

Résidence DOMAINE I
Avenue du Domaine, 177,
1190 FOREST
FINTRO N° 143-0791265-40

Bruxelles, le 28 avril 2014.

N° d'entreprise : 0830.196.189

Gérance : Immobilière DELROT S.P.R.L
Boulevard Bracops, 207/72,
1070 BRUXELLES

N° d'entreprise : 0861.894.092

Intendance et Assurances

Tél : 02/527.86.34

Fax : 02/527.02.84

Administration et comptabilité

Tél. : 0479/619.042

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de l'assemblée générale statutaire du lundi 28 avril 2014 à 19 H. dans les locaux de « FOREST DOMAINE », situés avenue du Domaine à 1190 Forest.

L'assemblée s'est tenue conformément aux précisions reprises sous rubrique.

1° Relevé des présences et des procurations. Validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification de la liste des présences et des procurations.

13 Copropriétaires sont présents,

4 Copropriétaires sont représentés,

17 Copropriétaires disposent de 1257 quotités sur 1995.

Plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et ils disposent de plus de la moitié des quotités. L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer conformément aux dispositions de l'Acte de base.

2° Nomination d'un président de séance.

Mr Castro accepte de présider la séance.

3° Approbation des comptes annuels de l'exercice 2013.

La Commissaire aux comptes commente son rapport (dont copie en annexe).

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

4° Décharge à accorder aux membres du Conseil de Copropriété, à la Commissaire aux comptes et au Gérant. Et prolongation du mandat de l'Immobilière DELROT pour un an.

Décharge est accordée aux membres du Conseil de Copropriété, à la Commissaire aux comptes et au Gérant ; le mandat de l'Immobilière DELROT est renouvelé pour un an, et ce à l'unanimité.

5° Composition du Conseil de Copropriété.

Le Conseil de Copropriété se compose des copropriétaires suivants :

Président : Mr Castro ;

Assesseurs : Mme Hallard et Mr Masquelier.

Remerciements à Mme Amerijcks qui démissionne pour raison de santé.

6° Confirmation de la Commissaire aux comptes.

Mme E. Morel est renommée.

7° Placement de caméras à l'entrée du bâtiment – Offre est annexée

But de placement : éviter des dégradations dans les parties communes et surtout dans le hall d'entrée.

Deux caméras seront placées, l'une dans le hall d'entrée côté parlophone, l'autre côté ascenseur.

Responsable : Conseil de Copropriété.

Des questions sont posées :

- quand visionner les images : en cas de non respect du R.O.I.
- durée de conservation des images (48 heures – 15 jours – 3 mois....)

Coût : 1.934,98 € T.V.A. comprise.

Après une discussion positive l'assemblée passe au vote :

- Pour : Vanderbecq, Castro, Guillaud, Amerijcks, Drye, Masquelier, Forton, avec 595 quotités.
- Contre : Cromphout, Mourouzidou, Kleinermans, Boussy, Mary, Javadi, Declercq, Bossu, Hazard, avec 578 quotités.
- Abstention : Schroyen, avec 84 quotités.

Les voix « pour » ne représentant pas 75 % des quotités des présents et représentés le projet est rejeté.
L'assemblée demande à chaque occupant de faire preuve de vigilance envers tous les habitants de l'immeuble.

8° Ascenseur.

- Pannes : le gérant a été en contact avec la direction de Schindler et a demandé de tout mettre en œuvre pour assurer un fonctionnement normal de l'ascenseur. Plusieurs copropriétaires estiment qu'actuellement il y aurait une nette amélioration. Toutefois la fermeture des portes laisse encore à désirer.
- Paiement du solde : il y a toujours un solde de +/- 11.000,00 e à payer à Schindler. Il faut exiger le rapport de l'AIB-Vinçotte concernant la mise en conformité de l'ascenseur.

9° Chauffage : Placement d'un nouveau boiler – 2 offres.

Après une discussion positive l'assemblée désire recevoir une offre pour le placement d'un plus gros échangeur. Solution qui serait plus efficace et peut-être moins onéreuse.

Ce point est reporté à la prochaine A.G.

10° Nettoyage des parties communes.

- a) Nettoyage des paliers et escaliers : réviser le cahier des charges ; augmenter les heures de prestations.
- b) Respect du local poubelles : cela dépend du respect de la part de chacun. Façon dont les gens vivent.
Propreté sur les paliers : ne pas laisser traîner des sacs poubelles.

11° Approbation du règlement d'ordre intérieur.

Copie définitive était jointe à la convocation.

Cette nouvelle version a été corrigée en fonction des remarques émises par certains copropriétaires. De nouvelles remarques sont faites (voir exemplaire en annexe). Approbation définitive.

Rappel de certaines règles à afficher.

12° Chauffage : réglage des températures.

Refaire un état des lieux des vannes par appartement

Passage à nouveau du chauffagiste.

La séance est levée à 21h45 heures.

Immobilière DELROT Sprl
Gérant.

ADDENDA

- Fiche individuelle de renseignements par propriétaire.
- Prévoir l'isolation chauffage pour la prochaine A.G.

Synthèse des charges de la copropriété pour l'année 2013

PARTIE A	Frais à charge des éventuels occupants	53.893,39
<u>A1.</u> CHAUFFAGE (suivant 1972 quotités)		<u>26.269,48</u>
613100 Gaz : 84% de 28.515,64€	23.953,14	
613200 Entretiens et Réparations : 66% de 250,73€	165,48	
612400 Electricité : 65% de 3.309,02€	2.150,86	
<u>A2.</u> EAU froide (suivant compteurs)		<u>2.081,05</u>
613401 Consommations EAU : 65 % de 2.430,70 €	1.579,96	
613400 Relevé eau froide	501,09	
<u>A3.</u> EAU chaude (suivant compteurs)		<u>7.675,05</u>
612400 Electricité : 30% de 3.309,02€	992,71	
613100 Gaz : 16% de 28.515,64€	4.562,50	
613200 Entretiens et Réparations : 34% de 250,73€	85,25	
613401 Consommations EAU : 35 % de 2.430,70 €	850,74	
613400 Relevé eau chaude	543,44	
613658 Sel Adoucisseur	640,41	
<u>A4.</u> ASCENSEURS (suivant quotités)		<u>2.041,63</u>
616000 Contrat d'entretien ascenseurs	1.242,32	
616100 Petites réparations ascenseurs	176,51	
616200 Téléphone ascenseurs	370,36	
616400 Contrôle ascenseurs (AIB Vinçotte)	252,44	
<u>A5.</u> FRAIS COMMUNS (suivant quotités)		<u>8.991,34</u>
610400 Entretien des communs	5.590,20	
611500 Frais administratifs	555,80	
612200 Entrerien et réparations courantes	721,20	
612210 Débouchage décharges	333,90	
612230 Entretien et réparations plomberie	451,56	
612240 Entretien détecteurs de fumée	121,90	
612250 Entretien détecteurs parlophonie	688,74	
612400 Electricité : 5% de 3.309,02€	165,45	
612763 Achat lampes et dépannages	0,00	
614100 Entretien jardins & abords	362,59	
<u>A6.</u> SYNDIC (par appartement et chambre)		<u>6.834,84</u>
611100 Gérance DELROT	6.834,84	
PARTIE B	Frais à charge des seuls copropriétaires	47.901,70
<u>B1.</u> FRAIS COPROPRIETAIRES (suivant quotités)		<u>4.580,53</u>
610700 Etrennes	80,00	
611106 Frais de banque	158,04	
611107 Honoraires avocats (recouvrement)	495,00	
611700 Frais AG	62,45	
615200 Franchise assurance	242,49	
617000 Assurance INCENDIE	3.436,47	
617200 Assurance RC	106,08	
<u>B2.</u> ASCENSEURS (suivant quotités)		<u>12.867,96</u>
615800 Remboursement Emprunt CPH (ascenseur)	12.867,96	
<u>B3.</u> TRAVAUX (suivant quotités)		<u>30.453,21</u>
660213 Travaux chaudière	50.453,21	

660213 Utilisation Fonds Travaux

-20.000,00

PARTIE C Frais à charge des seuls copropriétaires concernés		1.729,77
	<u>Frais privatifs</u>	
010-1D Auquier		-338,00
011-1D Dias		505,00
040-2G Cromphout		75,00
100-5D Van Cauwenbergh		-238,00
101-5D Delove		72,06
140-6G Delvin		15,00
150-7AR Boussy		30,00
160-7D Mehdi		-148,00
161-7D Mary		510,00
170-7G Forte		45,00
200-8G De Reyst		-233,14
201-8G Verlinden		355,00
240-10AR Hazard		15,00
250-10G Forton		1.034,85
261-10D Meskini		30,00
TOTAL CHARGES		103.524,86

Calcul au 31 décembre 2013 de la répartition de la consommation individuelle d'eau froide et d'eau chaude pour 2013

N°	Loc	Quotités		Noms		EAU FROIDE				EAU CHAUDE			
		Gén	Asc			Numéro de Compteurs	Consom.	Compteurs	Valeur consom.	Total	Numéro de Compteurs	Consom.	Total
10	1D	26,2	3,0	succ. Mme Auquier c/o Alain Auquier		75058738	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	1D	59,8	7,0	Mme DIAS de MOTA JANEIRO		75058738	36,00	22,07	74,37	96,44	95173094	178,00	329,27
20	1G	67	6	Mme VANDERBECQ (veuve HALLARD)		84260332	423,00	22,07	87,15	109,22	121778691	314,00	580,85
30	2D	132	21	Mr & Mme CASTRO HADJAJ		284834	870,00	22,07	179,24	201,31	1777188	364,00	673,34
40	2G	70	11	Mme CROMPHOUT		437653	247,00	22,07	50,89	72,96	93857146	160,00	295,97
50	3D	132	28	Mme GUILLAUD		72460693	329,00	22,07	67,78	89,85	1777665	263,00	486,51
60	3G	70	15	Mme AMERIJKX		4376525	932,00	22,07	192,01	214,08	11181522	140,00	258,98
70	4D	133	36	Mme DETERME		71062434	39,00	22,07	8,03	30,10	82566041	1,00	1,85
81	4G	71	19	Mr DRYE J-P		75058448	37,00	22,07	7,62	29,69	4785770	10,00	18,50
90	5AR	55	15	Mme MOUROUZIDOU		371410	124,00	22,07	25,55	47,62	3172969	37,00	68,44
100	5D	25,3	7,5	Succ VAN CAUWENBERGH		1774658	0,00	22,07	0,00	0,00	11181754	0,00	0,00
101	5D	52,7	15,5	Madame De Love Monique		1774658	235,00	22,07	48,41	70,48	11181754	230,00	425,46
110	5G	71	23	Mme FERNANDES		93957061	140,00	22,07	28,84	50,91	4786112	19,00	35,15
120	6AR	55	19	Mr MASQUELIER		81260103	317,00	22,07	65,31	87,33	674779	113,00	209,03
130	6D	78	27	Mr KLEINERMANS		371610	216,00	22,07	44,50	66,57	3172822	88,00	162,79
140	6G	71	27	Mme DELVIN		1774882	193,00	22,07	39,76	61,83	3172835	164,00	303,37
150	7AR	55	23	Mr BOUSSY		371576	271,00	22,07	55,83	77,90	3172968	490,00	906,42
160	7D	39,0	15,3	Mr MEHDI		371399	0,00	0,00	0,00	0,00	2675870	0,00	0,00
161	7D	45,0	17,7	Mme Sabrina MARY		371399	91,00	22,07	18,75	40,82	2675870	97,00	179,93
170	7G	71	31	Mr FORTE		11272798	464,00	22,07	95,59	117,66	3172874	435,00	804,68
180	8AR	55	27	Mme JAVADI		92257053	173,00	22,07	35,64	57,71	3172855	92,00	170,19
190	8D	84	37	Mr SCHROYEN		8118476	273,00	22,07	56,24	78,31	674784	38,00	70,29
200	8G	31,2	15,4	Succession DE REYST c/o Notaire DEVREUX		92050889	25,00	11,00	5,15	16,15	3172810	107,00	197,93
201	8G	39,8	19,6	M & Mme P. VERLINDEN		92050889	246,00	11,07	50,68	61,75	3172810	93,00	172,04
210	9AR	55	31	Mr DE CLERCQ		979334	201,00	22,07	41,41	63,48	4575918	39,00	72,14
220	9D	78	39	Mme FERNANDES		72460699	247,00	22,07	50,89	72,96	4575900	90,00	166,49
230	9G	71	39	Mme BOSSU		73864582	342,00	22,07	70,46	92,53	4575905	120,00	221,98
240	10AR	55	35	Mme HAZARD		11273118	206,00	22,07	42,44	64,51	4575901	129,00	238,63
250	10G	68	43	Mr FORTIN		75055431	274,00	22,07	56,45	78,52	9573881	338,00	625,25
260	10D	79	0	Mme BREZINSKI		40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
270	10G	5	45	Mme MULOTOMBO ***		979333	40,00	22,07	8,24	30,31	95273299	0,00	0,00

