la tenue de deux assemblées générales annuellement (délais de l'ordre de six mois entre deux assemblées).

Le syndic propose de faire la prochaine assemblée la première quinzaine de novembre, ce qui permettra d'approuver les comptes de l'exercice écoulé et de voter le budget de l'exercice suivant dans un délais de 6 à 7 semaines suivant la clôture des comptes de la copropriété.

VOTE 19 / L'Assemblée vote l'instauration deux assemblées générales ordinaires.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

6. Règlement d'Ordre Intérieur – Etablissement et pénalités pour non-respect du Règlement d'Ordre Intérieur - Vote

VOTE 20 / L'assemblée ne marque pas son accord sur l'instauration d'une taxe d'emménagement et de déménagement.

Ce vote est acquis voir la liste des votes en annexe du PV.

7. Contentieux

A.) Arriérés de charges :

7.1 Dossier ACP LOVANUM c/ MOBILE PARTS :

La société a été déclarée en faillite, Une vente publique a eu lieu pour la vente du magasin et des emplacements parking. Le curateur a fait savoir que la copropriété n'était pas en ordre utile pour récupérer le montant dû.

Une réclamation a été introduite pour la récupération de la participation dans les frais d'assurance et la mise à niveau du fonds de réserve.

Compte tenu de cette faillite et de l'incapacité du curateur à payer les sommes dues, le syndic propose de retirer, du montant du fonds de réserve, la quote part de la firme MOBILE PARTS étant donné que celle-ci n'a jamais payé sa quote part dans le fonds de réserve, et d'établir le montant du fonds de réserve sur 835/1000ème c'est-à-dire l'ensemble des quotités de la copropriété à l'exception des quotités du rez-de-chaussée.

VOTE 21 / L'Assemblée marque son accord sur un fonds de resserve réparti sur 835/1000èmes.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7.2 Dossier Marranca :

Ce dossier a été transmis à Maître Eyers pour récupération des charges dues. L'exécution d'une saisie immobilière a eu lieu.

Selon le procès-verbal d'ordre reçu du notaire, la copropriété retoucherait au minimum le montant principal dû.

VOTE 22 / PAS DE VOTE.

7.3 Dossier Kocinsky

L'appartement est en vente et le montant des arriérés a été communiqué au notaire charge de la vente et on attend des nouvelles de la répartition.

VOTE 23 / PAS DE VOTE.

8. Sinistres :

MADAME Koeckx signale qu'un 3^{ème} sinistre a eu lieu dans son appartement en provenance de la terrasse arrière et déplore que les travaux aient été reportés.

VOTE 24 / PAS DE VOTE

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

La séance est levée à 21 HEURES.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal.

La présidente d'assemblée:

La secrétaire d'assemblée:

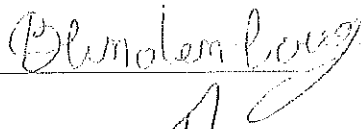
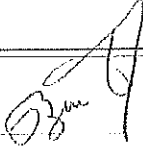
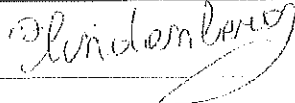

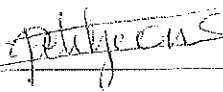
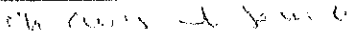


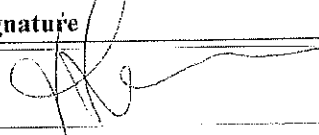

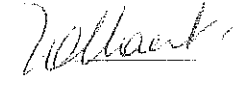
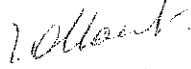

Les autres copropriétaires :

Burimex sprl
Avenue Paul Hymans, 105 bte 11
1200 Bruxelles
Tél: 02/ 662 22 40
Fax: 02/ 503 00 93
Email: burimex@burimex.be
T.V.A. BE0 446.714.001

Liste d'assemblée générale du 24/03/2014

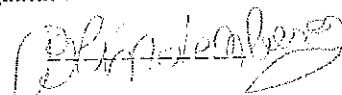
Immeuble : LOVANIUM

Propriétaire				Signature
1	BACCUS Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité 1-6M-0 22	Présent Représenté	
2	BINTS Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 49 Lot Quotité 1-5D-0 49	Présent Représenté	
3	BLINDENBERG Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité 1-4G-0 43	Présent Représenté	
4	CANAS rue du Bémel, 30 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité 1-4M-0 22	Présent Représenté	
5	CHIRVANI avenue des Dames Blanches, 40 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité 1-2M-0 22	Présent Représenté	
6	CLAEYS & CUIJL Leeuwerikenlaan, 29 1780 Wemmel Numéro BarCode :0	Quotités : 92 Lot Quotité 1-1G-0 48 1-1M-0 22 1-5M-0 22	Présent Représenté	
7	CRISPEELS - GRYPIOTIS Rue des Mélézes, 21 1410 Waterloo Numéro BarCode :0	Quotités : 5 Lot Quotité 1-PAR-0 5	Présent Représenté	
8	GILLIEAUX Les Huttes, 10 1400 NIVELLES Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité 1-6D-0 44	Présent Représenté	
9	KESSELS Rue de Chatelêt, 251 6010 Couillet Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité 1-3D-0 44	Présent Représenté	
10	KOCINSKI Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité 1-4D-0 44	Présent Représenté	
11	KOECKX Sévine Avenue Salomé, 9 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 53 Lot Quotité 1-7G-0 53	Présent Représenté	

Propriétaire				Signature
12	LEYDON Guido Gezellelaan, 17 1933 Sterrebeek Numéro BarCode :0	Quotités : 60 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-8-0	60	
13	MAAF avenue Albert Giraud, 75 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 165 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-REZ-0	165	
14	MAI Trung-Hien - KHU Yen Quang chaussée de Wavre, 1331 1160 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-1D-0	44	
15	MANTA Marcel Marien, 20 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-3G-0	43	
16	MARRO Kleinedaalstraat, 103 1930 Zaventem Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-2D-0	44	
17	POLLAERT Dolorès Chausée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-3M-0	22	
18	POLLAERT Magali chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-5G-0	43	
19	THOELN Leuvensesteenweg, 289 1800 Vilvoorde Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-2G-0	43	
20	VANDERVORST Chaussée de Louvain, 471 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-6G-0	43	
21	WALSHE Chausée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 53 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-7D-0	53	

Nbre de propriétaire : 21 / 810 Total des Quotités : 1000 / 1370 535
 Nbre de propriétaire présents : 6 Nbre de propriétaire représentés : 4

Signature du Président de bureau

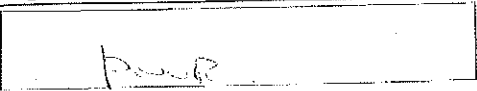
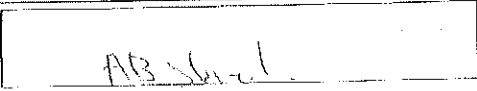
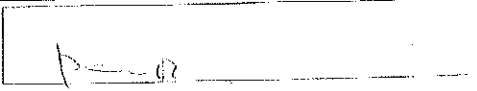
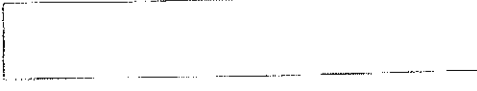

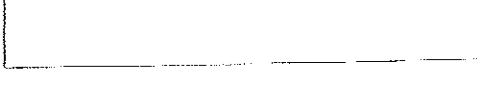


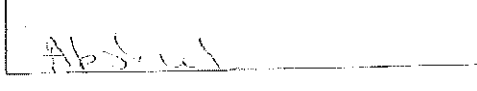
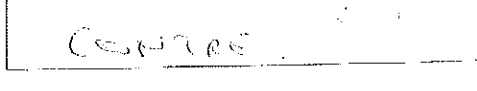
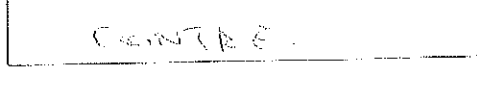


Burimex sprl
 Avenue Paul Hymans, 105 bte 11
 1200 Bruxelles
 Tél: 02/ 662 22 40
 Fax: 02/ 503 00 93
 Email: burimex@burimex.be
 T.V.A.: BE0 446.714.001

Liste d'assemblée générale du 24/03/2014

Immeuble : LOVANUM

T.C.E.

Propriétaire				Signature
1	BACCUS Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-6M-0	22	
2	BINTS Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 49 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-5D-0	49	
3	BLINDENBERG Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-4G-0	43	
4	CANAS rue du Bémel, 30 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-4M-0	22	
5	CHIRVANI avenue des Dames Blanches, 40 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-2M-0	22	
6	CLAEYS & CUIJL Leeuwerikenlaan, 29 1780 Wemmel Numéro BarCode :0	Quotités : 92 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-1G-0	48	
		1-1M-0	22	
		1-5M-0	22	
7	CRISPEELS - GRYPIOTIS Rue des Mèlèzes, 21 1410 Waterloo Numéro BarCode :0	Quotités : 5 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-PAR-0	5	
8	GILLIEAUX Les Huttes, 10 1400 NIVELLES Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-6D-0	44	
9	KESSELS Rue de Chatelêt, 251 6010 Couillet Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-3D-0	44	
10	KOCINSKI Chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-4D-0	44	
11	KOECKX Sévine Avenue Salomé, 9 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 53 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-7G-0	53	

Propriétaire				Signature
12	LEYDON GuidO Gezellelaan, 17 1933 Sterrebeek Numéro BarCode :0	Quotités : 60 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-8-0	60	
13	MAAF avenue Albert Giraud, 75 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 165 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-REZ-0	165	
14	MAI Trung-Hien - KHU Yen Quang chaussée de Wavre, 1331 1160 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-1D-0	44	
15	MANTA Marcel Marien, 20 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-3G-0	43	
16	MARRO Kleinedaalstraat, 103 1930 Zaventem Numéro BarCode :0	Quotités : 44 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-2D-0	44	
17	POLLAERT Dolorès Chausée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-3M-0	22	
18	POLLAERT Magali chaussée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-5G-0	43	
19	THOELLEN Leuvensesteenweg, 289 1800 Vilvoorde Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-2G-0	43	
20	VANDERVORST Chaussée de Louvain, 471 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 43 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-6G-0	43	
21	WALSHE Chausée de Louvain, 554 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 53 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-7D-0	53	

Nbre de propriétaire : 21 Total des Quotités : 1000

Nbre de propriétaire présents : _____ Nbre de propriétaire représentés : _____

Signature du Président de bureau

**Association des copropriétaires
De la Résidence Lovanium
Chaussée de Louvain, 554
1030 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE (2^{ème} séance) DES
COPROPRIETAIRES de l'ACP LOVANUM**

DU JEUDI 27 JUIN 2013

L'an deux mille TREIZE, le JEUDI 27 JUIN, les Copropriétaires de la Résidence "Lovanium" se sont réunis en assemblée générale ordinaire à L'hôtel Reyers – boulevard Auguste Reyers 40-42 à 1030 Bruxelles.

L'Assemblée constate que sont présents :

Monsieur BACCUS	avec	22 quotités
Monsieur BINTS	avec	49 quotités
Madame BLINDENBERG	avec	43 quotités
Monsieur CANAS	avec	22 quotités
Madame KOECKX	avec	53 quotités
Madame LEYDON	avec	60 quotités
Monsieur POLLAERT Magali	avec	43 quotités
Monsieur THOELEN	avec	43 quotités
Monsieur VANDERVORST	avec	43 quotités

Que sont représentés

Madame KESSELS	avec	44 quotités
Madame GILLIEAUX	avec	44 quotités
Madame POLLAERT Dolorès	avec	22 quotités

Que sont absents

Monsieur CHIRVANI	avec	22 quotités
Monsieur et Madame CLAES & CUJIL	avec	92 quotités
Monsieur et Madame CRISPEELS - GRYOPTIS	avec	5 quotités
Monsieur KOCINSKI	avec	44 quotités
Monsieur MANTA	avec	43 quotités
Monsieur MARRANCA	avec	44 quotités
Monsieur MARRO	avec	44 quotités
MOBILE PARTS	avec	165 quotités
Monsieur WALSH	avec	53 quotités

1. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Madame Pollaert Magali propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1 / L'assemblée élit Madame Pollaert Magali comme présidente de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic, Madame Bénédicte Poolen propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2 / L'assemblée élit le syndic comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

2. Quorum des présences – validité de l'assemblée

Les convocations ont été adressées par le syndic. Les procurations présentées à l'assemblée sont reconnues valables.

12 propriétaires sont présents ou représentés en séance sur un total de 21 représentant ensemble 488 quotités sur 1000, soit plus de la moitié des propriétaires et MOINS de la moitié des quotités. S'agissant d'une 2^{ème} séance le double quorum n'est plus requis.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. art. 577-6,7 et 8).

Est également présents pour le Syndic SPRL BURIMEX: Madame Bénédicte Poolen, gérante.

L'Assemblée peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour. La séance est ouverte à 18H35.

Le procès-verbal doit être rédigé par le syndic séance tenante et doit être signé par tous les propriétaires encore présents.

Les abstentions, les votes nuls et blancs n'entrent pas dans le calcul de la majorité requise. Tenant compte qu'il faut rédiger le procès-verbal des décisions en séance, il n'est plus possible de discuter de points « divers » non prévus à l'ordre du jour.

3. Elections Statutaires.

a) Attribution des mandats de Conseil de copropriété

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de la manière suivante :

Mesdames Gillieaux, Pollaert, et Blindenberg

Madame Gillieaux ne se représente pas et Monsieur Canas a posé sa candidature.

Les candidats sortant sont rééligibles.

VOTE 3 / L'assemblée élit Madame Blindenberg en tant que Présidente du Conseil et Madame Magali Pollaert et Monsieur Canas comme assesseurs du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Attribution du mandat du commissaire aux comptes

La loi du 6 mai 2010 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités qui seront fixées dans les statuts.

VOTE 4 / L'assemblée attribue jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Commissaire aux comptes à Mesdames Blindenberg et Pollaert.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Attribution du mandat du syndic

Le mandat du syndic vient à échéance à la présente assemblée générale ordinaire. Le renouvellement du mandat de BURIMEX jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 5 / L'assemblée reconduit le mandat de la SPRL BURIMEX (Madame Bénédicte POOLEN, gérante,) comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité moins les quotités de Madame Blindenberg.

4. Examen et approbation des comptes de l'exercice 2012 et du bilan au 31/12/2012

Le syndic commente le comparatif des dépenses joint en annexe du présent procès-verbal.

Les frais de mazout ont augmenté en 2012, ils se sont élevés à 18 924€.

Ils étaient de 17 744€ en 2011. La hausse des frais est due à l'augmentation du prix du mazout.

En effet la consommation de Mazout a été de 21.601L en 2011-2012 contre 24 485L en 2010-2011.

Les frais d'eau de la copropriété se sont élevés à 3706€ en 2012 pour 2825€ en 2011. La hausse est due à l'augmentation du prix de l'eau et à l'augmentation de la consommation.

Les frais d'entretien de l'ascenseur en 2012 sont stables par rapport à 2011 - 1641€ contre 1968€.

Le syndic informe avoir renégocié le contrat d'entretien de l'ascenseur et avoir obtenu une diminution de l'ordre de 500€.

Les frais d'électricité des communs en 2012 sont en augmentation par rapport à 2011 - 1683€ contre 1450€.

Les comptes ont été vérifiés par Madame Blindenberg et Madame Pollaert.

Les comptes n'appellent pas de commentaires de la part des copropriétaires.

Ils sont approuvés à l'unanimité.

VOTE 6 / L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2011-2012

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 7 / L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2011- 2012.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 8 / L'assemblée donne décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice 2011- 2012.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

5. Rapport travaux 2012 – travaux réalisés

- Mise aux normes de la chaufferie
- Réparations ponctuelles de la plateforme du 1^{er} étage

6. Travaux à prévoir en 2013 – travaux à réaliser

Le rapport établi par l'expert Calff préconise des travaux à réaliser au niveau du 8^{ème} étage au niveau des terrasses.

a) Terrasses – appartement du 8^{ème} étage – propriétaire Madame leydon

Madame Poolen fait un résumé de la situation et communique les budgets sur base des devis reçus.

BUDGET	1435€ HTVA	Jointes et tuiles des murs terrasse avant + arrière
Terrasse avant	6000€ HTVA	remontées étanchéité seuil + partie étanchéité
	2856€ HTVA	Terrasse arrière – corniche-remise en état des lés
		parois – étanchéité
	17.200€ HTVA	plateforme 1 ^{er} étage étanchéité + isolation

VOTE 9 / L'Assemblée, à l'unanimité vote les travaux repris ci-dessus mais vu l'importance des arriérés de charges, la priorité est donnée aux travaux des terrasses ; la plateforme du 1^{er} étage ne pouvant se faire que lorsque la copropriété aura récupéré les arriérés de charges de mobile parts.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic s'occupera de demander d'autres devis et l'Assemblée, à l'unanimité, délègue le choix du meilleur devis au conseil de copropriété. L'expert est chargé de réceptionner et de contrôler les travaux.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) éclairage de secours

Le syndic informe l'Assemblée être en possession d'un devis de la firme SICLI d'un montant de 2857€ HTVA.

VOTE 10 / L'assemblée ne vote pas ce travail

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Extincteurs – remplacement ou mise à niveau

VOTE 11 / L'assemblée marque son accord pour l'achat, par Monsieur CANAS de 11 extincteurs pour un budget de +/- 500€ HTVA.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

d) Dossier local vélos

Le syndic enverra un courrier aux propriétaires et mettra un avis à l'immeuble donnant un délai de 1 mois pour que les occupants concernés reprennent ce qui leur appartient et qu'ils ont déposé en dessous de la descente de garage AVANT la CONDAMNATION de cet espace

VOTE 12 / L'assemblée décide de condamner l'espace situé en dessous de la descente des garages et de créer un espace vélos.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

E) Plateforme arrière - Rénovation complète

VOTE 13 / L'assemblée a voté ce travail au point 6a).

F) Sécurité

VOTE 14 / L'assemblée vote le principe de l'installation de 3 détecteurs de fumée.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

G) Mise en sécurité de l'ascenseur

L'ascenseur date de 1960 et devra donc être mis en conformité pour le 31 décembre 2016 au plus tard.

Le budget pour la mise en conformité est estimé à 11.000€ HTVA (devis Kone).

La copropriété n'a, à ce jour, pas de fonds ascenseur.

VOTE 15 / L'assemblée ne vote pas ces travaux et maintient un seul fonds travaux (réserve)

Ce vote est acquis à l'unanimité.

H) Changement des calorimètres (radio fréquences)

Le syndic informe l'Assemblée qu'elle est liée par un contrat avec la firme Ista jusqu'en 2017.

VOTE 16 / L'assemblée ne vote pas sur ce point.

7. Budget ordinaire - élaboration

a) : Budget ordinaire 2011/2012 : fixation des appels de provisions

Le syndic remet aux copropriétaires un budget pour l'exercice 2012 d'un montant de 48350€, hors gros travaux et sans dotations au fonds de roulement et au fonds de réserve.

VOTE 13 / L'Assemblée approuve le budget de l'exercice 2012-2013 (un montant de 48.350€ hors travaux et appels de fonds) et les appels de provisions proposés, soit 4 appels de 12.087€ par trimestre ou 4029€ par mois.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) : Fonds de roulement

La loi définit le fonds de roulement comme une « avance de fonds ponctuelle destinée à permettre à la Copropriété de faire face à ses charges courantes. »

A la date du 28 mai 2013 le montant du fonds de roulement est de 15000€, l'assemblée maintient l'appel jusqu'à atteindre le montant de 18.000^{EUROS}.

c) : Fonds de réserve

« Concernant le fonds de réserve, celui-ci est acquis à la Copropriété. Il est loisible cependant, en cas de vente, le droit de négocier entre les deux parties (vendeur et acquéreur) la reprise de l'investissement dans ce fonds lors du compromis et ce donc, en dehors de toute intervention de la Copropriété. »

Le montant du fonds de réserve est à la date du 1^{er} mai 2013 de 40 098€.

Le syndic propose d'augmenter le fonds de réserve de 12.402€. Comme l'exercice précédent.

VOTE 15 / L'assemblée vote un appel unique de 12.402€ pour l'exercice 2012-2013.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

8. Budget extraordinaire – Financement des travaux éventuellement votés

VOTE 16 / L'assemblée décide financer les travaux votés par le biais du fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

9. Rapport d'évaluation par le syndic des contrats de fournitures régulières

En application des dispositions de la loi du 2 juin 2010, le syndic présente ci-dessous son rapport annuel concernant la gestion des contrats périodiques.