*** Forfait inclus dans les charges**

<u>Calcul du coût unitaire</u>	
Coût de l'Eau Chaude	7.675,00
Nombre d'unité	4.149,00
Coût par unité	1,8498433357436

Répartition des charges 2013 par copropriétaire

Prop.	Bien	Quotité générale	Quotité chauffag e	Quotité ascenseur	Copropriétaire
10	1D	26,2	22,6	3,0	succ. Mme Augquier & Alain Augquier
11	1D	59,8	51,4	7,0	Mme DIAS de MOTTA, JANEIRO
20	1G	67	67	6	Mme VANDERBECQ (veuve HALLARD)
30	2D	132	132	21	Mr & Mme CASTRO HADJAJ
40	2G	70	70	11	Mme CROMPHOUT
50	3D	132	132	28	Mme GUILAUD
60	3G	70	70	15	Mme AMERICICKX
81	4D	133	133	38	Mme DETEME
81	4G	71	71	19	Mr DRYE J-P
90	5AR	55	55	15	Mme MOUROUZIDOU
100	5D	25,3	23,3	7,5	Succ VAN CALMENBERGH
101	5D	52,7	52,7	15,5	Madame De Lave Monique
110	5G	71	71	23	Mme FERNANDES
120	6AR	55	55	19	Mr MASQUELLER
130	6D	78	78	27	Mr KLEINERMANS
140	6G	71	71	27	Mme DELVIN
150	7D	55	55	23	Mr BOUSSEY
160	7D	39,0	36,2	15,3	Mr MEHDJI
161	7D	45,0	41,8	17,7	Mme Sabrina MARY
170	7G	71	71	31	Mr FORTE
180	BAR	55	55	27	Mme JAVADI
190	BD	84	78	37	Mr SCHROYEN
200	8G	31,2	31,2	15,4	Succession DE REYST & o Notaire DEVREUX
201	8G	39,8	39,8	19,6	W & Mme P. VERLINDEN
210	9AR	55	55	31	Mr DE CLERCQ
220	9D	78	78	39	Mme FERNANDES
230	9G	71	71	39	Mme BOSSU
240	10AR	55	55	35	Mme HAZARD
250	10G	68	68	43	Mr FORTON
261	10D	79	75	45	Mme MESKINI
270	Loge	5	5	2	Mme MUTOMBO
					Arrondis
					Total
	2000	1972	700		

A1. Chaufrage	A2. Eau froide	A3. Eau chaude	A4. Ascenseurs	A5. Frais Communs	A6. Syndic	B1. Frais copropriétaires	B2. Ascenseurs	B3. Travaux chaudière	B3. Utilisation extraordinaire	C. Frais privatis	Total
301,06	0,00	0,00	8,75	117,79	77,21	60,16	55,31	0,00	0,00	-338,00	282,28
684,11	96,44	329,27	20,42	268,84	175,93	137,30	129,05	1,888,09	-752,41	505,00	3.492,64
892,32	109,22	580,85	17,50	301,21	253,14	153,83	110,61	1,718,54	-681,24	3,456,18	3.423,60
1,758,40	201,31	673,34	61,25	293,48	253,14	180,72	202,79	3,385,78	-1,342,15	75,00	6,274,71
932,19	72,96	295,97	32,08	314,70	253,14	180,72	202,79	3,385,78	-1,342,15	75,00	6,125,89
1,758,40	89,85	486,51	81,67	593,43	253,14	160,72	160,72	276,53	-711,74	3,538,14	3,538,14
932,49	214,08	258,98	43,75	314,70	253,14	105,00	997,92	305,37	663,88	1,352,31	5,787,90
1,771,72	30,10	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,821,14	-721,91	3,234,27
945,81	29,69	18,50	55,42	319,19	253,14	183,02	128,28	253,14	-559,23	2,647,20	2,647,20
732,87	47,62	68,44	43,75	247,28	253,14	80,09	138,27	0,00	0,00	-238,00	513,07
337,03	0,00	21,87	113,74	82,07	171,07	121,00	121,00	285,75	0,00	72,06	3,337,59
702,03	70,48	425,46	45,21	236,92	253,14	139,19	139,19	424,02	1,821,14	2,912,96	3,357,55
945,81	50,91	35,15	67,08	209,03	253,14	55,42	247,28	128,28	350,27	-559,23	2,647,20
732,87	87,38	209,03	209,03	209,03	253,14	162,79	78,75	350,86	179,09	2,000,69	793,09
1,039,06	66,57	66,57	61,83	303,37	253,14	163,02	163,02	497,76	1,821,14	-721,91	15,00
1,039,06	61,83	303,37	78,75	319,19	253,14	128,28	128,28	424,02	1,821,14	-559,23	3,737,10
732,87	77,90	906,42	67,08	247,28	253,14	140,92	140,92	282,06	0,00	316,28	3,716,28
482,23	0,00	144,62	175,33	117,53	89,54	175,33	175,33	326,31	0,00	-148,00	1,043,31
556,83	10,82	179,43	51,62	202,31	135,61	139,32	139,32	200,68	510,00	510,00	3,313,85
945,81	117,66	80,48	90,42	319,19	253,14	163,02	163,02	571,50	1,821,14	-721,91	4,409,85
732,87	57,71	170,19	78,75	247,26	253,14	126,28	126,28	497,76	1,821,14	-559,23	3,015,27
1,039,06	78,31	70,29	107,91	377,64	253,14	132,86	132,86	682,11	2,000,69	-793,09	4,008,92
16,15	197,93	44,92	140,26	111,28	71,64	140,26	140,26	1,821,13	-721,91	-233,14	2,147,79
415,82	161,75	172,04	57,17	178,93	141,86	91,38	361,34	0,00	0,00	355,00	1,949,66
530,19	63,48	72,14	80,42	247,26	253,14	126,28	126,28	571,50	1,410,74	-559,23	3,008,40
732,87	72,96	166,49	113,75	350,66	253,14	163,02	163,02	718,98	2,000,69	-793,09	4,101,73
945,81	92,53	221,98	113,75	319,19	253,14	126,28	126,28	165,13	1,821,14	-721,91	3,276,63
732,87	64,51	238,63	102,08	307,51	253,14	127,26	127,26	174,19	1,410,74	-559,23	15,00
905,84	78,52	625,25	125,41	305,71	253,14	156,13	156,13	792,73	1,744,19	-691,41	1,034,85
999,09	30,31	131,25	5,83	355,16	253,14	181,38	181,38	829,60	1,923,74	-762,88	3,571,09
66,61	0,00	0,00	22,48	253,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	348,06	348,06
-0,03	0,00	0,07	-0,02	0,01	0,06	-0,01	-0,01	0,00	0,00	0,04	0,04
26,289,48	2,081,05	7,675,05	2,044,63	8,991,34	6,832,94	4,580,53	12,887,96	50,453,21	-20,000,00	1,729,77	103,524,86

Décompte annuel au 31 décembre 2013 par copropriétaire

Prop.	Bien	Quotité générale	Quotité chauffage	Quotité ascenseur	Copropriétaire	Solde 31 décembre 2012	Charges 2013	Appel de fonds extraordinaire	Paiements 2013*	Solde 31 décembre 2013**
10	1D	26,2	22,6	3,0	succ. Mme Auquier c/o Alain Auquier Mme DIAS de MOITA JANEIRO Mme VANDERBECQ (veuve HALLARD)	-721,56	282,28	0,00	-193,64	-632,92
11	1D	59,8	51,4	7,0	Mr & Mme CASTRO HADJAJ	0,00	3.492,64	752,41	-1.688,47	2.556,58
20	1G	67	67	6	Mme CROMPHOUT	-39,38	3.456,18	681,24	967,19	2.778,85
30	2D	132	132	21	Mme GUILLAUD	-46,25	6.274,71	1.342,15	-6.416,57	739,04
40	2G	70	70	11	Mme AMERICKX	676,39	3.423,60	711,74	-2.960,69	1.851,04
50	3D	132	132	28	Mme DETERME	-1.019,00	6.125,89	1.342,15	-5.037,23	1.411,81
60	3G	70	70	15	Mme FERNANDES	-349,58	3.538,14	711,74	-3.018,16	882,14
70	4D	133	133	36	Mr DRYE J-P	-792,63	5.787,90	1.352,31	-4.976,76	1.370,82
80	4G	0	0	0	Mme GOUROUZIDOU	-500,06	0,00	0,00	500,06	0,00
81	4G	71	71	19	Succ VAN CAUVENBERGH	-409,86	3.234,27	721,91	-3.255,95	290,37
90	5AR	55	55	15	Madame De Love Monique	-377,02	2.847,20	559,23	-2.309,89	519,52
100	5D	25,3	25,3	7,5	Mme FERNANDES	552,30	513,07	0,00	-1.329,30	-263,93
101	5D	52,7	52,7	15,5	Mr MASQUELIER	0,00	3.337,59	793,08	0,00	4.130,67
110	5G	71	71	23	Mr KLEINERMANS	-1.121,70	3.357,55	721,91	-2.624,97	332,79
120	6AR	55	55	19	Mme DELVIN	-449,92	2.912,96	559,23	-2.742,99	279,28
130	6D	78	78	27	Mr BOUSSY	-1.027,17	3.835,42	793,08	-2.641,24	960,10
140	6G	71	71	27	Mr MEHDI	1.173,72	3.737,10	721,91	-5.189,47	443,26
150	7AR	55	55	23	Mme Sabrina MARY	379,29	3.716,28	559,23	-3.453,00	1.201,80
160	7D	39,0	36,2	15,3	Mr FORTE	1.425,70	1.043,31	0,00	-2.879,50	-410,49
161	7D	45,0	41,8	17,7	Mme JAVARDI	0,00	3.313,85	793,08	-1.519,99	2.586,94
170	7G	71	71	31	Mr SCHROYEN	945,27	4.409,65	721,91	-1.235,27	4.841,56
180	8AR	55	55	27	Succession DE REYST c/o Notaire DEVREUX	65,60	3.015,27	559,23	-2.549,18	1.090,92
190	8D	84	78	37	M & Mme P. VERLINDEN	-1.322,40	4.008,92	793,09	-2.893,20	586,41
200	8G	31,2	31,2	15,4	Mr DE CLERCQ	-518,92	2.147,79	721,91	-2.195,83	154,95
201	8G	39,8	39,8	19,6	Mme FERNANDES	0,00	1.949,66	0,00	-1.528,92	420,74
210	9AR	55	55	31	Mme BOSSUARD	-492,23	3.008,40	559,23	-3.070,33	5,07
220	9D	78	78	39	Mme HAZARD	4.101,73	793,09	0,00	-3.101,64	1.554,09
230	9G	71	71	39	Mr FORTON	-849,93	3.927,63	721,91	-3.019,34	780,27
240	10AR	55	55	35	Mme BREZINSKI	877,89	3.276,32	559,23	-1.559,26	3.154,18
250	10G	68	68	43	Mme MESKINI	6.319,76	5.330,36	691,41	-11.257,46	1.084,07
260	10D	0	0	0	Mme MUTOMBO	423,32	0,00	0,00	423,32	423,32
261	10D	79	75	45	Arrondis	1.395,99	3.971,09	762,58	-879,51	5.250,15
270	Loge	5	5	2		63,18	3.48,06	0,00	-464,82	-53,58
						-0,12	0,04	0,00	0,00	-0,08
										38.508,08
2000	1972	700	Total			3.254,59	103.524,86	20.000,00	-88.271,37	