Il n'y a pas de vote de l'assemblée sur ce point.

10. Dossier assurance – sinistre – accès aux appartements

On rappelle aux propriétaires l'OBLIGATION LEGALE de communiquer les coordonnées de leurs locataires et la personne à contacter en cas d'urgence.

Toute aggravation du dommage suite à un sinistre due au fait de l'inaccessibilité des locaux sera mise à charge du propriétaire qui n'a pas rempli ses obligations.

VOTE 17 / L'assemblée décide d'appliquer cette sanction.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

11. Contentieux

Arriérés de charges :

Pour les trois dossiers repris ci-dessous les arriérés de charges cumulés sont, en principal, de 25 455 euros.

- **Dossier Maranca :** Ce dossier a été transmis à Maître Eysers pour récupération des charges dues. L'exécution d'une saisie immobilière est en cours. La vente a eu lieu de 25 juin 2013.
- **Dossier Mobile parts :** La société a été déclarée en faillite, Une vente publique est prévue pour la vente du magasin et des emplacements parkings.
- **Dossier Kocinsky**

VOTE 18 / L'assemblée ne vote pas sur ce point.

Dossier Euro façade :

Pour mémoire un dossier a été constitué pour appelé la firme en garantie et l'expert Calff a été choisi pour défendre les intérêts de la copropriété.

Dans son rapport du 12 février 2013, Monsieur Calff mentionne qu'il faut :

« D'abord solutionner le problème d'évacuation d'humidité (hotte) dans la cuisine et vérifier l'étanchéité du revêtement bitumineux de la terrasse »

La firme Matthys fournisseur de la peinture met comme préalable à une intervention éventuelle la solution aux problèmes d'évacuation dans la cuisine.

12. Dispositions à prendre par rapport aux dispositions de la loi du 4 mai 2010.

Modalités pratiques pour la mise à jour des statuts : obligation de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les dispositions de la nouvelle loi.

Le syndic propose que la mise en conformité des statuts se constitue à adjoindre la nouvelle loi en signalant qu'elle faisait partie intégrale des statuts.

Résolution 19 / L'Assemblée décide d'appliquer la même procédure soit l'adjonction de la nouvelle loi du 2 juin 2010 qui fera partie intégrante des statuts.

Cette nouvelle loi sera annexée au présent PV.


VOTE 19 / L'assemblée décide d'appliquer cette procédure.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

13. Points mis à l'ordre du jour à la demande d'un occupant et/ou propriétaire

- Appartement de Marranca – demander que les locataires débarrassent la plateforme des différents objets qui l'encombre.
- Accords de donner à Madame Koeckx une clef moyennant l'engagement de ne pas la donner à ses locataires
- Le syndic demandera aux propriétaires quel est leur ancien code pour la porte d'entrée et qu'ils communiquent leur NOUVEAU CODE.
- Mettre une affiche près de l'interrupteur dans le garage demandant de ne pas oublier d'éteindre
- Souhait de ne mettre qu'un délai de six mois entre deux assemblées

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h10

Pour BURIMEX Bénédicte POOLEN Administrateur Délégué La secrétaire	Le Président	Les autres copropriétaires
		

Annexes : Loi du 2 juin 2010

Burimex sprl
105 Avenue Paul Hymans Bte 11
1200 Bruxelles
Tél: 02 / 862 22 40
Fax: 02 / 503 00 93
email : burimex@skynet.be
T.V.A BE 0446.714.001

**Association des copropriétaires
De la Résidence Lovanium
Chaussée de Louvain, 554
1030 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES**

DU MARDI 29 Mai 2012

La séance est ouverte à 20h22

L'an deux mille douze, le mardi 29 Mai, les Copropriétaires de la Résidence "Lovanium" se sont réunis en assemblée générale ordinaire à L'hôtel Reyers.

L'Assemblée constate que sont présents :

Monsieur BINTS	avec 49 quotités
Madame BLINDENBERG	avec 43 quotités
Monsieur CANAS	avec 22 quotités
Madame KOECKX	avec 53 quotités
Madame LEYDON	avec 60 quotités
Monsieur MARRO	avec 44 quotités
Madame POLLAERT Dolorès	avec 22 quotités
Monsieur POLLAERT Magali	avec 43 quotités
Monsieur VANDERVORST	avec 43 quotités

Que sont représentés

Monsieur BACCUS (sous réserve de recevoir la procuration écrite)	avec 22 quotités
Monsieur GILLIEAUX	avec 44 quotités
Monsieur KESSELS	avec 44 quotités
Monsieur THOELEN	avec 43 quotités

Que sont absents

Monsieur CHIRVANI	avec 22 quotités
Monsieur et Madame CLAES & CUJIL	avec 92 quotités
Monsieur et Madame CRISPEELS - GRYOPTIS	avec 5 quotités
Monsieur WALSHE	avec 53 quotités
Monsieur MANTA	avec 43 quotités
Monsieur MARRANCA	avec 44 quotités
MOBILE PARTS	avec 165 quotités
Monsieur KOCINSKI	avec 44 quotités

1. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Mme Blindenberg propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1 / L'assemblée élit Mme Blindenberg comme président de séance. Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic, Madame Bénédicte Poolen propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2 / L'assemblée élit le syndic comme secrétaire de séance. Ce vote est acquis à l'unanimité.

2. Quorum des présences – validité de l'assemblée

Les convocations ont été adressées par le syndic. Les procurations présentées à l'assemblée sont reconnues valables.

13 propriétaires sont présents ou représentés en séance sur un total de 21 représentant ensemble 532 quotités sur 1000, soit plus de la moitié des propriétaires et plus de la moitié des quotités. Reste en suspend la procuration de Mr Baccus.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. art. 577-6,7 et 8).

Est également présents pour le Syndic SPRL BURIMEX: Madame Bénédicte Poolen, gérante.

L'Assemblée peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour. La séance est ouverte à 20H27.

Le procès-verbal doit être rédigé par le syndic séance tenante et doit être signé par tous les propriétaires encore présents. Ce document doit reprendre les décisions prises avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. Les abstentions, les votes nuls et blancs n'entrent pas dans le calcul de la majorité requise. Tenant compte qu'il faut rédiger le procès-verbal des décisions en séance, il n'est plus possible de discuter de points « divers » non prévus à l'ordre du jour. Il n'y aura donc que les résolutions. Aucune remarque, explication, ou autre ne seront inscrits.

3. Elections Statutaires.

a) Attribution des mandats de Conseil de copropriété

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de la manière suivante se compose de :
Mesdames Gillieaux, Pollaert, et Blindenberg

Les candidats sortant sont rééligibles

VOTE 3 / L'assemblée reconduit le conseil de copropriété. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

b) Attribution du mandat du commissaire aux comptes

La loi du 6 mai 2010 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités qui seront fixées dans les statuts.

VOTE 4 / L'assemblée attribue jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Commissaire aux comptes à Mme Blindenberg et Mme Magali Pollaert. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

c) Attribution du mandat du syndic

Le mandat du syndic vient à échéance à la présente assemblée générale ordinaire. Le renouvellement du mandat de BURIMEX jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 5 / L'assemblée reconduit le mandat de la SPRL BURIMEX (Madame Bénédicte POOLEN, gérante,) comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

L'Assemblée demande d'un meilleur suivi (exemple décompte de Mr Marro et comparatif du prix de l'unité de chauffage).

4. Examen et approbation des comptes de l'exercice 2011 et du bilan au 31/12/2011

Le syndic commente le comparatif des dépenses joint en annexe du présent procès-verbal.

Les frais de mazout ont augmenté en 2011, ils se sont élevés à 17 744,53€. Ils étaient de 15650€ en 2010. La hausse des frais est due à l'augmentation du prix du mazout. En effet la consommation de Mazout a été de 24.485L en 2010-2011 contre 25 995L en 2009-2010.

Les frais d'eau de la copropriété se sont élevés à 2825,36€ en 2011 pour 2250€ en 2010. La hausse est due à l'augmentation du prix de l'eau.

Les frais d'entretien de l'ascenseur en 2011 sont stables par rapport à 2010.

Les frais d'électricité des communs en 2011 (1450€) sont en légère diminution par rapport à 2010 (1518€).

Les comptes ont été vérifiés par Madame Blindenberg et Madame Pollaert qui invitent l'assemblée à les approuver. Les comptes n'appellent pas de commentaires de la part des copropriétaires. Ils sont approuvés à l'unanimité.

Mr Marro vérifiera le toit pour voir si c'est rentable d'installer des panneaux solaires.

Le syndic demandera un devis.

Mr Canas donne au syndic un prospectus pour Lampiris. Le syndic demandera une étude à Lampiris.

L'assemblée à l'unanimité, décide de changer pour Lampiris si la réduction est supérieure à 5%. C'est le conseil de copropriété qui prendra la décision finale.

Le syndic demandera à Octa le montant de la ristourne.

Monsieur Canas demande que le devis pour les panneaux solaire comprenne la fourniture d'eau chaude avec installation d'un ballon de 1000 Litres.

Voir et faire un comparatif avec Caloribel/Ista/Aquatel

Renégocier le contrat d'entretien de Kone à la baisse.

VOTE 6 / L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2011. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 7 / L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2011 *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

La décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice écoulé est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 8 / L'assemblée donne décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice 2011. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

5. Rapport travaux 2011

- Installation des entrées air pour la mise aux normes de la chaufferie

- Sécurisation de l'accès ascenseur

En cours de réalisation :

- Porte coupe feu chaufferie + installation grille chaufferie

- Réparation plateforme
- Ouverture pour mise aux normes de la chaufferie

6. Travaux à prévoir en 2012

a) Terrasses – Façades avant

Terrasse façade arrière (App Leydon) : appeler Euro façade en garantie

Demander à Mr Calff de passer voir le 7^{ème} étage gauche (Mme Koeckx) : problème à l'arrière.

VOTE 9 / L'assemblée décide de faire passer Mr Calff à l'appartement Leydon et Koeckx et d'appeler Euro façade en garantie. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

Mr Marro attire l'attention sur le fait que les vannes thermostatiques sur les radiateurs seront bientôt obligatoires.

b) éclairage de secours

Demander un devis pour l'installation d'un éclairage de secours de la cave au dernier étage.

VOTE 10 / L'assemblée demande un devis. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

Concernant les extincteurs : il faut demander un devis pour

- a) les remplacer
- b) les recharger (Sicli, Somati).

Il faudrait 11 extincteurs de 6 Kilos.

c) pente de garage

L'assemblée décide à l'unanimité de changer l'emplacement du garage à vélo pour l'installer au bas de la pente. Le syndic joindra un formulaire au PV pour demander aux propriétaires de vélos de s'identifier afin de recevoir un badge et de pouvoir acheter les porte-vélos en fonction du nombre de ceux-ci.

VOTE 11 / L'assemblée vote cette procédure. Les frais générés par cette décision étant à la charge exclusive des propriétaires de vélos. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

d) sécurité

Il faut étudier une solution pour empêcher le dépôt des encombrements dans les garages.

Pour les garages, il faudra soumettre un dossier :

- nettoyage
- cloisonnage Mr Marro fera une étude
- condamnation du local vélo
- contrôle accès

VOTE 12 / L'assemblée décide de faire une étude pour améliorer l'état des garages.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7. Budget ordinaire - élaboration

a) : Budget ordinaire 2011/2012 : fixation des appels de provisions

Le syndic remet aux copropriétaires un budget pour l'exercice 2012 d'un montant de 43114,03€, hors travaux et sans dotation au fonds de roulement et au fonds de réserve.

VOTE 13 / L'assemblée approuve le budget de l'exercice 2012 (un montant de 43 144€ hors travaux) et les appels de provisions proposés, soit 4 appels de 10 786 € par trimestre. Le nouveau montant pour les charges sera annexé au présent PV.

Par rapport à l'exercice précédent, l'augmentation est de 4850€ pour les charges courantes.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) : Fonds de roulement

La loi définit le fonds de roulement comme une « avance de fonds ponctuelle destinée à permettre à la Copropriété de faire face à ses charges courantes. »

A la date du 15 Mars 2012 le montant du fonds de roulement est de 11 000€. Suivant la décision de l'AG de 2010, un appel de 500€ mensuel sera encore fait jusqu'à ce que le fonds de roulement atteigne 15 000 euros.

L'assemblée décide à l'unanimité de continuer les appels jusqu'à ce qu'il atteigne 15.000€ au lieu de 12.000€.

c) : Fonds de réserve

« Concernant le fonds de réserve, celui-ci est acquis à la Copropriété. Il est loisible cependant, en cas de vente, le droit de négocier entre les deux parties (vendeur et acquéreur) la reprise de l'investissement dans ce fonds lors du compromis et ce donc, en dehors de toute intervention de la Copropriété. »

Le montant du fonds de réserve est actuellement de 20 376€, mais il faut encore prélever sur ce fond, le solde des travaux chaufferie, réparation de la plateforme, porte coupe feu et aération de la chaufferie. Le syndic propose d'augmenter le fonds de réserve de 8000 €. Comme l'exercice précédent.

VOTE 15 / L'assemblée vote un appel annuel de 12 402€ à inscrire dans les comptes 2012-2013 à appeler à partir du 1^{er} Juillet 2012, donc pas d'appel en Juin. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

8. Budget extraordinaire – Financement des travaux éventuellement votés

VOTE 16 / L'assemblée ne décide pas d'appel extraordinaire. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

9. Rapport d'évaluation par le syndic des contrats de fournitures régulières

En application des dispositions de la loi du 2 juin 2010, le syndic présente ci-dessous son rapport annuel concernant la gestion des contrats périodiques.

Il n'y a pas de vote de l'assemblée sur ce point pour mémoire refaire étude pour comparer les prix Electrabel, Ista, Esso, Belgacom.

10. Dossier assurance

Madame Blindenberg expose le problème de son sinistre avec la canalisation de gaz et le passage à l'électricité. Monsieur Canas propose une intervention de 300€ à titre exceptionnel dans le cadre de ce sinistre pour solde du sinistre de Mme Blindenberg.

VOTE 17 / L'assemblée décide par 9 votes POUR (392 quotités) et 2 votes CONTRE (65 quotités).

11. Contentieux

* **Dossier Marranca** : Ce dossier a été transmis à Maître Eyers pour récupération des charges dues. Un premier jugement a été rendu par le juge de paix en date du 28 Mars 2012. A ce jour le jugement est en cours d'exécution.

L'assemblée à l'unanimité vote le principe de l'application d'une clause d'indemnité d'un montant de 500€ lors de la transmission du dossier à l'avocat, cette indemnité est à payer chaque six mois, si les arriérés de charges n'ont pas été payés.

VOTE 18 / L'assemblée décide d'une clause d'indemnité pour le transfert au contentieux avocat, avec renouvellement chaque six mois. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

12. Dispositions à prendre par rapport aux dispositions de la loi du 4 mai 2010.


Modalités pratiques pour la mise à jour des statuts : obligation de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les dispositions de la nouvelle loi.

Ce point sera examiné à la prochaine assemblée générale ordinaire.

13. Points mis à l'ordre du jour à la demande d'un occupant et/ou propriétaire

- écrire aux propriétaires du 1^{er} étage (Claes & Cujil), le locataire ne peut promener son chien dans les garages. Ne pas marcher, ni stocker des objets sur la plateforme.
- Programme pour le nettoyage (trottoir etc.) - PLANNING
- Demander des affiches à Bruxelles propreté.
- Lampe au 6^{ème} étage.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h50

Pour BURIMEX Bénédicte POOLEN Administrateur Délégué La secrétaire	Le Président	Les autres copropriétaires
		

BILAN 30/09/2014

Immeuble : LOVA LOVANUM

ACTIF

3002	STOCK TELECOMMANDES	134.50
3003	STOCK MAZOUT	2592.39
4000	COPROPRIETAIRES	13775.29
403110316	SINISTRE 16-03-11/E/1ER - REZ	2107.49
403120801	SINISTRE 01-08-12/E/CANNAS	2090.32
403140709	SINISTRE 09-07-14/Portes d'entrées	382.66
4750	CHARGES A REPARTIR	535.45
5000	BANQUE	19422.49
5500	CARNET DE DEPOT	30843.94
		71884.53

PASSIF

1000	FONDS DE ROULEMENT	-18000.00
1500	FONDS DE RESERVE	-43425.87
403100901	SINISTRE 01-09-11/E/CLAES-BLINDENBERG	-529.44
403100928	SINISTRE 28-09-10/E/POLLAERT DOLORES	-32.38
4400	FOURNISSEURS	-7973.87
4440	FACTURES A RECEVOIR	-750.00
4991	CHARGES	-1172.97
		-71884.53

BILAN 30/09/2014

Immeuble : LOVA LOVANUM

ACTIF

3002	STOCK TELECOMMANDES	134,50
3003	STOCK MAZOUT	2592,39
4000	COPROPRIETAIRES	12611,25
403110316	SINISTRE 16-03-11/E/1ER - REZ	2107,49
403120801	SINISTRE 01-08-12/E/CANNAS	2090,32
403140709	SINISTRE 09-07-14/Portes d'entrées	382,66
4750	CHARGES A REPARTIR	535,45
5000	BANQUE	19422,49
5500	CARNET DE DEPOT	30843,94
		70720,49

PASSIF

1000	FONDS DE ROULEMENT	-18000,00
1500	FONDS DE RESERVE	-43425,87
403100901	SINISTRE 01-09-11/E/CLAES-BLINDENBERG	-529,44
403100928	SINISTRE 28-09-10/E/POLLAERT DOLORES	-32,38
4400	FOURNISSEURS	-7973,87
4440	FACTURES A RECEVOIR	-750,00
4991	CHARGES	-8,93
		-70720,49

BURIMEX s.p.r.l

Av. Paul Hymans, 105 bte 11

(200-Bruxelles-BELGIUM)

Téléphone : +32.(0)2.662.22.40

Fax : + 32.(0)2.663.09.93

E-Mail : burimex@burimex.be

I.P.1 500.819

Immeuble : **LOVANUM**Relevé général des dépenses du **01/10/2013** au **30/09/2014**

0009	FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES			Clé : BASE	
CALT	999999	30/09/2014	achats et travaux		453.75
FTAI	341	29/11/2013	troubles 6ème et 7ème etages	453.75	
CALT	999999	30/09/2014	assurances et sinistres		3 845.54
FTAI	334	18/11/2013	assurance RC conseil copro 2014	78.00	
FTAI	415	22/07/2014	assurance globale 08-2014/08-2015	2 771.46	
ODE	111	30/09/2014	clôture sinistre 01-06-2013	996.08	
CALT	999999	30/09/2014	assemblées générales		302.32
FTAI	367	07/03/2014	frais de recommandés convoc. 2ème AG	40.32	
FTAI	369	24/03/2014	location salle + boissons AG 24-03-2014	102.00	
FTAI	391	14/05/2014	honoraires tenue 2ème AG 24-03-2014	160.00	
CALT	999999	30/09/2014	frais et intérêts banque		55.67
FTAI	345	06/10/2013	frais banque	15.84	
FTAI	346	08/01/2014	frais banque	7.43	
FTAI	371	05/04/2014	frais banque	7.80	
FTAI	371	05/04/2014	frais banque	8.40	
FTAI	402	05/07/2014	frais banque	16.20	
CALT	999999	30/09/2014	frais du contentieux		4 258.62
FTAI	336	27/11/2013	honoraires avocat cx Mobile Parts	1 273.64	
FTAI	353	11/01/2014	honoraires avocat cx Kocinsky	629.88	
FTAI	376	11/01/2014	avance frais judiciaires cx Kocinsky	2 050.06	
FTAI	376	11/01/2014	honoraires avocat cx Marranca	2 526.06	
ODE	107	20/04/2014	cx Marranca crédit frais signification	-498.97	
ODE	108	20/04/2014	cx Marranca crédit frais citation	-156.85	
ODE	109	20/04/2014	cx Marranca crédit frais commandement	-174.27	
ODE	110	25/04/2014	crédit intérêts retard/dépens Marranca	-2 806.63	
FTAI	432	23/06/2014	honoraires avocat cx Maranca	1 415.70	
					8 915.90