* Il a été tenu compte des paiements jusqu'au 31 décembre 2013

** Un solde positif indique un montant à payer à la Copropriété
Un solde négatif indique un solde en faveur du Copropriétaire

Bilan arrêté au 31 décembre 2013

		Total
Travaux Ascenseur	43.965,53	Fonds de roulement
Stock clés & télécommandes	29,68	Fonds de réserve
Copropriétaires	38.508,22	Fonds Ascenseur
Charges à reporter	1.242,32	Fonds Travaux
CPH 126-1091230-50 - Schindler	11.146,46	Emprunt CPH
Fintro 144-8678426-13	2.795,47	102 De Love - Remboursement anticipatif
Fintro 143-0791265-40	28.756,73	Garantie locative chambre
		Dettes fournisseurs
		35.433,87
	126.444,41	
		126.444,41

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Fonds de réserve général arrêté au 31 décembre 2013

Fonds de réserve au 31 décembre 2011	20.098,41
Intérêts et récupération	46,52
Loyers Loge Mme Mutombo	4.245,18
Loyers Loge Mr. Forton	994,32
Déménagement et Emménagement	600,00
Frais de rappels	105,00
Ajustement exercices antérieurs	-293,96
Arrondi	0,00
Fonds de réserve au 31 décembre 2012	25.795,47
Intérêts et récupération	209,25
Loyers Loge Mme Mutombo	4.554,36
Loyers Loge Mr. Forton	1.096,20
Déménagement et Emménagement	360,00
Frais de rappels	240,00
Ajustement exercices antérieurs	59,52
Arrondi	0,06
Fonds de réserve au 31 décembre 2013	32.314,86

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Fonds Ascenseur arrêté au 31 décembre 2013

Fonds Ascenseur au 31 décembre 2011	313,52
Dotation	7.499,91
Utilisation	
Remboursement emprunt 2012	-7.499,91
Fonds Ascenseur au 31 décembre 2012	313,52
Dotation	0,00
Fonds Ascenseur au 31 décembre 2013	313,52

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Fonds Travaux arrêté au 31 décembre 2013

Fonds Travaux au 31 décembre 2011	0,00
Dotation	10.000,00
Utilisation	
Travaux rénovation halls	-6.259,30
Travaux maçonnerie terrasses	-916,90
Fonds Travaux au 31 décembre 2012	2.823,80
Dotation	0,00
Fonds Travaux au 31 décembre 2013	2.823,80

Historique des comptes généraux

Valeurs EUR

Périodes de 01/2013 à 12/2013

Dossier N° ACPDOMAIN	
Page N°	1
610400	

Classement par Référence : de 6 à 799999999

Catégories jusqu'à ZZZ

Réf.	Libellé	Débit	Crédit	SoldeCum
610400	Société de nettoyage			
	Pièce Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	12 26/01/2013 26/01/2013 DE KEYSER 0032 - 01/2013	465,85		465,85
ACH	21 26/02/2013 26/02/2013 DE KEYSER 0076 - 02/2013	465,85		931,70
ACH	33 26/03/2013 26/03/2013 DE KEYSER 0121 - 03/2013	465,85		1.397,55
AQH	- 40 26/04/2013 26/04/2013 DE KEYSER_0166 - 04/2013	465,85		1.863,40
ACH	54 26/05/2013 26/05/2013 DE KEYSER 0211 - 05/2013	465,85		2.329,25
ACH	63 26/06/2013 26/06/2013 DE KEYSER 0257 - 06/2013	465,85		2.795,10
ACH	75 26/07/2013 26/07/2013 DE KEYSER 0303 - 07/2013	465,85		3.260,95
AQH	- 83 26/08/2013 26/08/2013 DE KEYSER_0349 - 08/2013	465,85		3.726,80
ACH	92 26/10/2013 26/10/2013 DE KEYSER 0397 - 09/2013	465,85		4.192,65
ACH	100 26/10/2013 26/10/2013 DE KEYSER 0445 - 10/2013	465,85		4.658,50
ACH	110 26/11/2013 26/11/2013 DE KEYSER 0492 - 11/2013	465,85		5.124,35
AQH	- 119 26/12/2013 26/12/2013 DE KEYSER_0539 - 12/2013	465,85		5.590,20
	Totaux	5.590,20	0,00	
610700	Etrennes			
	Pièce Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	114 16/12/2013 16/12/2013 DIVERS Etrennes	80,00		80,00
	Totaux	80,00	80,00	0,00
611100	Honoraires gérance			
	Pièce Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	11 28/01/2013 28/01/2013 DELROT 01/2013	569,57		569,57
ACH	20 26/02/2013 26/02/2013 DELROT 02/2013	569,57		1.139,14
ACH	32 26/03/2013 26/03/2013 DELROT 03/2013	569,57		1.708,71
AQH	- 41 26/04/2013 26/04/2013 DELROT 04/2013	569,57		2.278,28
ACH	52 24/05/2013 24/05/2013 DELROT 05/2013	569,57		2.847,85
ACH	62 26/06/2013 26/06/2013 DELROT 06/2013	569,57		3.417,42
ACH	73 16/07/2013 16/07/2013 DELROT 07/2013	569,57		3.986,99
AQH	- 84 26/08/2013 26/08/2013 DELROT 08/2013	569,57		4.556,56
ACH	91 20/09/2013 20/09/2013 DELROT 09/2013	569,57		5.126,13
ACH	99 21/10/2013 21/10/2013 DELROT 10/2013	569,57		5.695,70
ACH	107 22/11/2013 22/11/2013 DELROT 11/2013	569,57		6.265,27
AQH	- 113 18/12/2013 18/12/2013 DELROT 12/2013	569,57		6.834,84
	Totaux	6.834,84	6.834,84	0,00
611106	Frais de banque			
	Pièce Date Ech Commentaire Apurement			
FIN1	1 04/01/2013 04/01/2013 Frais ING	114,16		114,16
FIN2	6 08/01/2013 08/01/2013 Frais de banque	9,10		123,26
FIN2	6 08/01/2013 08/01/2013 Frais de banque	3,00		126,26
FIN2	- 44 08/04/2013 08/04/2013 Frais de banque	3,00		129,26
FIN2	44 06/04/2013 06/04/2013 Frais de banque	6,70		135,96
FIN2	90 05/07/2013 05/07/2013 Frais de banque	3,00		138,96
FIN2	90 05/07/2013 05/07/2013 Frais de banque	8,71		147,67
FIN2	- 131 05/10/2013 05/10/2013 Frais de banque	3,00		150,67
FIN2	131 05/10/2013 05/10/2013 Frais de banque	7,37		158,04
	Totaux	158,04	158,04	0,00
611107	Honoraires avocats			
	Pièce Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	55 27/05/2013 27/05/2013 ALPHA JURIS - Aff. Forton	450,00		450,00
ACH	122 26/12/2013 26/12/2013 ALPHA JURIS - Consultation	45,00		495,00
	Totaux	495,00	495,00	0,00
611500	Frais administratifs			
	Pièce Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	44 02/05/2013 02/05/2013 DIVERS Frais recommandé TEM	5,80		5,80
ACH	94 10/10/2013 10/10/2013 DELROT IMM frais administratifs	550,00		555,80
	Totaux	555,80	555,80	0,00

Historique des comptes généraux**Périodes de 01/2013 à 12/2013**

Valeurs EUR

Réf.	Libellé	Débit	Crédit	SoldeCum
611700	Frais d'assemblée			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	38 15/04/2013 15/04/2013 DIVERS frais A.G. du 15/04	62,45		62,45
	Totaux	62,45	62,45	0,00
612200	Entretien & rép.courantes			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	8 17/01/2013 17/01/2013 HOUSE PROTECT 13021	199,28		199,28
ACH	98 14/10/2013 14/10/2013 ROELS 201308987 - planche MDF	371,81		571,09
ACH	101 30/10/2013 30/10/2013 APRE 13140847 - 250 kg sel déneigement	110,11		681,20
AQH	108 19/11/2013 19/11/2013 DIVERS réglage porte	40,00		721,20
	Totaux	721,20	721,20	0,00
612210	Débouchage, curtage égout			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	19 24/02/2013 24/02/2013 VAN CAMPENHOUDT 2013-53 - débouchage 7e	159,00		159,00
ACH	61 23/06/2013 23/06/2013 VAN CAMPENHOUDT 2013-196 - débouchage 8e	174,90		333,90
	Totaux	333,90	333,90	0,00
612230	Entretien et réparation plomberie			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	6 10/01/2013 10/01/2013 VAN CAMPENHOUDT 2013/13 - fuite décharge	451,56		451,56
	Totaux	451,56	451,56	0,00
612240	Entretien détecteur			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	80 20/08/2013 20/08/2013 AZELEC 130423 - Rempl. détecteurs fumée	121,90		121,90
	Totaux	121,90	121,90	0,00
612250	Entretien & réparation parlophonie			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	25 25/02/2013 25/02/2013 AZELEC 130139 -Verif Parlophonie	255,46		255,46
ACH	43 30/04/2013 30/04/2013 CLABOTS 13/2/1765 - intervention porte	292,30		547,76
ACH	65 28/06/2013 28/06/2013 AZELEC130338 - Interv. parlophonie	140,98		688,74
	Totaux	688,74	688,74	0,00
612400	Electricité des communs			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	3 09/01/2013 09/01/2013 ELECTRABEL 045 845	276,23		276,23
ACH	4 09/01/2013 09/01/2013 ELECTRABEL 045 325	73,00		349,23
ACH	5 09/01/2013 09/01/2013 ELECTRABEL N.C. 045 945	1,85		347,38
AQH	16 14/02/2013 14/02/2013 ELECTRABEL 3600	68,00		415,38
ACH	17 14/02/2013 14/02/2013 ELECTRABEL 3600 045 845	195,00		610,38
ACH	18 14/02/2013 14/02/2013 ELECTRABEL 3600 045 945	47,00		657,38
ACH	28 14/03/2013 14/03/2013 ELECTRABEL 117 020 300 822	68,00		725,38
AQH	29 14/03/2013 14/03/2013 ELECTRABEL 117 020 300 931	195,00		920,38
ACH	30 14/03/2013 14/03/2013 ELECTRABEL 117 020 300 932	47,00		967,38
ACH	35 14/04/2013 14/04/2013 ELECTRABEL 310 142 electricité	47,00		1.014,38
ACH	36 14/04/2013 14/04/2013 ELECTRABEL 310 047	68,00		1.082,38
AQH	37 14/04/2013 14/04/2013 ELECTRABEL 310 141	195,00		1.277,38
ACH	48 14/05/2013 14/05/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		1.324,38
ACH	49 14/05/2013 14/05/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		1.519,38
ACH	50 14/05/2013 14/05/2013 ELECTRABEL 045 325	68,00		1.587,38
AQH	57 16/06/2013 16/06/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		1.782,38
ACH	58 16/06/2013 16/06/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		1.829,38
ACH	59 16/06/2013 16/06/2013 ELECTRABEL 0455 325	68,00		1.897,38
ACH	68 14/07/2013 14/07/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		1.944,38
AQH	69 14/07/2013 14/07/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		2.139,38
ACH	70 14/07/2013 14/07/2013 ELECTRABEL 045 325	68,00		2.207,38
ACH	77 15/08/2013 15/08/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		2.254,38
ACH	78 15/08/2013 15/08/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		2.449,38
AQH	79 15/08/2013 15/08/2013 ELECTRABEL 045 325	68,00		2.517,38
ACH	88 15/09/2013 15/09/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		2.712,38
ACH	89 15/09/2013 15/09/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		2.759,38
ACH	90 15/09/2013 15/09/2013 ELECTRABEL 045 325	68,00		2.827,38
AQH	95 14/10/2013 14/10/2013 ELECTRABEL 045945	47,00		2.874,38
ACH	96 14/10/2013 14/10/2013 ELECTRABEL 045325	68,00		2.942,38

Historique des comptes généraux

Périodes de 01/2013 à 12/2013

Valeurs EUR

Réf.	Libellé	Débit	Crédit	Solde Cum
ACH	97 14/10/2013 14/10/2013 ELECTRABEL 045845	195,00		3.137,38
ACH	104 14/11/2013 14/11/2013 ELECTRABEL 045 325	68,00		3.205,38
ACH	105 14/11/2013 14/11/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		3.400,38
ACH	106 14/11/2013 14/11/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		3.447,38
AQH	115 16/12/2013 _16/12/2013 ELECTRABEL 045 945	47,00		3.494,38
ACH	116 16/12/2013 16/12/2013 ELECTRABEL 045 845	195,00		3.689,38
ACH	117 16/12/2013 16/12/2013 ELECTRABEL 045 325	68,00		3.757,38
ACH	123 31/12/2013 31/12/2013 ELECTRABEL N/C 118 110 276 791		90,79	3.666,59
AQH	124 31/12/2013 _31/12/2013 ELECIRABEL N/C_118_110_276_790		264,36	3.402,23
ACH	125 31/12/2013 31/12/2013 ELECTRABEL N/C/ 118 150 276 554		93,21	3.309,02
	Totaux	3.309,02	3.759,23	450,21
613100	Achat mazout ou gaz chauffage			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	2 08/01/2013 08/01/2013 ELECTRABEL 138 393	3.146,46		3.146,46
ACH	15 10/02/2013 10/02/2013 ELECTRABEL 3600 138 393	3.805,07		6.951,53
ACH	22 10/03/2013 10/03/2013 ELECTRABEL 138 393	4.985,90		11.937,43
AQH	34 09/04/2013 _09/04/2013 ELECIRABEL _214_387_gaz	3.100,27		15.037,70
ACH	45 12/05/2013 12/05/2013 ELECTRABEL 138 393	2.323,71		17.361,41
ACH	56 11/06/2013 11/06/2013 ELECTRABEL gaz 138 393	1.935,31		19.296,72
ACH	67 07/07/2013 07/07/2013 ELECTRABEL 138 393	1.102,30		20.399,02
AQH	76 08/08/2013 _08/08/2013 ELECIRABEL _138_393	564,74		20.963,76
ACH	86 10/09/2013 10/09/2013 ELECTRABEL 138 2393	459,79		21.423,55
ACH	93 08/10/2013 08/10/2013 ELECTRABEL 138393	809,22		22.232,77
ACH	102 11/11/2013 11/11/2013 ELECTRABEL 264 628	1.539,61		23.772,38
AQH	112 09/12/2013 _09/12/2013 ELECIRABEL _138_393	1.977,81		25.750,19
ACH	126 31/12/2013 31/12/2013 ELECTRABEL 118 140 278 914	2.765,45		28.515,64
	Totaux	28.515,64	28.515,64	0,00
613200	Entretien & réparation chauffage			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	39 22/04/2013 22/04/2013 TEM 104046 - Intervention	120,84		120,84
ACH	42 30/04/2013 30/04/2013 TEM 104119 - redevance 04/2013-03/2014	1.558,76		1.679,60
ACH	47 08/05/2013 08/05/2013 TEM Note crédit 105001 - Redevance		1.428,87	250,73
	Totaux	250,73	1.679,60	1.428,87
613400	Frais de relevé - décomptes			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	13 30/01/2013 30/01/2013 CALORIBEL 3295	501,09		501,09
ACH	14 30/01/2013 30/01/2013 CALORIBEL 3294	543,44		1.044,53
	Totaux	1.044,53	1.044,53	0,00
613401	Eau			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	127 31/12/2013 31/12/2013 HydroBru 2013	2.430,70		2.430,70
	Totaux	2.430,70	2.430,70	0,00
613658	Eau - Sel adoucisseur			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	71 30/06/2013 30/06/2013 APRE 1301486 - produit Mikrophos 25kg	640,41		640,41
	Totaux	640,41	640,41	0,00
614100	Entretien jardins & abords			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	66 30/06/2013 30/06/2013 CARLIER 2013/86	332,75		332,75
ACH	74 15/07/2013 15/07/2013 DIVERS ACP Corniche - haies	29,84		362,59
	Totaux	362,59	362,59	0,00
615200	Franchise assurance			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	118 19/12/2013 19/12/2013 GREG DELROT franchise bris de glace Fort	242,49		242,49
	Totaux	242,49	242,49	0,00
615800	Remboursement emprunts ascenseur			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
FIN2	2 03/01/2013 03/01/2013 Remboursement crédit	1.072,33		1.072,33
FIN2	18 01/02/2013 01/02/2013 Remboursement crédit	1.072,33		2.144,66
FIN2	29 01/03/2013 01/03/2013 Remboursement crédit	1.072,33		3.216,99

Historique des comptes généraux

Valeurs EUR

Périodes de 01/2013 à 12/2013

Page N°

4

615800

Réf.	Libellé	Débit	Crédit	SoldeCum
FIN2	42 03/04/2013 ..03/04/2013 Remboursement crédit	1.072,33		4.289,32
FIN2	57 03/05/2013 03/05/2013 Remboursement crédit	1.072,33		5.361,65
FIN2	75 03/06/2013 03/06/2013 Remboursement crédit	1.072,33		6.433,98
FIN2	89 03/07/2013 03/07/2013 Remboursement crédit	1.072,33		7.506,31
FIN2	105 02/08/2013 ..02/08/2013 Remboursement crédit	1.072,33		8.578,64
FIN2	117 03/09/2013 03/09/2013 Remboursement crédit	1.072,33		9.650,97
FIN2	129 03/10/2013 03/10/2013 Remboursement crédit	1.072,33		10.723,30
FIN2	143 31/10/2013 31/10/2013 Remboursement crédit	1.072,33		11.795,63
FIN2	157 03/12/2013 ..03/12/2013 Remboursement crédit	1.072,33		12.867,96
	Totaux	12.867,96	12.867,96	0,00
616000	Ascenseur - Contrat d'entretien			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	1 02/01/2013 02/01/2013 SCHINDLER 330279447 - 2013	1.242,32		1.242,32
	Totaux	1.242,32	1.242,32	0,00
616100	Ascenseur - Petites réparations			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	9 18/01/2013 18/01/2013 SCHINDLER 470120811 dépannage 01.01.2013	101,55		101,55
ACH	26 28/02/2013 28/02/2013 SCHINDLER 470122283 - dépannage 13.02	74,96		176,51
	Totaux	176,51	176,51	0,00
616200	Téléphone ascenseurs			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	7 14/01/2013 14/01/2013 BELGACOM 0753/33167	68,40		68,40
ACH	27 13/03/2013 13/03/2013 BELGACOM 631/4198/64134	85,27		153,67
ACH	46 13/05/2013 13/05/2013 BELGACOM 41681	52,38		206,05
ACH	72 11/07/2013 ..11/07/2013 BELGACOM ..1384/64887	54,34		260,39
ACH	87 11/09/2013 11/09/2013 BELGACOM 6324896736	52,92		313,31
ACH	103 13/11/2013 13/11/2013 BELGACOM 11/2013	57,05		370,36
	Totaux	370,36	370,36	0,00
616400	Ascenseur - contrôle			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	60 17/06/2013 17/06/2013 VINCOTTE 1300112566 visite 03.06.2013	126,22		126,22
ACH	109 19/11/2013 19/11/2013 VINCOTTE 1300208526 visite 04.11.2013	126,22		252,44
	Totaux	252,44	252,44	0,00
617000	Assurance incendie bâtiment			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	53 24/05/2013 24/05/2013 AXA Confort Habitation 06/2013-06/2014	3.436,47		3.436,47
	Totaux	3.436,47	3.436,47	0,00
617200	Assurance conseil gerance			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	85 28/08/2013 28/08/2013 AG Insurance 130/8759/92737	106,08		106,08
	Totaux	106,08	106,08	0,00
643010	Frais privatifs Auquier 010-1D			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	10 25/01/2013 25/01/2013 Delrot Hon. Transmission Prop. AUQUIER	92,00		92,00
OD	10 31/12/2013 31/12/2013 Remboursement fonds de roulement		430,00	-338,00
	Totaux	-338,00	92,00	430,00
643011	Frais privatifs Dias de Mota Janeiro 1D			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	111 27/11/2013 27/11/2013 MORTIAUX 13448 - plaquette nominative	29,86		29,86
FIN2	166 19/12/2013 19/12/2013 Versement		29,86	0,00
OD	5 31/12/2013 31/12/2013 Frais d'emménagement	60,00		60,00
OD	6 31/12/2013 ..31/12/2013 Frais de rappel	15,00		75,00
OD	10 31/12/2013 31/12/2013 Participation fonds de roulement	430,00		505,00
	Totaux	505,00	534,86	29,86
643020	Frais privatifs Vanderbecq 1G			
Pièce	Date Ech Commentaire Apurement			
ACH	111 27/11/2013 27/11/2013 MORTIAUX 13448 - plaquette nominative	16,30		16,30
FIN2	165 18/12/2013 18/12/2013 Versement		16,30	0,00
	Totaux	0,00	16,30	16,30