0019	frais locatifs appartements/garages			Clé : I	
CALT	999999	30/09/2014	électricité des communs		1 121.15
FTAI	326	14/10/2013	électricité 10-2013	101.00	
FTAI	331	14/11/2013	électricité 11-2013	101.00	
FTAI	342	15/12/2013	électricité 12-2013	101.00	
FTAI	347	14/01/2014	électricité 01-2014	101.00	
FTAI	359	16/02/2014	électricité 02-2014	101.00	
FTAI	365	16/03/2014	électricité 03-2014	101.00	
FTAI	372	14/04/2014	électricité 04-2014	101.00	
FTAI	394	14/05/2014	électricité 05-2014	101.00	
FTAI	397	15/06/2014	électricité 06-2014	101.00	
FTAI	403	09/07/2014	électricité 07-2014 régul.	71.51	
FTAI	414	17/08/2014	électricité 08-2014	99.00	
FTAI	419	03/09/2014	électricité 09-10-11/2014	19.05	
FTAI	422	07/09/2014	électricité 07-08/2014 clôture	22.59	

0019	<u>frais locatifs appartements/garages</u>				Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2014	<u>fournitures</u>			<u>364.21</u>
FTAI	393	18/05/2014	achat et placement extincteurs	364.21		
CALT	999999	30/09/2014	<u>nettoyage, poubelles et surveillance</u>			<u>2 400.00</u>
FTAI	332	30/11/2013	entretien des communs 10-12/2013	600.00		
FTAI	384	31/03/2014	entretien des communs 01-03/2014	600.00		
FTAI	398	30/06/2014	entretien des communs 04-06/2014	600.00		
FTAI	430	30/09/2014	entretien des communs 07-09/2014	600.00		
CALT	999999	30/09/2014	<u>frais porte garage</u>			<u>189.74</u>
FTAI	343	12/12/2013	rép. embrasement porte + refix chanbr.	189.74		
CALT	999999	30/09/2014	<u>entretiens et travaux</u>			<u>268.82</u>
FTAI	362	10/02/2014	remise en service des circuits communs	189.32		
FTAI	418	21/08/2014	ouverture porte	79.50		
CALT	999999	30/09/2014	<u>taxes</u>			<u>1 039.40</u>
FTAI	385	25/04/2014	taxe régionale 2014	364.00		
FTAI	382	07/05/2014	permis de classe 2	125.00		
FTAI	383	07/05/2014	demande de classe 2	150.00		
FTAI	420	25/07/2014	taxe régionale 2014 permis classe 1-2	400.40		
						5 383.32

0029	<u>provisions chauffage</u>				Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2014	<u>mazout</u>			<u>0.00</u>
FTAI	325	01/10/2013	mazout 4699 litres	3 745.80		
FTAI	344	13/12/2013	mazout 6352 litres	5 184.92		
FTAI	363	10/02/2014	mazout 6079 litres	4 792.17		
FTAI	373	22/04/2014	mazout 4966 litres	3 886.53		
CH	102	03/09/2014	transfert pour répartition	-17 609.42		
CALT	999999	30/09/2014	<u>dépannages et visites</u>			<u>0.00</u>
FTAI	386	13/05/2014	inspection visuelle de citerne à mazout	96.80		
FTAI	389	15/05/2014	remplacement des cables des bruleurs	172.14		
FTAI	390	15/05/2014	remise en service d'un bruleur	207.80		
FTAI	409	30/07/2014	baisse pression due mitigeur Petitjean	55.26		
CH	103	03/09/2014	transfert pour répartition	-532.00		
CALT	999999	30/09/2014	<u>contrat d'entretien</u>			<u>0.00</u>
FTAI	388	15/05/2014	grand entretien des 2 chaudières	716.43		
CH	104	03/09/2014	transfert pour répartition	-716.43		
CALT	999999	30/09/2014	<u>eau</u>			<u>0.00</u>
FTAI	335	18/11/2013	eau provision 11-2013	771.05		
FTAI	354	16/01/2014	eau provision 01-2014	771.05		
FTAI	380	21/03/2014	eau note de crédit 03-2014	-771.05		
FTAI	380	21/03/2014	eau provision 03-2014	629.71		
FTAI	396	21/05/2014	eau provision 05-2014	604.43		
FTAI	407	22/07/2014	eau provision 07-2014	604.43		
CH	105	03/09/2014	transfert pour répartition	-3 214.05		
FTAI	428	22/09/2014	eau provision 09-2014	604.43		
						0.00

0039	<u>frais locatifs généraux</u>				Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2014	<u>frais administratifs</u>			<u>5 268.39</u>
FTAI	337	02/12/2013	syndic Burimex 10-12/2013	1 229.45		
FTAI	338	02/12/2013	frais adm. 10-12/2013	54.00		
FTAI	364	18/03/2014	syndic Burimex 01-03/2014	1 229.45		
FTAI	374	26/04/2014	frais administratifs 01-03/14	54.00		
FTAI	400	17/06/2014	frais administratifs 04-06/14	54.00		
FTAI	399	18/06/2014	syndic 04-06/2014	1 229.45		
FTAI	401	27/06/2014	recommandé commune Schaerbeek	5.76		

0039	<u>frais locatifs généraux</u>	Clé : 1	
FTAI	408 29/07/2014 frais permis d'environnement tank mazout	118.36	
FTAI	413 11/08/2014 frais de recommandé com. Schaerbeck	7.73	
FTAI	425 20/09/2014 syndic Burimex 07-09/2014	1 232.19	
FTAI	426 21/09/2014 frais administratifs 07-09/2014	54.00	
			5 268.39

0049	<u>frais de l'ascenseur</u>	Clé : 1	
CALT	<u>999999 30/09/2014 contrat d'entretien</u>		<u>1 070.64</u>
FTAI	349 08/12/2013 contrat entretien 2014	1 070.64	
CALT	<u>999999 30/09/2014 dépannages</u>		<u>855.37</u>
FTAI	368 14/03/2014 batterie 12 V	104.89	
FTAI	379 29/04/2014 boîtier rouge clé salle machines	280.90	
FTAI	381 07/05/2014 mise en sécurité	469.58	
CALT	<u>999999 30/09/2014 contrôle (AIB)</u>		<u>128.94</u>
FTAI	360 21/01/2014 contrôle AIB 02-01-14	4.84	
FTAI	406 18/07/2014 contrôle AIB 08-07-14	124.10	
CALT	<u>999999 30/09/2014 controle (CIB) électricité</u>		<u>189.50</u>
FTAI	417 18/08/2014 contrôle installation électrique B.T.	189.50	
CALT	<u>999999 30/09/2014 téléphone</u>		<u>235.94</u>
FTAI	333 13/11/2013 téléphone 11-2013	40.98	
FTAI	348 15/01/2014 téléphone 02-2014	48.48	
FTAI	356 22/01/2014 téléphone 02-2014	-20.99	
FTAI	366 17/03/2014 téléphone 04-2014	49.98	
FTAI	392 14/05/2014 téléphone 05-2014	48.48	
FTAI	405 14/07/2014 téléphone 07-2014	44.48	
FTAI	424 14/09/2014 téléphone 09-2014	24.53	
			2 480.39

0250	<u>DOTATION FONDS DE RESERVE</u>	Clé : BASE	
ODE	101 30/09/2014 dotation 2013-2014 : 12 x 1033,50 €	12 402.00	
			12 402.00

0971	<u>crédit provisions 2013-2014</u>	Clé : 11	
ODE	100 30/09/2014 crédit 12 provisions 10-13/09-14	-60 750.00	
			-60 750.00

098L	<u>frais privatifs locatifs</u>	Clé :	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/5M)	1 564.34	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/5G)	414.62	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/6G)	723.09	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/8)	206.49	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/6D)	560.01	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/6D)	387.00	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/7D)	2 296.82	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/7G)	2 743.90	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/8)	1 536.20	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/6M)	506.69	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/1D)	917.75	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/5D)	458.55	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/2G)	1 257.32	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/1G)	2 303.68	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/REZ)	372.44	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/4D)	135.40	
CH	101 03/09/2014 régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/4D)	675.22	

098L	frais privatifs locatifs			Clé :	
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/4M)		1 031.10
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/4G)		1 095.72
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/3D)		1 097.52
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/3M)		267.62
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/3G)		1 143.10
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/2D)		1 399.21
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/2M)		711.86
CH	101	03/09/2014	régul. chauffage-eau 13-14 (Lot : 1/1M)		415.66
					24 221.31

098P	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE			Clé :	
ODE	105	19/11/2013	QP fonds de roulement débit (Lot : 1/REZ)		2 970.00
ODE	105	19/11/2013	QP fonds de roulement crédit (Lot : 1/REZ)		-2 970.00
FTA1	350	08/01/2014	frais de mise en demeure (Lot : 1/4D)		15.00
FTA1	351	08/01/2014	frais de mise en demeure (Lot : 1/7D)		15.00
FTA1	352	08/01/2014	frais de recommandé (Lot : 1/4D)		5.70
FTA1	352	08/01/2014	frais de recommandé (Lot : 1/1G)		5.70
FTA1	352	08/01/2014	frais de recommandé (Lot : 1/7D)		5.70
FTA1	353	11/01/2014	frais exposés avocat (Lot : 1/4D)		112.11
FTA1	357	27/01/2014	honoraires/frais 577-11 §1 (Lot : 1/4D)		115.00
FTA1	361	27/01/2014	frais de recommandé notaire Jacob (Lot : 1/4D)		5.83
FTA1	375	10/04/2014	frais de recommandé Lamine de Bex-Jadin (Lo		7.16
ODE	102	23/04/2014	QP fonds de roulement débit (Lot : 1/1D)		792.00
ODE	102	23/04/2014	QP fonds de roulement crédit (Lot : 1/1D)		-792.00
FTA1	387	16/05/2014	frais de recommandé notaires (Lot : 1/7D)		7.44
ODE	103	25/06/2014	QP fonds de roulement débit (Lot : 1/4D)		792.00
ODE	103	25/06/2014	QP fonds de roulement crédit (Lot : 1/4D)		-792.00
FTA1	409	30/07/2014	baisse pression due au mitigeur (Lot : 1/4D)		55.27
FTA1	410	02/08/2014	honoraires/frais 577-11 §1 (Lot : 1/7D)		205.00
FTA1	412	04/08/2014	frais de recommandé (Lot : 1/7D)		7.16
ODE	104	22/08/2014	QP fonds de roulement débit (Lot : 1/7D)		954.00
ODE	104	22/08/2014	QP fonds de roulement crédit (Lot : 1/7D)		-954.00
ODE	141	29/08/2014	télécommande porte garage Leydon (Lot : 1/8)		70.00
FTA1	433	12/09/2014	débouchage partie privée de la cuisine (Lot : 1/		111.30
FTA1	434	30/09/2014	2 plaquettes (Lot : 1/4D)		25.21
FTA1	434	30/09/2014	2 plaquettes (Lot : 1/2D)		27.63
FTA1	434	30/09/2014	2 plaquettes (Lot : 1/6G)		27.63
FTA1	434	30/09/2014	2 plaquettes (Lot : 1/2G)		25.21
FTA1	434	30/09/2014	1 plaquette (Lot : 1/5D)		12.63
FTA1	434	30/09/2014	2 plaquettes (Lot : 1/6M)		25.21
FTA1	434	30/09/2014	2 plaquettes (Lot : 1/6D)		27.63
					914.52
Total à répartir :					-1 164.17

LOVANTUM

Comparatif A Répartir / Réparti				
Rubrique	A répartir	Réparti	Différence	
0 00 9	FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	8 915.90	8 915.88	0.02
0 01 9	frais locaux appartements/garages	5 383.32	5 383.32	0.00
0 03 9	frais locaux généraux	5 268.39	5 268.43	-0.04
0 04 9	frais de l'ascenseur	2 480.39	2 480.43	-0.04
0 25 0	DOTATION FONDUS DE RESERVE	12 402.00	12 402.02	-0.02
0 25 0	crédit provisions 2013-2014	-60 750.00	-60 750.01	0.01
0 97 1	frais privés locaux	24 221.31	24 221.31	0.00
0 98 L	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE	914.65	914.65	0.00
0 98 P				
		-1 164.04	-1 163.97	-0.07

[illegible]

LOVANTITUM

Propriétaire
MAI Trung-HI
MARRANCA
CLAEYS & C
CLAEYS & C
MARRO
THOLEN
CHIRVANI
KESELS
MANTA
POLLAERT D
KOCINSKI
PETTJEAN S
BLINDENBERG
CANAS

BURIMEX s.r.l.Avenue Paul Hymans, n°165
B-1200 Bruxelles

Téléphone : +32.(0)2.662.22.40

Fax : + 32.(0)2.503.00.93

E-Mail : BURIMEX@SKYNET.BE

I.P.1.560.819

Immeuble : **LOVANUM**Relevé général des dépenses du **01/10/2012** au **30/09/2013**

0009	FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES			Clé : BASE	
CALT	999999	30/09/2013	achats et travaux		1.450,73
FTA1	268	09/01/2013	étanchéité plate forme arrière 1er étage	782,93	
FTA1	266	08/02/2013	grille aération chauff. bouch. cheminée	667,80	
CALT	999999	30/09/2013	assurances et sinistres		2.797,39
FTA1	247	14/12/2012	assurance RC conseil copropriété 2013	78,00	
FTA1	308	17/07/2013	assurance globale 08- 2013/08-2014	2.719,39	
CALT	999999	30/09/2013	assemblées générales		194,20
FTA1	292	13/05/2013	frais de recommandé	34,20	
FTA1	296	28/05/2013	frais AG 28-05-2013	80,00	
FTA1	304	27/06/2013	frais AG 27-06-2013	80,00	
CALT	999999	30/09/2013	frais et intérêts banque		59,26
FTA1	324	30/09/2013	frais et intérêts banque 2012-2013	59,26	
CALT	999999	30/09/2013	frais du contentieux		811,97
FTA1	263	24/01/2013	frais ex Marranca expéd. et signific.	498,97	
ODE	139	30/09/2013	honoraires avocat ex de PARTZ	132,00	
ODE	140	30/09/2013	honoraires avocat ex WALSHE	181,00	
					5.313,55

0019	frais locatifs appartements/garages			Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2013	électricité des communs		1.169,71
FTA1	243	14/10/2012	électricité 10-2012	136,00	
FTA1	237	14/11/2012	électricité 11-2012	136,00	
FTA1	248	16/12/2012	électricité 12/2012	136,00	
FTA1	255	14/01/2013	électricité 01-2013	136,00	
FTA1	267	14/02/2013	électricité 02-2013	136,00	
FTA1	274	14/03/2013	électricité 03-2013	136,00	
FTA1	281	14/04/2013	électricité 04-2013	136,00	
FTA1	294	14/05/2013	électricité 05-2013	136,00	
FTA1	297	16/06/2013	électricité 06-2013	136,00	
FTA1	305	11/07/2013	électricité régul. 07-12/07-13	-256,29	
FTA1	312	15/08/2013	électricité 08-2013	101,00	
FTA1	316	15/09/2013	électricité 09-2013	101,00	
CALT	999999	30/09/2013	fournitures		96,29
FTA1	257	15/01/2013	clef chaufferie	5,00	
FTA1	280	02/04/2013	6 ampoules halogènes "éco"	84,40	
FTA1	311	08/08/2013	ampoule	6,89	
CALT	999999	30/09/2013	nettoyage, poubelles et surveillance		1.800,00
FTA1	290	31/12/2012	entretien des communs 10-12/2012	450,00	
FTA1	291	31/03/2013	entretien des communs 01-03/2013	450,00	
FTA1	322	30/06/2013	entretien des communs 04-06/2013	450,00	
FTA1	323	30/09/2013	entretien des communs 07-09/2013	450,00	
CALT	999999	30/09/2013	entretiens et travaux		1.287,41
FTA1	239	15/10/2012	débouchage colonne wc	115,00	

0019	<u>frais locatifs appartements/garages</u>			Clé : 1	
FTAI	240	28/11/2012	réparation provisoire corniche	242,00	
FTAI	252	01/01/2013	boîtier à code pour clé	102,82	
FTAI	275	18/03/2013	remise en état sonnettes 16-03-13	111,30	
FTAI	276	29/03/2013	réparation provisoire terrasse fac. arr.	265,00	
FTAI	288	29/04/2013	dépannage sonnettes 29-04	76,32	
FTAI	299	05/06/2013	remise en état 2ème porte d'entrée	66,78	
FTAI	317	28/06/2013	travaux 07 et 08-06-2013	276,39	
FTAI	309	05/08/2013	vérification circuits électriques 02/08	31,80	
CALT	999999	30/09/2013	<u>taxes</u>		<u>360,60</u>
FTAI	285	19/04/2013	taxe régionale 2013	360,60	
					4.714,01

0029	<u>provisions chauffage</u>			Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2013	<u>mazout</u>		<u>0,00</u>
FTAI	242	13/11/2012	mazout 5232 litres	4.467,60	
FTAI	262	14/01/2013	mazout 6014 litres	5.108,41	
FTAI	270	02/03/2013	mazout 6330 litres	5.435,80	
FTAI	289	30/04/2013	mazout 5206 litres	4.063,02	
CH	133	30/09/2013	transfert pour répartition	-19.074,83	
CALT	999999	30/09/2013	<u>eau</u>		<u>0,00</u>
FTAI	249	29/11/2012	eau provision 11-2012	663,27	
FTAI	264	29/01/2013	eau provision 01-2013	663,27	
FTAI	295	16/05/2013	eau 16-03-12/14-05-13 1322 m3	1.239,47	
FTAI	303	25/06/2013	eau 15-05-13/17-06-13 246 m3	1.198,61	
FTAI	307	16/07/2013	eau provision 07-2013	771,05	
FTAI	319	16/09/2013	eau provision 09-2013	771,05	
CH	134	30/09/2013	transfert pour répartition	-5.306,72	
					0,00

0039	<u>frais locatifs généraux</u>			Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2013	<u>frais administratifs</u>		<u>5.104,51</u>
FTAI	244	02/10/2012	frais de recommandé Eurofacade	5,65	
FTAI	250	10/12/2012	syndic Burimex 10-12/2012	1.210,66	
FTAI	246	11/12/2012	frais administratifs 10-12/2012	54,00	
FTAI	254	02/01/2013	frais de recommandé Kone	5,65	
FTAI	271	13/03/2013	syndic Burimex 01-03/2013	1.210,66	
FTAI	272	13/03/2013	frais administratifs 01-03/2013	54,00	
FTAI	298	17/06/2013	syndic Burimex 04-06/2013	1.210,66	
FTAI	301	21/06/2013	frais administratifs 04-06/2013	54,00	
FTAI	313	04/09/2013	syndic Burimex 07-09/2013	1.229,45	
FTAI	314	09/09/2013	frais de recom. envoi dossier urbanisme	10,08	
FTAI	318	10/09/2013	frais administr. 07-09/2013	54,00	
FTAI	320	25/09/2013	frais de recommandé Amapa	5,70	
					5.104,51

0049	<u>frais de l'ascenseur</u>			Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2013	<u>contrat d'entretien</u>		<u>1.756,89</u>
FTAI	253	01/01/2013	contrat entretien 2013	1.756,89	
CALT	999999	30/09/2013	<u>dépannages</u>		<u>202,94</u>
FTAI	258	31/12/2012	dépannage 16-12-2012	174,09	
FTAI	259	21/01/2013	note de crédit sur facture 2266251	-130,59	
FTAI	260	21/01/2013	note de crédit sur facture 2266251	-43,53	
FTAI	300	11/06/2013	réglage de frein et du contact de porte	202,97	
CALT	999999	30/09/2013	<u>contrôle (AIB)</u>		<u>240,46</u>

0049	<u>frais de l'ascenseur</u>			Clé : 1	
FTA1	269	19/02/2013	contrôle AIB 12-02-13	120,23	
FTA1	310	07/08/2013	contrôle AIB 26-07-13	120,23	
CALT	999999	30/09/2013	<u>téléphone</u>		262,71
FTA1	236	13/11/2012	téléphone 11-2012	45,12	
FTA1	256	14/01/2013	téléphone 01-2013	46,83	
FTA1	273	13/03/2013	téléphone 03-2013	46,56	
FTA1	293	13/05/2013	téléphone 05-2013	41,74	
FTA1	306	11/07/2013	téléphone 07-2013	39,98	
FTA1	315	11/09/2013	téléphone 09-2013	42,48	
					2.463,00

0100	<u>plaquettes</u>			Clé : 4	
FTA1	241	05/11/2012	10 plaquettes	153,67	
					153,67

0250	<u>DOTATION FONDS DE RESERVE</u>			Clé : BASE	
ODE	131	30/09/2013	dotation 2012-2013 : 12 x 1033,50 €	12.402,70	
					12.402,70

0300	<u>DOTATION FONDS DE ROULEMENT</u>			Clé : 3	
ODE	132	30/09/2013	dotation 2012-2013 : 8 x 500,00 €	4.000,00	
					4.000,00

0971	<u>crédit provisions 2012-2013</u>			Clé : 10	
ODE	135	30/09/2013	crédit 12 provisions 10-12/09-13	-56.319,40	
					-56.319,40