Historique des comptes généraux

Valeurs EUR

Périodes de 01/2013 à 12/2013

Réf.	Libellé	Débit	Crédit	Solde Cum
643040 Frais privatifs Cromphout 2G				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	81 22/08/2013	22/08/2013	MORTIAUX 13302 - palquettes	31,02
FIN2	130 04/10/2013	04/10/2013	Versement	31,02
OD	5 31/12/2013	31/12/2013	Frais d'emménagement	60,00
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	15,00
			Totaux	75,00
				106,02
				31,02
643100 Frais privatifs Van Cauwenbergh 5D				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	23 13/03/2013	13/03/2013	Delrot Hon. Trans. Prop. VAN CAUWENBERGH	92,00
OD	5 31/12/2013	31/12/2013	Frais de déménagement	60,00
OD	11 31/12/2013	31/12/2013	Remboursement fonds de roulement	390,00
			Totaux	-238,00
				152,00
				390,00
643101 Frais privatifs Delove 101-5D				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	111 27/11/2013	27/11/2013	MORTIAUX 13448 - plaquette nominative	29,86
OD	5 31/12/2013	31/12/2013	Frais d'emménagement	60,00
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	15,00
OD	8 31/12/2013	31/12/2013	Rembours_ anticipatif crédit ascenseur	422,80
OD	11 31/12/2013	31/12/2013	Participation fonds de roulement	390,00
			Totaux	72,06
				494,86
				422,80
643120 Frais privatifs Masquelier 6AR				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	111 27/11/2013	27/11/2013	MORTIAUX 13448 - plaquette nominative	32,27
FIN2	164 16/12/2013	16/12/2013	Versement	32,27
			Totaux	0,00
				32,27
				32,27
643140 Frais privatifs Delvin 6G				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	15,00
			Totaux	15,00
				15,00
643150 Frais privatifs Boussy 7AR				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	30,00
			Totaux	30,00
				0,00
643160 Frais privatifs Mehdi 7D				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	24 13/03/2013	13/03/2013	DELROT Hon. Trans. Prop. MEHDI	92,00
ACH	51 21/05/2013	21/05/2013	DELROT Hon. Trans. Prop. MEHDI	120,00
OD	5 31/12/2013	31/12/2013	Frais de déménagement	60,00
OD	12 31/12/2013	31/12/2013	Remboursement fonds de roulement	420,00
			Totaux	-148,00
				272,00
				420,00
643161 Frais privatifs MARY 7D				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	64 26/06/2013	26/06/2013	MORTIAUX 13240 - plaquettes	28,60
FIN2	97 23/07/2013	23/07/2013	Versement	28,60
OD	5 31/12/2013	31/12/2013	Frais d'emménagement	60,00
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	30,00
OD	12 31/12/2013	31/12/2013	Participation fonds de roulement	420,00
			Totaux	510,00
				538,60
				28,60
643170 Frais privatifs Forte 170 7G				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	45,00
			Totaux	45,00
				0,00
				45,00
643200 Frais privatifs De Reyst 8G				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	31 20/03/2013	20/03/2013	DELROT Hon. Trans. Prop. DE REYST	92,00
ACH	111 27/11/2013	27/11/2013	MORTIAUX 13448 - plaquette nominative	29,86
OD	13 31/12/2013	31/12/2013	Remboursement fonds de roulement	355,00
			Totaux	-233,14
				121,86
				355,00

Historique des comptes généraux

Valeurs EUR

Périodes de 01/2013 à 12/2013

643201

Réf.	Libellé	Débit	Crédit	SoldeCum
643201 Frais privatifs Verlinden 8G				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
OD	13 31/12/2013	31/12/2013	Participation fonds de roulement	
			Totaux	355,00
				355,00
				0,00
643240 Frais privatifs Hazard 10AR				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	
			Totaux	15,00
				15,00
				0,00
643250 Frais privatifs Forton 10G				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	111 27/11/2013	27/11/2013	MORTIAUX 13448 - plaquette nominative	28,65
FIN2	158 04/12/2013	04/12/2013	Forton Remb. frais de citation	212,79
FIN2	163 16/12/2013	16/12/2013	Plaquettes nominatives	28,65
OD	----- 31/12/2013	31/12/2013	Loyer Forton_91,35 €/mois_x 11 mois	1.004,85
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	30,00
ACH	128 31/12/2013	31/12/2013	Huissier Leroy - frais de citation	212,79
			Totaux	1.034,85
				1.276,29
				241,44
643261 Frais privatifs Meskini 10D				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
OD	6 31/12/2013	31/12/2013	Frais de rappel	30,00
			Totaux	30,00
				0,00
660213 Travaux Chaudière				
Pièce	Date	Ech	Commentaire	Apurement
ACH	82 29/07/2013	29/07/2013	VAN CAMPENHOUDT 2013/244 - acompte	31.800,00
ACH	121 26/12/2013	26/12/2013	VAN CAMPENHOUDT 2013/407 solde	18.653,21
OD	9 31/12/2013	31/12/2013	Appel de fonds extraordinaire	20.000,00
			Totaux	30.453,21
				50.453,21
				20.000,00
				30.453,21
Totaux Généraux		103.524,86	127.801,23	24.276,37



**Résidence DOMAINE I
Avenue du Domaine, 177,
1190 FOREST
FINTRO N° 143-0791265-40**

Bruxelles, le 15 avril 2013.

N° d'entreprise : 0830.196.189

Gérance : Immobilière DELROT S.P.R.L
Boulevard Bracops, 207/72,
1070 BRUXELLES

N° d'entreprise : 0861.894.092

Intendance et Assurances

Tél : 02/527.86.34

Fax : 02/527.02.84

Administration et comptabilité

Tél. : 0479/619.042

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de l'assemblée générale statutaire du lundi 15 avril 2013 à 19 H. dans les locaux de « FOREST DOMAINE », situés avenue du Domaine à 1190 Forest.

L'assemblée s'est tenue conformément aux précisions reprises sous rubrique.

1° Relevé des présences et des procurations. Validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification de la liste des présences et des procurations.

11 Copropriétaires sont présents,

6 Copropriétaires sont représentés,

17 Copropriétaires disposent de 1272 quotités sur 1995.

Plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et ils disposent de plus de la moitié des quotités. L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer conformément aux dispositions de l'Acte de base.

2° Nomination d'un président de séance.

Mr Masquelier accepte de présider la séance.

3° Approbation des comptes annuels de l'exercice 2012.

La parole est donnée à la Commissaire aux comptes qui a vérifié la concordance des pièces justificatives avec les extraits bancaires. Tout est correct.

La comptabilité est claire et il y a eu une remise partielle en novembre 2012.

Les points suivants ont été abordés :

- Clôture du compte ING.
- Demander à l'AIB-Vinçotte de réduire le nombre de visites, l'ascenseur étant neuf.
- Energie : l'Immobilière Delrot a passé un accord avec ELECTRABEL et a obtenu une réduction de 11 % pour l'électricité et de 16 % pour le gaz.
- Le loyer des loges va dans le fonds de réserve.
- Eclaircissement sur le fonds de travaux.

Les comptes sont alors approuvés à l'unanimité.

4° Décharge à accorder aux membres du Conseil de Copropriété, à la Commissaire aux comptes et au Gérant. Et prolongation du mandat de l'Immobilière DELROT pour un an.

Décharge est accordée aux membres du Conseil de Copropriété, à la Commissaire aux comptes et au Gérant ; le mandat de l'Immobilière DELROT est renouvelé pour un an.

Approuvé à l'unanimité.

5° Composition du Conseil de Copropriété.

Le Conseil de Copropriété se compose des copropriétaires suivants :

Président : Mr Castro ;

Assesseurs : Mme Amerijcks et Mr Masquelier.

6° Nomination de la Commissaire aux comptes.

Mme E. Morel est nommée, pour 300,00 € par an.

7° Ascenseur : confirmation des points suivants :

- a) La copropriété désigne la société SCHINDLER comme entrepreneur des travaux pour le prix de 78.821,60 €.
- b) Recourir à un emprunt de 55.175,12 € pour une durée de 60 mois ou 5 ans.
- c) Donner procuration à la Sprl Immobilière DELROT pour signer la convention de crédit.

Approuvé à l'unanimité.

8° Identification des caves.

Elle serait nécessaire suite à l'effraction de plusieurs portes.

Un bulletin sera envoyé à chaque copropriétaire avec talon-réponse. Les copropriétaires dont la porte de cave a été fracturée doivent en avertir la gérance dans la quinzaine.

9° Mise en conformité de l'Acte de base en fonction de la nouvelle loi sur la Copropriété – Intervention d'un notaire.

Approuvé à l'unanimité.

10° Chauffage : changement d'entreprise.

A l'unanimité l'assemblée :

- approuve le changement de chauffagiste, l'entreprise VAN CAMPENHOUDT remplacera la firme TEM ;
- une chaudière présente une fuite importante, elle est donc irréparable ; des devis seront demandés et soumis au Conseil de Copropriété qui prendra une décision avec l'aide du syndic.

Le coût fera l'objet d'un appel extraordinaire : 20.000,00 €.

Les résultats seront communiqués à tous les copropriétaires.

ADDENDA

- Enlever le dispositif du cale-porte de la porte d'entrée.
- Local à vélos : quid pour fermer à clé ?
- Eau chaude met beaucoup de temps à arriver (voir échangeur).
- Serrure portes de cave à réparer suite effraction.
- Le budget est accepté à l'unanimité avec quelques adaptations légères. Un nouveau budget rectifié sera envoyé aux copropriétaires.

Immobilière DELROT Sprl
Gérant.

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Synthèse des charges de la copropriété pour l'année 2012

PARTIE A Frais à charge des éventuels occupants 50.389,77

A1. CHAUFFAGE (suivant 1972 quotités) 22.666,47

613100 Gaz : 84% de 22.227,80€	18.671,35
613200 Entretiens et Réparations : 66% de 2.538,28€	1.675,26
612400 Electricité : 65% de 3.569,01€	2.319,86

A2. EAU froide (suivant compteurs) 1.608,32

613401 Consommations EAU : 65 % de 1.729,35 €	1.124,08
613400 Relevé eau froide	484,24

A3. EAU chaude (suivant compteurs) 7.260,99

612400 Electricité : 30% de 3.569,01€	1.070,70
613100 Gaz : 16% de 22.227,80€	3.556,45
613200 Entretiens et Réparations : 34% de 2.538,28€	863,02
613401 Consommations EAU : 35 % de 1.729,35€	605,27
613400 Relevé eau chaude	525,14
613658 Sel Adoucisseur	640,41

A4. ASCENSEURS (suivant quotités) 1.126,88

616000 Entretien ascenseurs	413,05
616200 Téléphone ascenseurs	223,67
616400 Contrôle ascenseurs (AIB Vinçotte)	490,16

A5. FRAIS COMMUNS (suivant quotités) 11.037,59

610400 Entretien des communs	6.993,80
611500 Frais administratifs	500,00
612200 Entrerien et réparations courantes	742,64
612210 Débouchage décharges	598,90
612230 Entretien et réparations plomberie	651,90
612240 Entretien détecteurs de fumée	332,10
612400 Electricité : 5% de 3.569,01€	178,45
612763 Achat lampes et dépannages	192,80
614100 Entretien jardins & abords	847,00

A6. SYNDIC (par appartement et chambre) 6.689,52

611100 Gérance DELROT	6.689,52
-----------------------	----------

PARTIE B Frais à charge des seuls copropriétaires 4.091,74

B1. FRAIS COPROPRIETAIRES (suivant quotités) 4.085,34

610700 Etrennes	140,00
611106 Frais de banque	165,52
611107 Honoraires avocats (recouvrement)	50,00
611700 Frais AG	82,50
615200 Franchise assurance	225,50
617000 Assurance INCENDIE	3.323,35
617200 Assurance RC	98,47

B2. ASCENSEURS (suivant quotités) 6,40

615800 Remboursement Emprunt CPH (ascenseur)	7.506,31
615800 Utilisation Fonds Travaux Ascenseur	-7.499,91

B3. TRAVAUX (suivant quotités) 0,00

660110 Travaux rénovation halls	6.259,30
660210 Travaux maçonnerie terrasse	916,90
660110 Utilisation Fonds Travaux	-6.259,30
660210 Utilisation Fonds Travaux	-916,90

PARTIE C Frais à charge des seuls copropriétaires concernés 1.927,81

Frais privatisés	1.927,81
081-AG Drye	180,60
090-5AR Mourouzidou	133,18
100-5D Van Cauwenbergh	107,00
010-1D Auquier	92,00
120-6AR Masquelier	120,00
140-6G Delvin	148,60
150-7AR Boussy	15,00
160-7D Mehdi	237,60
240-10AR Hazard	15,00
250-10G Forton	778,04
261-10D Meskini	100,79