098L	<u>frais privatifs locatifs</u>			Clé :	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/8)	1.589,68	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/4D)	723,53	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/5M)	3.006,33	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/5D)	514,85	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/6G)	936,39	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/6M)	544,03	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/6D)	871,59	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/7D)	1.980,83	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/4M)	1.108,45	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/7G)	2.100,08	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/2G)	176,83	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/5G)	437,94	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/REZ)	430,87	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/4G)	721,76	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/1G)	2.509,86	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/1D)	1.386,71	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/2G)	1.600,93	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/2M)	561,81	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/2D)	1.010,46	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/3G)	1.289,26	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/3M)	240,83	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/3D)	1.635,08	
CH	132	04/09/2013	régul. chauffage-eau 12-13 (Lot : 1/1M)	347,32	
					25.725,42

098P	<u>FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE</u>			Clé :	
-------------	--	--	--	-------	--

098P**FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE**

Clé :

FTA1	251	20/12/2012	2 plaquettes (Lot : 1/2G)	44,28
FTA1	261	25/01/2013	frais administratifs envoi acte de base (Lot : 1/	22,00
FTA1	265	07/02/2013	frais de recommandé Marranca (Lot : 1/1D)	5,70
FTA1	277	14/03/2013	frais de rappel (Lot : 1/4D)	7,50
FTA1	278	14/03/2013	frais de rappel (Lot : 1/1G)	7,50
FTA1	279	14/03/2013	frais de rappel (Lot : 1/7D)	7,50
FTA1	282	17/04/2013	honoraires/frais 577-11 §1 (Lot : 1/4D)	115,00
FTA1	284	18/04/2013	frais de recommandé (Lot : 1/4D)	5,80
FTA1	286	23/04/2013	compteur eau chaude (Lot : 1/7D)	80,03
FTA1	287	23/04/2013	refixation répartiteur chauffage (Lot : 1/1G)	43,00
FTA1	302	24/06/2013	frais de recommandé (Lot : 1/REZ)	5,80
FTA1	317	28/06/2013	Débouchage WC + colonne WC (Lot : 1/5M)	276,40
ODE	136	30/09/2013	gestion contentieux 2013 Marranca (Lot : 1/1	50,00
ODE	138	30/09/2013	gestion contentieux 2013 Mobiles parts (Lot :	50,00

720,51Total à répartir : **4.277,97**

Balance carrée par lot

LOVANUM

Compte de copropriété 01/10/2012 au 30/09/2013

Comparatif A Répartir / Réparti

Rubrique	A répartir	Réparti	Différence
0 00 9 FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	5.313,55	5.313,57	-0,02
0 01 9 frais locatifs appartements/garages	4.714,01	4.713,99	0,02
0 03 9 frais locatifs généraux	5.104,51	5.104,52	-0,01
0 04 9 frais de l'ascenseur	2.463,00	2.463,04	-0,04
0 10 0 plaquettes	153,67	153,65	0,02
0 25 0 DOTATION FONDS DE RESERVE	12.402,70	12.402,72	-0,02
0 30 0 DOTATION FONDS DE ROULEMENT	4.000,00	4.000,00	0,00
0 97 1 crédit provisions 2012-2013	-56.319,40	-56.319,62	0,22
0 98 L frais privatifs locatifs	25.725,42	25.725,42	0,00
0 98 P FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE	720,51	720,51	0,00
	4.277,97	4.277,80	0,17

1	1D	0000013022	0	MARRANCA	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	44	233,80	0,00	233,80
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	44	244,02	0,00	244,02
0	03	9		frais locatifs généraux	850	44	264,23	0,00	264,23
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	44	127,50	0,00	127,50
0	10	0		plaquettes	10	2	30,73	0,00	30,73
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	44	545,72	0,00	545,72
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	44	176,00	0,00	176,00
0	97	1		crédit provisions 2012-2013	4719,42	207,65	-2478,00	0,00	-2478,00
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	1386,71	0,00	1386,71
0	98	P		FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE	1	1	77,70	0,00	77,70
							608,41	0,00	608,41

1	1G	0000013007	0	CLAEYS & CUIJL	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	48	255,05	0,00	255,05
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	48	266,20	0,00	266,20
0	03	9		frais locatifs généraux	850	48	288,25	0,00	288,25
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	48	139,09	0,00	139,09
0	10	0		plaquettes	10	2	30,73	0,00	30,73
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	48	595,33	0,00	595,33
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	48	192,00	0,00	192,00
0	97	1		crédit provisions 2012-2013	4719,42	434,19	-5181,42	0,00	-5181,42
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	2509,86	0,00	2509,86
0	98	P		FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE	1	1	50,50	0,00	50,50
							-854,41	0,00	-854,41

1	1M	0000013012	0	CLAEYS & CUIJL	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	22	116,90	0,00	116,90
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	22	122,01	0,00	122,01
0	03	9		frais locatifs généraux	850	22	132,12	0,00	132,12
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	22	63,75	0,00	63,75
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	22	272,86	0,00	272,86
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	22	88,00	0,00	88,00
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	347,32	0,00	347,32
							1142,96	0,00	1142,96

1	2D	0000013004	0	MARRO	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	44	233,80	0,00	233,80
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	44	244,02	0,00	244,02
0	03	9		frais locatifs généraux	850	44	264,23	0,00	264,23
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	44	127,50	0,00	127,50
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	44	545,72	0,00	545,72

BURINIEN srl
Avenue Paul Hymans, n°105
B-1200 Bruxelles

Téléphone : +32 (0)2 662.22.40
Fax : + 32 (0)2 503.00.93
E-Mail : BURINIEN@SKYNET.BE

I.P. 1500.819

Immeuble : **LOVANUM**

Relevé général des dépenses du **01/10/2011** au **30/09/2012**

0009	<u>FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES</u>				Clé : BASE	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>achats et travaux</u>			<u>1.670,00</u>
FTA1	207	29/05/2012	fourniture et pose porte coupe-feu	1.670,00		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>assurances et sinistres</u>			<u>3.175,03</u>
FTA1	167	21/11/2011	assurance RC conseil copropriété	78,00		
ODE	107	01/12/2011	franchise sinistre 12-11-2010	226,19		
ODE	106	30/12/2011	franchise sinistre 28-10-2010	225,15		
FTA1	214	06/08/2012	assurance globale 08-2012/08-2013	2.645,69		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>assemblées générales</u>			<u>79,95</u>
ODE	105	01/04/2012	crédit frais convocation ag 2011	-27,05		
FTA1	200	29/05/2012	frais assemblée générale 29-05-2012	107,00		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>frais et intérêts banque</u>			<u>57,28</u>
FTA1	231	30/09/2012	frais et intérêts banque 2011-2012	57,28		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>frais du contentieux</u>			<u>174,27</u>
FTA1	161	07/10/2011	frais ex Marranca commandement	174,27		
						<u>5.156,53</u>

0019	<u>frais locatifs appartements/garages</u>				Clé : 1	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>électricité des communs</u>			<u>1.683,62</u>
FTA1	160	16/10/2011	électricité 10-2011	131,00		
FTA1	163	14/11/2011	électricité 11-2011	131,00		
FTA1	171	14/12/2011	électricité 12-2011	131,00		
FTA1	176	15/01/2012	électricité 01-2012	131,00		
FTA1	181	14/02/2012	électricité 02-2012	131,00		
FTA1	183	14/03/2012	électricité 03-2012	131,00		
FTA1	188	16/04/2012	électricité 04-2012	131,00		
FTA1	193	14/05/2012	électricité 05-2012	131,00		
FTA1	197	14/06/2012	électricité 06-2012	131,00		
FTA1	210	15/07/2012	électricité 07-2012	131,00		
FTA1	211	16/07/2012	électricité 07-2012 régul.	101,62		
FTA1	212	15/08/2012	électricité 08-2012	136,00		
FTA1	219	16/09/2012	électricité 09-2012	136,00		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>fournitures</u>			<u>83,17</u>
FTA1	192	23/04/2012	fournitures diverses	51,22		
ODE	104	10/09/2012	2 clés chaufferie Amalpa + Pollaert	12,00		
FTA1	224	28/09/2012	ampoules Brico	19,95		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>nettoyage, poubelles et surveillance</u>			<u>1.800,00</u>
FTA1	165	31/12/2011	entretien des communs 10-12/2011	450,00		
FTA1	228	31/03/2012	entretien des communs 01-03/2012	450,00		
FTA1	229	30/06/2012	entretien des communs 04-06/2012	450,00		
FTA1	230	30/09/2012	entretien des communs 07-09/2012	450,00		
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>entretiens et travaux</u>			<u>1.237,44</u>
FTA1	191	30/04/2012	Animal Pest Control dératisat. 12-04-	90,75		
FTA1	195	17/05/2012	Parasit Clean dératisat. 08-05-2012	121,00		

<u>0019</u>	<u>frais locatifs appartements/garages</u>			Clé : 1
FTA1	196	23/05/2012	fourniture et placement ferme-porte	245,53
FTA1	201	31/05/2012	curages divers 21/05/2012	298,92
FTA1	202	11/06/2012	remise en état minuterie paliers 11-06	85,86
FTA1	208	30/06/2012	fuite sur colonne eau 02 et 04/06/2012	395,38
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>taxes</u>	<u>352,80</u>
FTA1	198	25/05/2012	taxe régionale 2012	352,80
				<hr/>
				5.157,03

0029	provisions chauffage			Clé : 1	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>mazout</u>		<u>0.00</u>
FTAI	170	02/12/2011	mazout 4700 litres	3.917,77	
FTAI	177	23/01/2012	mazout 4526 litres	4.016,44	
FTAI	182	20/02/2012	mazout 3462 litres	3.052,96	
FTAI	189	20/04/2012	mazout 4700 litres	4.197,01	
FTAI	215	14/08/2012	mazout 4213 litres	3.740,21	
CH	127	30/09/2012	transfert pour répartition	-18.924,39	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>contrat d'entretien</u>		<u>0.00</u>
FTAI	218	10/09/2012	entretien des 2 chaudières 10-09-2012	349,80	
CH	128	30/09/2012	transfert pour répartition	-349,80	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>eau</u>		<u>0.00</u>
FTAI	143	29/11/2011	eau provision 11-2011	538,94	
FTAI	178	30/01/2012	eau provision 01-2012	538,94	
FTAI	185	29/03/2012	eau 24-03-11/15-03-12 1114 m3	639,22	
FTAI	199	29/05/2012	eau provision 05-2012	663,27	
FTAI	213	30/07/2012	eau provision 07-2012	663,27	
CH	129	30/09/2012	transfert pour répartition	-3.706,91	
FTAI	227	30/09/2012	eau provision 09-2012	663,27	
					0.00