TOTAL CHARGES 56.409,32

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Bilan arrêté au 31 décembre 2012

Travaux Ascenseur	56.833,49	Fonds de roulement	10.000,00
Stock clés & télécommandes	29,68	Fonds de réserve	25.795,47
Copropriétaires	3.254,67	Fonds Ascenseur	313,52
CPH 126-1091230-50 - Schindler	11.035,03	Fonds Travaux	2.823,80
CPH 126-2047781-84	0,00	Emprunt CPH	56.833,49
ING 363-0600537-50	25.897,59	101 Van Cauwenbergh - Remboursement anticipatif	1.866,89
ING 363-4622402-04	695,30	Garantie locative chambre	148,74
Fintro 143-0791265-40	14.758,14	Dettes fournisseurs	14.721,99
		Total	112.503,90
			112.503,90

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Fonds Ascenseur arrêté au 31 décembre 2012

Fonds Ascenseur au 1er novembre 2010	17.960,00
Dotation	6.000,00
Utilisation	
Acompte rénovation ascenseur	-23.646,48
Fonds Ascenseur au 31 décembre 2011	313,52
Dotation	7.499,91
Utilisation	
Remboursement emprunt 2012	-7.499,91
Fonds Ascenseur au 31 décembre 2012	313,52

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Fonds de réserve général arrêté au 31 décembre 2012

Fonds de réserve au 1er novembre 2010	31.525,36
Utilisation du fonds de réserve	
Mise en conformité installation Elect.	-18.054,84
Intérêts et récupération	246,80
Loyers Loge Mme Mutombo	5.100,00
Loyers Loge Mr. Forton	1.041,18
Déménagement et Emménagement	240,00
Arrondi	-0,09
Fonds de réserve au 31 décembre 2011	20.098,41
Intérêts et récupération	46,52
Loyers Loge Mme Mutombo	4.245,18
Loyers Loge Mr. Forton	994,32
Déménagement et Emménagement	600,00
Frais de rappels	105,00
Ajustement exercices antérieurs	-293,96
Arrondi	0,00
Fonds de réserve au 31 décembre 2012	25.795,47

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Fonds Travaux arrêté au 31 décembre 2012

Fonds Travaux au 31 décembre 2011	0,00
Dotation	10.000,00
Utilisation	
Travaux rénovation halls	-6.259,30
Travaux maçonnerie terrasses	-916,90
Fonds Travaux au 31 décembre 2012	2.823,80

Résidence DOMAINE I
Avenue du Domaine, 177
1190 BRUXELLES

ING : BE86 3630 6005 3750
Fintro : BE02 1430 7912 6540
N° d'ent. : 0830.196.189

Bruxelles, 16.4.2012

Gérance : Immobilière DELROT S.P.R.L.

Boulevard Bracops 207, Bte 72,

1070 BRUXELLES

N° d'ent. : 0861.894.092

Intendance et Assurances

Tél. : 02.527.86.34

Fax : 02.527.02.84

Mail : willy.delrot@portima.be

Comptabilité

Tél. : 0479- 61.90.42

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de l'A. G. Statutaire du lundi 16 AVRIL 2012 à 19 H dans les locaux de FOREST-DOMAINE (Table du Domaine, Av. du Domaine, 150, à 1190 FOREST).

L'A.G. s'est tenue conformément aux précisions reprises sous rubrique.

ORDRE DU JOUR :

1° Relevé des présences, examen des procurations et validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification de la liste des présences et à la validité des procurations :

10 Copropriétaires sont présents

5 Copropriétaires sont représentés

15 Copropriétaires disposent ensemble de 1.198 quotités sur 2.000

L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer conformément aux dispositions de l'acte de base. Une copie de la liste des présences est annexée.

Le gérant présente le nouveau comptable : Mr VAN HOVE

2° Nomination d'un Président de séance.

Mme AMERIJCKX accepte la charge de présider l'A.G.

3° Approbation des comptes annuels. (Période du 22.10.2010 au 31.12.2012)

Le gérant remercie la commissaire aux comptes : Mme Hadjaj.

Celle-ci commente son rapport :

- Manquent les 8 premières pièces justificatives.
- Factures non conformes, mais les rectifications ont été opérées.
- Essayer de ne plus retirer des sommes en espèces.
- La convention entre les copropriétés voisines au sujet du jardinage manque.
- Gestion des loyers et des loges : Indexation et séparation des charges et des loyers.
- Frais de déménagement : 60 € doivent aller dans le fonds travaux.
- Séparation du fonds de réserve travaux et ascenseur.
- Chauffage dans les chambres de bonnes – A répartir en 1.972 quotités.
- Financement de la rénovation de l'ascenseur. Auprès de quel organisme & solde à payer.
- Travaux menuiserie : Il s'agit de la somme globale de petits travaux.
- Les honoraires de la gérance doivent-ils être répartis en quotité ou par appartement.
(voir acte de base)
- Les soldes de charges annuelles en faveur de certains copropriétaires seront remboursés sur demande.

Enfin, les comptes sont approuvés.

- 4° Décharge à accorder aux membres du Conseil de Copropriété, à la Commissaire aux comptes et au gérant et prorogation du mandat de ce dernier pour un an.
Décharge est accordée à l'unanimité aux membres du Conseil de Copropriété, à la commissaire aux comptes et au gérant et le mandat de ce dernier est prorogé pour un an.
- 5° Confirmation du mandat des membres du Conseil de Copropriété.
Mme AMERIJCKX (Présidente) et Messieurs CASTRO et MASQUELIER (Assesseurs)
- 6° Confirmation du mandat de la Commissaire aux Comptes.
Mme CASTRO HADJAJ .
- 7° Mise en peinture du hall d'entrée et de la cage d'escaliers.
L'assemblée décide à l'unanimité d'obtenir un projet englobant les points 9, 10 et 12 repris ci-après avec l'aide d'un architecte d'intérieur ou un décorateur dès que le budget nécessaire(env. 35.000 €) sera récolté. En attendant l'assemblée accepte par 12 voix contre 3 (Mme MOUROUZIDOU, MM. MASQUELIER et BOUSSY) l'offre de la firme BARROSO de 2.910 € hors T.V.A. pour la peinture du hall d'entrée et le hall ascenseur jusqu'au 1^{er} étage.
Ce budget sera prélevé sur le fonds de réserve travaux.
- 8° Mise en peinture du ciel des terrasses et du bandeau intérieur..
Il est décidé à l'unanimité de reporter ce projet.
- 9° Sécurisation des portes d'entrée et arrière.
Voir point 7.
- 10° Vidéophonie.
Voir point 7.
- 11° Montant à partir duquel 3 devis seront obligatoires.
Il est décidé à l'unanimité que 3 devis seront obligatoires pour la réalisation de travaux à partir de 3.000 €.
- 12° Points demandés par Mr. P. BOUSSY.
a) Encombrement du local technique (Compteurs eau et électricité)
Il est décidé à l'unanimité d'envoyer une note générale pour signaler l'interdiction de placer des objets encombrants dans les parties communes, y compris le local « vélos ». Après un délai de 30 jours, il sera procédé à l'enlèvement au frais de l'ensemble des copropriétaires.
b) Eau chaude.
Variations dans le débit de l'eau chaude. Après une amélioration passagère le phénomène se reproduit. Le passage du chauffagiste sera demandé.
c) Remplacement des boîtes aux lettres.
Voir point 7.
- 13° Confirmation du budget pour l'exercice 2012.
Les charges de fonctionnement resteront inchangées avec une indexation de l'ordre de 5 %. L'assemblée décide à l'unanimité moins 2 voix (Mme MOUROUZIDOU et Mr MASQUELIER) les dotations supplémentaires annuelles suivantes :
- ASCENSEUR : 14.000 € (non négociable)
- GROS TRAVAUX : 10.000 €
A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition de financement de la rénovation de l'ascenseur par la banque CPH sur 60 mois
(montant à financer : 55.175,12 € soit 1.072,33 € par mois)
- La séance et levée à 21 H. Immobilière DELROT S.P.R.L. Gérant
- Addendum : INTERDICTION DE DEMENAGER PAR L'ASCENSEUR.
Signatures du gérant et des copropriétaires présents.

Synthèse des charges de la copropriété pour la période du 1er novembre 2010 au 31 décembre 2011

PARTIE A	Frais à charge des éventuels occupants	60.540,45
----------	--	-----------

A1. CHAUFFAGE (suivant 1972 quotités) 27.621,11

152 Gaz : 84% de 28.134,99€	23.633,39
153 Entretiens et Réparations : 66% de 1.823,67€	1.203,62
166 Electricité : 65% de 4.283,23€	2.784,10

A2. EAU froide (suivant compteurs) 1.805,39

151 Consommations EAU : 65 % de 2.777,53€	1.805,39
---	----------

A3. EAU chaude (suivant compteurs) 7.962,19

151 Consommations EAU : 35 % de 2.777,53€	972,14
153 Entretiens et Réparations : 34% de 1.823,67€	620,05
158 Sel Adoucisseur	583,43
159 Gaz : 16% de 28.134,99€	4.501,60
166 Electricité : 30% de 4.283,23€	1.284,97

A4. ASCENSEURS (suivant quotités) 5.174,70

141 OTIS contrat entretien	4.698,82
144 AIB Vinçotte (Contr. Asc.)	475,88

A5. FRAIS APPARTEMENT (suivant quotités) 17.977,06

102 Managimm et frais adm.	1.175,00
103 Frais administratifs :	168,21
121 Entretien	9.619,50
161 Travaux G-O Menuiserie & Peintures	2.979,30
162 Recherches fuites et dépannages + wc conc.	1.751,12
163 Achat lampes et dépannages	504,69
164 Débouchage décharges	1.358,92
166 Electricité : 5% de 4.283,23€	214,16
169 Dératisation	157,30
181 Taille haie arrière	48,86

A6. SYNDIC (par appartement et chambre) 8.100,00

101 Gérance DELROT	8.100,00
--------------------	----------

PARTIE B	Frais à charge des seuls copropriétaires	11.129,57
----------	--	-----------

B1. FRAIS APPARTEMENT (suivant quotités) 5.129,57

104 Frais AG	55,15
105 AXA RC	176,62
106 Frais de banque	135,09
191 Pourboire Bruxelles Propreté	70,00
200 Reprise gestion comptable	250,00
301 Assurance INCENDIE	3.011,71
304 Mise en conformité inst. Élect.	18.054,84
304 Intervention du fonds de réserve	-18.054,84
306 Réparation mur mitoyen	1.431,00

B2. ASCENSEURS (suivant quotités) 6.000,00

305 Acompte rénovation ascenseur	23.646,48
305 Intervention du fonds de réserve	-23.646,48
Dotation au Fonds de réserve	6.000,00

PARTIE C	Frais à charge des seuls copropriétaires concernés	641,79
----------	--	--------

941100 Plaquettes V AN CAUWENBERG	35,93
941140 Plaquettes ATIDEKA ATAYA	17,82
941210 Plaquettes DE MUNCK	32,04
941080 Notif. NOTAIRE VENTE FERNANDES	184,00
941080 Frais Déménagement - Mme Fernandes	60,00
941081 Frais Emménagement - Mr Drye	60,00
942260 otif. NOTAIRE VENTE BREZEZINSKI	92,00
942260 Frais Déménagement - Mme Brezinski	60,00
942261 Frais Emménagement - Mme Meskini	60,00
945090 Recommandé MOUROUZIDOU	10,00
945140 Recommandé DELVIN	10,00
942160 Recommandé MEHDI	10,00
945170 Recommandé MOUROUZIDOU	10,00

TOTAL CHARGES	72.311,81
---------------	-----------

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

Budget 2012

PARTIE A Frais à charge des éventuels occupants		56.955,60
A1.	CHAUFFAGE (suivant quotités)	28.959,00
152	Gaz : 84% de 29.500€	24.780,00
153	Entretiens et Réparations : 66% de 1.900€	1.254,00
166	Electricité : 65% de 4.500€	2.925,00
A2.	EAU froide (suivant compteurs)	1.885,00
151	Consommations EAU : 65 % de 2.900€	1.885,00
A3.	EAU chaude (suivant compteurs)	8.331,00
151	Consommations EAU : 35 % de 2.900€	1.015,00
153	Entretiens et Réparations : 34% de 1.900€	646,00
158	Sel Adoucisseur	600,00
159	Gaz : 16% de 29,500€	4.720,00
166	Electricité : 30% de 4.500€	1.350,00
A4.	ASCENSEURS (suivant quotités)	1.880,00
141	Contrat entretien	1.380,00
144	AIB Vinçotte (Contr. Asc.)	500,00
A5.	FRAIS APPARTEMENT (suivant quotités)	15.900,60
101	Gérance DELROT	6.480,00
103	Frais administratifs :	500,00
121	Entretien	7.695,60
161	Petites réparations diverses	PM
163	Achat lampes et dépannages	500,00
164	Débouchage décharges	500,00
166	Electricité : 5% de 4.500	225,00
PARTIE B Frais à charge des seuls copropriétaires		3.435,00
104	Frais AG	50,00
105	AXA RC	180,00
106	Frais de banque	135,00
191	Pourboire Bruxelles Propreté	70,00
301	Assurance INCENDIE	3.000,00
304	Travaux divers	PM
	Dotation au Fonds de réserve	PM
PARTIE C Travaux décidés à l'Assemblée Générale		26.900,00
	Ascenseur (financement)	14.000,00
	Fonds travaux	10.000,00
	Peinture hall	2.900,00
TOTAL CHARGES		87.290,60

n°	Loc.	Quotités, Gén. Chauff Asc	Noms	CHARGES												Solde	Provision mensuelle à payer	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
			SOLDES 22.10.2010	Paiements Disponibles 31.12.2011	A1 - Chauff.	A2 - Eau F	A3 - Eau C	A4 - Asc.	A5 - Appart.	B1 - Appart.	B2 - Asc.	C - Priv.	Total					
20.10.D	86	74	10) Mme AUQUIER (617.86 + 775.71)	1.393.57	4.880.27	3.4486.70	59.63	97.24	73.92	773.02	300.00	220.57	85.71	2.646.58	-840.12	169.04		
20.10.D	67	67	6) Mme HALLARD (710.65 + 476.05)	1.186.70	3.867.28	2.680.58	928.45	74.79	331.26	44.35	602.23	171.84	51.43	2.514.35	-166.23	179.60		
30.10.D	132	21	Mr & Mme CASTRO HADJAJ	965.07	6.039.49	5.074.42	1.848.88	140.94	612.72	155.24	1.186.49	300.00	338.55	180.00	4.762.82	-311.60	340.20	
40.10.G	70	70	11) Mme CROMPHOUT	916.71	3.811.94	2.895.23	980.47	35.23	42.69	81.32	629.20	300.00	179.53	94.29	2.342.73	-552.50	167.34	
50.10.D	132	28	Mme GUILLAUD	985.80	6.988.83	6.003.03	1.848.88	74.92	427.72	206.99	1.186.49	300.00	338.55	240.00	4.633.55	-1.379.43	330.25	
60.3.G	70	15	Mme AMERICICKX	523.22	2.975.24	2.975.24	1.862.88	902.91	1.862.88	134.76	110.89	629.20	179.53	128.57	2.704.55	-270.69	193.18	
70.4.D	133	36	Mme DETERME	2.256.67	8.059.58	5.802.91	48.46	152.59	266.13	1.195.48	300.00	341.12	305.57	4.457.23	-132.68	319.66		
80.4.G	49.17	13.16	Mme FERNANDEZ	1.039.17	3.248.77	2.209.60	668.71	35.09	170.82	97.28	441.97	207.76	126.11	112.80	2.124.54	-85.06	151.75	
81.4.G	21.93	5.84	Mr DRYE	0,00	883.84	883.84	305.77	15.63	75.85	43.17	196.22	92.24	55.99	60.00	894.93	1.109	63.92	
90.5.AR	55	15)	Mme MCOURDIZOU	420.62	2.822.59	2.401.97	770.37	43.28	351.82	110.89	494.37	300.00	141.06	128.57	2.365.36	-51.61	167.88	
100.5.D	78	23)	Mme VAN CAUWENBERGH (Mme 9801.63)	601.63	4.288.36	3.686.73	1.092.52	49.46	122.54	170.03	701.11	300.00	200.05	197.14	35.93	2.868.78	-81.95	204.91
110.5.G	71	23)	Mme FERNANDEZ	1.174.81	4.462.95	3.288.14	984.47	32.37	36.37	170.03	638.19	300.00	182.10	97.14	2.560.67	-73.47	162.19	
120.6.AR	55	19	M. MASQUELIER	432.47	2.559.83	2.127.36	770.37	82.17	577.14	140.46	494.37	300.00	141.06	162.86	2.668.43	541.07	190.60	
130.6.D	78	27)	Mr KLEINERMANS	613.48	3.882.95	3.269.47	1.092.52	55.44	136.77	199.60	701.11	300.00	200.05	231.13	2.946.92	-352.55	208.35	
140.6.G	71	27)	Mme DELVIN	565.60	3.819.04	3.253.44	984.47	88.53	195.60	638.19	300.00	182.10	212.43	27.82	3.595.89	337.45	256.49	
150.7.AR	55	27)	Mme BOUSSY	444.31	3.084.62	2.640.31	770.37	60.56	684.66	170.03	494.37	300.00	141.06	197.14	2.164.19	-177.88	204.91	
160.7.D	84	33)	M. MEHDI	1.517.80	4.282.28	2.764.48	1.092.52	215.44	243.95	785.04	300.00	200.05	282.86	10.00	3.587.38	832.90	256.96	
170.7.G	71	31)	Mr FORTE	577.44	3.434.67	2.857.23	984.47	83.50	562.91	229.17	638.19	300.00	182.10	265.71	10.00	3.266.05	408.82	233.29
180.8.AR	55	55	27)	Mr JAYADI	1.321.99	3.397.82	2.075.83	770.37	391.35	198.60	494.37	300.00	141.06	231.43	2.626.57	55.74	187.61	
190.8.D	84	78	37)	Mme SCHROYEN (5.7.2011)	684.13	4.916.55	4.232.42	1.092.52	44.01	218.21	273.52	755.04	300.00	215.44	317.14	3.215.88	-101.65	229.71
200.8.G	71	35)	Mr & Mme BENARD	589.29	4.246.57	3.657.28	984.47	56.37	129.66	258.74	638.19	300.00	182.10	300.00	2.859.53	-79.75	204.25	
210.9.AR	55	31)	Mr Bernardele Clercq	468.00	3.269.16	2.804.16	770.37	43.01	226.11	494.37	300.00	141.06	265.71	32.04	2.561.84	-299.32	178.70	
220.9.D	78	39)	Mme FERNANDEZ	1.349.73	4.096.35	2.746.62	1.092.52	54.11	170.77	286.30	701.11	300.00	200.05	334.29	3.141.15	394.53	224.37	
230.9.G	71	39)	Mme BOSSU	601.13	3.845.04	3.243.91	984.47	58.10	194.49	288.30	638.19	300.00	182.10	334.29	2.969.94	-253.97	213.57	
240.10.AR	55	55	35)	Mme HAIZARD	975.56	1.576.10	600.54	770.37	49.86	90.13	258.74	494.37	300.00	141.06	300.00	2.404.53	1.803.99	171.75
250.10.G	68	68	43)	M. FORTON	3.088.98	3.471.85	382.87	982.45	95.13	398.47	317.87	611.22	300.00	174.41	368.57	3.218.12	2.835.25	229.87
260.10.D	45.81	26.09	Mme BREZINSKI	673.62	2.143.97	1.470.35	609.15	12.80	0.00	192.87	173.96	117.49	223.63	1.893.67	423.32	135.26		
261.10.D	31.51	18.91	Mme MESKINI (5.7.2011)	0,00	0.00	441.35	14.32	56.92	135.79	298.33	85.13	162.09	60.00	1.333.97	1.383.97	98.86		
270.Loge	5	5	2)	Mme MUTOIMBO	448.72	259.00	-189.72	70.03	0.00	0.00	14.78	44.94	300.00	12.82	459.71	649.43	32.84	
	2000	1972	700	25.816.22	105.138.16	79.321.94	27.621.15	1.805.35	7.962.17	5.174.73	17.977.14	8.100.00	5.129.53	6.000.00	641.79	80.411.86	1.089.92	5.743.70

Col.1 : Soldes à payer au 22.10.2010

Col.2 : Paiements enregistrés entre le 1.11.2010 et la 31.12.2011

Col.3 : Soldes disponibles au 31.12.2011 (Col. 2 moins col. 1)

Col. 4 à 10 : Détails des charges (voir répartition des charges par diviseurs pour connaître le contenu des colonnes)

Col.11 : Totaux des charges de l'exercice par copropriétaires.

Col. 12 : Soldes positifs à payer pour le 30.4.2012 indépendamment des avances mensuelles à payer de janvier à décembre 2012. Les soldes négatifs sont

en faveur des copropriétaires concernés qui ne doivent payer les avances mensuelles qu'après avoir épuisé leurs crédits

Calcul au 31 décembre 2011 de la répartition de la consommation individuelle d'eau froide et d'eau chaude pour la période du 1er novembre 2010 au 31 décembre 2011