0039	frais locatifs généraux			Clé : 1	
CALT	999999	30/09/2012	frais administratifs		<u>4.985,06</u>
FTAI	174	14/01/2012	syndic Burimex 10-12/2011	1.184,25	
FTAI	175	14/01/2012	frais administratifs 10-12/2011	54,00	
FTAI	186	30/03/2012	frais administratifs 01-03/2012	54,00	
FTAI	187	30/03/2012	syndic Burimex 01-03/2012	1.184,25	
FTAI	204	18/06/2012	syndic Burimex 04-06/2012	1.184,25	
FTAI	205	18/06/2012	frais administratifs 04-06/2012	54,00	
FTAI	217	05/09/2012	frais de recommandé Eurofacade	5,65	
FTAI	216	10/09/2012	syndic Burimex 07-09/2012	1.210,66	
FTAI	220	11/09/2012	frais administratifs 07-09/2012	54,00	
					<u>4.985,06</u>

0049	frais de l'ascenseur			Clé : 1	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>contrat d'entretien</u>		<u>1.695,45</u>
FTAI	172	04/12/2011	contrat entretien 2012	1.695,45	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>contrôle (AIB)</u>		<u>342,49</u>
FTAI	159	17/10/2011	contrôle AIB 20-09-11	113,61	
FTAI	190	26/04/2012	controle AIB 11-04-12	116,86	
FTAI	223	26/09/2012	contrôle AIB 31-08-12	116,86	
ODE	110	30/09/2012	crédit cotisation 2009	-4,84	
<u>CALT</u>	<u>999999</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>téléphone</u>		<u>269,03</u>
FTAI	162	14/11/2011	téléphone 11-2011	43,29	
FTAI	173	13/01/2012	téléphone 01-2012	44,93	
FTAI	184	16/03/2012	téléphone 03-2012	45,46	

0049	frais de l'ascenseur			Clé : 1	
FTA1	194	15/05/2012	téléphone 05-2012	44,43	
FTA1	209	12/07/2012	téléphone 07-2012	45,46	
FTA1	221	13/09/2012	téléphone 09-2012	45,46	
					2.306,97

0250	DOTATION FONDS DE RESERVE			Clé : BASE	
ODE	125	30/09/2012	dotation 2011-2012 : 12 x 1033,56 €	12.402,72	
					12.402,72

0300	DOTATION FONDS DE ROULEMENT			Clé : 3	
ODE	126	30/09/2012	dotation 2011-2012 : 12 x 500.00 €	6.000,00	
					6.000,00

098L	frais privatifs locatifs			Clé :	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/5G)	405,05	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/8)	1.510,18	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/7D)	3.923,36	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/7G)	1.567,91	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/6D)	954,49	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/6M)	628,56	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/2D)	921,53	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/6G)	1.229,68	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/5D)	479,20	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/5M)	742,88	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/1D)	422,53	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/REZ)	407,45	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/1G)	2.160,17	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/3M)	277,20	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/1M)	267,58	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/4D)	2.451,98	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/2G)	1.213,86	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/2M)	273,86	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/3G)	973,51	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/3D)	1.381,33	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/4G)	1.234,07	
CH	126	30/09/2012	régul. chauffage-eau 11-12 (Lot : 1/4M)	1.123,60	
					24.549,98

098P	FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE			Clé :	
FTA1	179	31/01/2012	frais copie acte de base (Lot : 1/REZ)	22,00	
FTA1	180	01/02/2012	honoraires/frais 577-11 §1 (Lot : 1/REZ)	125,00	
FTA1	206	29/05/2012	relevé + remplacement compteur (Lot : 1/3G)	72,08	
FTA1	233	29/09/2012	gestion dossier contentieux (Lot : 1/1D)	50,00	
FTA1	234	29/09/2012	gestion dossier contentieux (Lot : 1/REZ)	50,00	
					319,08

Total à répartir : **60.877,37**

Balance carrée par lot

LOVANUM

Compte de copropriété 01/10/2011 au 30/09/2012

Comparatif A Répartir / Réparti				
Rubrique	A répartir	Réparti	Différence	
0 00 9 FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	5.156,53	5.156,52	0,01	
0 01 9 frais locatifs appartements/garages	5.157,03	5.157,09	-0,06	
0 03 9 frais locatifs généraux	4.985,06	4.985,10	-0,04	
0 04 9 frais de l'ascenseur	2.306,97	2.307,00	-0,03	
0 25 0 DOTATION FONDS DE RESERVE	12.402,72	12.402,72	0,00	
0 30 0 DOTATION FONDS DE ROULEMENT	6.000,00	6.000,00	0,00	
0 98 L frais privatifs locatifs	24.549,98	24.549,98	0,00	
0 98 P FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE	319,08	319,08	0,00	
	60.877,37	60.877,49	-0,12	

1	1D	0000013022	0	MARRANCA	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	44	226,89	0,00	226,89
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	44	266,95	0,00	266,95
0	03	9		frais locatifs généraux	850	44	258,05	0,00	258,05
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	44	119,42	0,00	119,42
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	44	545,72	0,00	545,72
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	44	264,00	0,00	264,00
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	422,53	0,00	422,53
0	98	P		FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRE	1	1	50,00	0,00	50,00
							2153,56	0,00	2153,56

1	1G	0000013007	0	CLAEYS & CUIJL	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	48	247,51	0,00	247,51
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	48	291,22	0,00	291,22
0	03	9		frais locatifs généraux	850	48	281,51	0,00	281,51
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	48	130,28	0,00	130,28
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	48	595,33	0,00	595,33
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	48	288,00	0,00	288,00
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	2160,17	0,00	2160,17
							3994,02	0,00	3994,02

1	1M	0000013012	0	CLAEYS & CUIJL	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	22	113,44	0,00	113,44
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	22	133,48	0,00	133,48
0	03	9		frais locatifs généraux	850	22	129,03	0,00	129,03
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	22	59,71	0,00	59,71
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	22	272,86	0,00	272,86
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	22	132,00	0,00	132,00
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	267,58	0,00	267,58
							1108,10	0,00	1108,10

1	2D	0000013004	0	MARRO	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	44	226,89	0,00	226,89
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	44	266,95	0,00	266,95
0	03	9		frais locatifs généraux	850	44	258,05	0,00	258,05
0	04	9		frais de l'ascenseur	850	44	119,42	0,00	119,42
0	25	0		DOTATION FONDS DE RESERVE	1000	44	545,72	0,00	545,72
0	30	0		DOTATION FONDS DE ROULEMENT	1000	44	264,00	0,00	264,00
0	98	L		frais privatifs locatifs	1	1	921,53	0,00	921,53
							2602,56	0,00	2602,56

1	2G	0000013001	0	THOELN	Total	Ind.	Htva	Tva	Tvac
0	00	9		FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	1000	43	221,73	0,00	221,73
0	01	9		frais locatifs appartements/garages	850	43	260,89	0,00	260,89
0	03	9		frais locatifs généraux	850	43	252,19	0,00	252,19

Historique des clients

Immeuble : LOVANUM

Du DEBUT

Au FIN

Client : 0000013022

MARRANCA

Date	Journal	Numéro	Débit	Crédit	Cumul	Commentaire
30/09/2008	A N	102		70.50	-70.50	Réouverture au 30-09-2008
10/10/2008	BQE	330		137.00	-207.50	paiement
10/11/2008	BQE	364		137.00	-344.50	paiement
10/12/2008	BQE	393		137.00	-481.50	paiement
8/01/2009	BQE	25		137.00	-618.50	paiement
10/02/2009	BQE	61		137.00	-755.50	paiement
6/03/2009	BQE	94		137.00	-892.50	paiement
16/03/2009	BQE	104	70.50		-822.00	paiement
11/04/2009	BQE	134		137.00	-959.00	paiement
1/03/2010	DEC	1	2 222.01		1 263.01	CHARGES 2008-2009
27/05/2010	BQE	15		1 263.01	0.00	paiement
30/09/2010	DEC	25	2 266.72		2 266.72	CHARGES 2009-2010
30/09/2011	DEC	91	2 134.55		4 401.27	CHARGES 2010-2011
27/10/2011	BQE	41		847.35	3 553.92	paiement via avocat
30/09/2012	DEC	99	2 153.56		5 707.48	CHARGES 2011-2012
1/10/2012	FTV	12001	207.65		5 915.13	PROVISIONS 10-2012
1/11/2012	FTV	22	207.65		6 122.78	PROVISIONS 11-2012
1/12/2012	FTV	43	207.65		6 330.43	PROVISIONS 12-2012
1/01/2013	FTV	65	207.65		6 538.08	PROVISIONS 01-2013
3/02/2013	FTV	86	207.65		6 745.73	PROVISIONS 02-2013
1/03/2013	FTV	107	207.65		6 953.38	PROVISIONS 03-2013
1/04/2013	FTV	128	207.65		7 161.03	PROVISIONS 04-2013
1/05/2013	FTV	149	207.65		7 368.68	PROVISIONS 05-2013
1/06/2013	FTV	169	185.65		7 554.33	PROVISIONS 06-2013
1/07/2013	FTV	190	185.65		7 739.98	PROVISIONS 07-2013
1/08/2013	FTV	211	222.74		7 962.72	PROVISIONS 08-2013
1/09/2013	FTV	232	222.74		8 185.46	PROVISIONS 09-2013
1/10/2013	FTV	253	222.74		8 408.20	PROVISIONS 10-2013
1/11/2013	FTV	274	222.74		8 630.94	PROVISIONS 11-2013
1/12/2013	FTV	296	222.74		8 853.68	PROVISIONS 12-2013
2/12/2013	DEC	122	608.41		9 462.09	CHARGES 2012-2013
1/01/2014	FTV	317	222.74		9 684.83	PROVISIONS 01-2014
1/02/2014	FTV	338	222.74		9 907.57	PROVISIONS 02-2014
Total :			13 047.43	3 139.86	Solde de la période : 9 907.57	
Totaux Généraux :			13 047.43	3 139.86	Solde de la période : 9 907.57	

= montant principal

Ne comprend ni les intérêts ni l'apport en
de la classe prévote ni les frais
judiciaires.

20