N°	Loc	Quantités		Noms		EAU FROIDE				EAU CHAUDE			
		Gén	Asc	2009	2011	Consom.	Compteurs	Valeur consom.	TOTAUX	2009	2011	Consom.	Valeurs consom.
10	1D	86	10	Mme AUQUITER	5.620,00	6.185,00	565,00	22,07	37,56	59,63	1.650,00	1.773,00	123,00
20	1G	67	6	Mme HALLARD VANDERBECQ	9.570,00	10.363,00	793,00	22,07	52,72	74,79	6.280,00	6.699,00	419,00
30	2D	132	21	Mr & Mme CASTRO HADJAJ	16.920,00	18.708,00	1.788,00	22,07	118,87	140,94	4.850,00	5.625,00	775,00
40	2G	70	11	Mme CROMPHOUT	8.800,00	8.998,00	198,00	22,07	13,16	35,23	5.960,00	6.014,00	54,00
50	3D	132	28	Mme GUILLAUD	12.270,00	13.065,00	795,00	22,07	52,85	74,92	6.440,00	6.981,00	541,00
60	3G	70	15	Mme AMERJICKX	5.610,00	7.305,00	1.695,00	22,07	112,69	134,76	3.210,00	3.515,00	305,00
70	4D	133	36	Mme DETERME	6.540,00	6.937,00	397,00	22,07	26,39	48,46	2.940,00	3.133,00	193,00
80	4G	49,17	13,16	Mme FERNANDES (22.8.2011)295/426	2.540,00	2.838,00	298,00	15,28	19,81	35,09	2.260,00	2.476,06	216,06
81	4G	21,83	5,84	Mr DRYE J-P(131/426)	2.838,00	2.971,00	133,00	6,79	8,84	15,63	2.476,06	2.572,00	95,94
90	5AR	55	15	Mme MOUROUZIDOU	1.695,00	2.014,00	319,00	22,07	21,21	43,28	4.310,00	4.755,00	445,00
100	5D	78	23	Mme CAUWENBERGH (Yvet)	6.590,00	7.002,00	412,00	22,07	27,39	49,46	1.910,00	2.065,00	155,00
110	5G	71	23	Mme FERNANDES	3.220,00	3.375,00	155,00	22,07	10,30	32,37	1.810,00	1.856,00	46,00
120	6AR	55	19	Mr MASQUELIER	4.180,00	5.084,00	904,00	22,07	60,10	82,17	2.820,00	3.550,00	730,00
130	6D	78	27	Mr KLEINERMANS	4.630,00	5.132,00	502,00	22,07	33,37	55,44	2.220,00	2.393,00	173,00
140	6G	71	27	Mme DELVYN	10.930,00	12.640,00	1.710,00	22,07	113,68	135,75	6.770,00	7.885,00	1.115,00
150	7AR	55	23	Mr BOUSSY	4.680,00	5.259,00	579,00	22,07	38,49	60,56	6.820,00	7.686,00	866,00
160	7D	84	33	Mr MEHDI	12.720,00	14.152,00	1.432,00	22,07	95,20	117,27	5.790,00	6.524,00	734,00
170	7G	71	31	Mr FORTE	4.210,00	5.134,00	924,00	22,07	61,43	83,50	3.040,00	3.752,00	712,00
180	8AR	55	27	Mme JAVADI	5.700,00	6.848,00	1.148,00	22,07	76,32	98,39	2.250,00	2.745,00	495,00
190	8D	84	37	Mr SCHROYEN	2.210,00	2.540,00	330,00	22,07	21,94	44,01	3.300,00	3.576,00	276,00
200	8G	71	35	Mr & Mme BENARD	8.340,00	8.856,00	516,00	22,07	34,30	56,37	2.260,00	2.424,00	164,00
210	9AR	55	31	Mr DE CLERCQ	3.780,00	4.095,00	315,00	22,07	20,94	43,01	4.240,00	4.526,00	286,00
220	9D	78	39	Mme FERNANDES	11.050,00	11.532,00	482,00	22,07	32,04	54,11	5.610,00	5.826,00	216,00
230	9G	71	39	Mme BOSSU	12.690,00	13.232,00	542,00	22,07	36,03	58,10	4.540,00	4.786,00	246,00
240	10AR	55	35	Mme HAZARD	5.200,00	5.618,00	418,00	22,07	27,79	49,86	1.900,00	2.014,00	114,00
250	10G	68	43	Mr FORTON	10.890,00	11.989,00	1.099,00	22,07	73,06	95,13	5.710,00	6.214,00	504,00
260	10D	45,81	26,09	Mme BREZNISKI (5.7.2011)247/426	11.030,00	11.030,00	0,00	12,80	0,00	12,80	5.080,00	5.080,00	0,00
261	10D	33,19	18,91	Mme MESKINI (179/426)	11.030,00	11.106,00	76,00	9,27	5,05	14,32	5.080,00	5.152,00	72,00
270	Loge	5	2	Mme MUTOMBO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					205.483,00	224.008,00	18.525,00	573,82	1.231,57	1.805,39	111.526,06	121.597,06	10.071,00
													7.962,17
													35%

Calcul du coût unitaire
Coût de l'Eau Froide (hors frais de relevé)
Nombre d'unité
Coût par unité

Calcul du coût unitaire
Coût de l'Eau Chaude
Nombre d'unité
Coût par unité

7.962,19
10.071,00
0,7906056995333

1.231,57
18.525,00
0,0664815114710

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

version du 29 avril 2012

Bilan arrêté au 31 décembre 2011

Stock clés & télécommandes	29,68	Fonds de réserve	20.098,41
Copropriétaires	1.089,80	Fonds Ascenseur	313,52
Fournisseur à récupérer	263,94	Fonds de roulement	10.000,00
ING 363-0600537-50	8.706,38	Garantie locative chambre	148,74
ING 363-4622402-04	688,04	Dettes fournisseurs	2.096,85
Fintro 143-0791265-40	21.879,68		
Total	32.657,52	Total	32.657,52

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

version du 29 avril 2012

Fonds de réserve arrêté au 31 décembre 2011

Fonds de réserve au 1er novembre 2010	31.525,36
Utilisation du fonds de réserve	
Mise en conformité installation Elect.	-18.054,84
Intérêts et récupération	246,80
Loyers Loge Mme Mutombo	5.100,00
Loyers Loge Mr. Forton	1.041,18
Déménagement et Emménagement	240,00
Arrondi	-0,09
Fonds de réserve au 31 décembre 2011	20.098,41

Résidence Domaine I
Avenue du Domaine 177
1190 Forest

version du 16 avril 2012

Fonds Ascenseur arrêté au 31 décembre 2011

Fonds Ascenseur au 1er novembre 2010	17.960,00
Dotation	6.000,00
Utilisation	
Acompte rénovation ascenseur	-23.646,48
Fonds Ascenseur au 31 décembre 2011	313,52

Résidence DOMAINE I Avenue du Domaine, 177 1190 BRUXELLES
ING : BE86 3630 6005 3750 Fintro : BE02 1430 7912 6540

Bruxelles, 15.3.2011

Gérance : Immobilière DELROT S.P.R.L.

Boulevard Bracops 207, Bte 72,

1070 BRUXELLES

Intendance et Assurances

Tél. : 02.527.86.34

Fax : 02.527.02.84

Mail : willy.delrot@portima.be

Administration et comptabilité

Tél. et fax : 02.524.49.61

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de l'A. G. Extraordinaire du mardi 15 mars 2011 à 19 H dans les locaux de FOREST-DOMAINE (Table du Domaine, Av. du Domaine, 150, à 1190 FOREST).

L'A.G. s'est tenue conformément aux précisions reprises sous rubrique.

ORDRE DU JOUR :

1° Relevé des présences, examen des procurations et validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification de la liste des présences et à la validité des procurations :

13 Copropriétaires sont présents

9 Copropriétaires sont représentés

22 Copropriétaires disposent ensemble de 1.738 quotités sur 2.000

L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer conformément aux dispositions de l'acte de base. Une copie de la liste des présences est annexée.

2° Nomination d'un Président de séance.

Mme AMERIJCKX accepte la charge de présider l'A.G.

3° Situation de la reprise de la gérance en général et des finances en particulier.

Une note de synthèse a été remise aux copropriétaires présents. Les situations financières au 22 octobre 2010 et à ce jour sont précisées.

L'assemblée valide les soldes au 22.10.2010 repris dans la colonne 1 de la situation au 4.3.2011 par 16 voix « pour » et 3 voix « contre » (MM. MEHDI et MASQUELIER et Mme CROMPHOUT) et 3 abstentions (MM. FORTE, SCHROYEN et BOUSSY)

4° Nomination d'un Conseil de Copropriété.

Sont nommés comme membres du Conseil de Copropriété :

Mme AMERIJCKS (Présidente) et MM. CASTRO et MASQUELIER (Assesseurs)

5° Nomination d'un Commissaire aux Comptes.

Est nommé comme commissaire aux comptes : Mme CASTRO HADJAJ .

6° Mise en conformité de l'ascenseur ou renouvellement complet de celui-ci.

Le résultat du vote donne l'unanimité moins une voix (Mme BENARD) en faveur du renouvellement complet par la firme SCHINDLER. (Voir copie du bulletin de vote en annexe)

Budget prévu : 78.821,60 €

Financement sur 5 ans.

Mme BENARD

7° Mise en conformité du réseau électrique dans les communs et l'ancienne loge.

A l'unanimité l'offre de la firme AZELEC est acceptée pour un budget de 16.699 € + tva.
Cette offre sera transmise à AIB Vinçotte pour obtenir une prolongation du délai de réalisation.

8° Remplacement d'un boiler pour l'eau chaude.

Compte-tenu de l'urgence, ce boiler a été réparé.

9° Réparation maçonnerie façades avant et arrière.

Pour le muret avant, le devis de la firme BARROSO de 1.350 € + tva a été accepté à l'unanimité. Un devis sera sollicité pour la partie arrière lors de la réalisation de la réfection du muret avant.

10° Pose d'un compteur de passage « eau » entre le 177 et le 179.

La solution la plus économique consiste à relever à la même date, l'ensemble des compteurs d'eau chaude et froide tant au 177 qu'au 179. L'on disposera de la consommation globale à répartir à un moment déterminé (date de l'établissement de la consommation relevée par HYDROBRU) et ce n'est que le solde non réparti qui sera supporté pour moitié par chacune des A.C.P. comme consommation à charge des communs pour le nettoyage.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

L'assemblée vote également à l'unanimité pour le remplacement des compteurs individuels d'eau (chaude et froide) pour autant que ce remplacement soit également prévu au 179.

11° Confirmation du budget pour l'exercice 2011 (1.11.2010 au 31.12.2011)

Les avances mensuelles sur charges sont confirmées et à payer pour le dernier jour de chaque mois.

Immobilière DELROT S.P.R.L.

Gérant.

H. Haillard

023449458

Résidence DOMAINE I
Avenue du Domaine 177
1190 Bruxelles

Le 28 septembre 2010

Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 27 septembre 2010
à 19 heures

La présidence de l'assemblée générale extraordinaire est assurée par Madame Gabrielle Amerijckx.

1. Relevé des présences et des procurations. Validité de l'assemblée.

19 copropriétaires sont présents ou représentés, suivent les noms de Mesdames, Messieurs : Amerijckx, Auquier, Benad, Bossu, Boussy, Cromphout, De Clercq, Delvin, Determe, Forte, Guillaud-Legros, Hallard, Hazard, Javadi, Kleinermans, Mehdi, Mourouzidou, Masquelier, Schroyen, réunissant ensemble 1.418 millèmes. Les procurations sont vérifiées et acceptées. L'Assemblée est donc valablement constituée.

Sont également présents : Messieurs Delrot, administrateur de l'Immobilière Delrot et Van Rossom, associé.

2. Révocation immédiate du syndic actuel la SPRL MANAGIMM pour manquements graves.

Conformément aux modifications apportées à la loi qui régit les copropriétés, une assemblée générale extraordinaire a été convoquée pour ce lundi 27 septembre 2010 en vue de la révocation du syndic MANAGIMM.

Les raisons de cette révocation ainsi que les principaux manquements graves relevés au cours de l'année prestée par MANAGIMM sont exposés à l'assemblée générale.

A l'issue d'un débat, la révocation est adoptée à l'unanimité, moins deux abstentions.

3. Nomination d'un nouveau syndic.

Un exemplaire de l'offre de services de l'Immobilière Delrot du 31 août 2010 a été envoyée à tous les copropriétaires en annexe à la lettre de convocation à l'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2010.

La présidente énonce les avantages que représente le choix de l'Immobilière Delrot pour la copropriété. Sur invitation de la présidente, Monsieur Delrot expose le fonctionnement du bureau Delrot en matière de gestion immobilière et de relations entre le syndic et l'association des copropriétaires suite à la nouvelle loi du 22 juin 2010, parue au Moniteur Belge du 28 juin 2010.

Après un échange de vues, l'Assemblée générale nomme à l'unanimité l'Immobilière DELROT, Sprl, boulevard Bracops 207/72 à 1070 Bruxelles, en qualité de Syndic.

Le mandat du syndic prend cours le 1^{er} novembre 2010.

023449458

L'assemblée charge la présidente d'informer la Spri MANAGIMM des décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire de ce 27 septembre quant à la révocation de Managimm et de la nomination de l'Immobilière Delrot.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente remercie les copropriétaires présents à l'assemblée.

La séance est levée à 20.45 heures.



G. Amerijckx
La Présidente de l'assemblée générale