



**TREVI  
SERVICES**

WWW.TREVI.BE

Bruxelles, le 19/07/2016

Madame DESMET - VERSTRAETE  
AV. DE L'OPTIMISME 94/16  
1140 BRUXELLES

**Concerne : ACP 853 NEWTON PAV. III - BCE : 0840.165.795  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93 1140 BRUXELLES  
APPT. L5**

Immeuble :  
ACP 853 NEWTON PAV. III  
AV. DES ANC.  
COMBATTANTS 93  
1140 BRUXELLES

Gestionnaire :  
TASIAUX Dominic  
02/787.31.52  
dtasiaux@trevi.be

Assistant(e) :  
VAN ASBROECK Nadège  
02/663.65.43  
nvanasbroeck@trevi.be

Comptable :  
YALE Théodore  
02/211.10.17  
tyale@trevi.be

Horaires :  
L-Ma-J-V : 09h00 - 12h45  
13h45 - 15h30  
Me : 09h00 - 12h45  
13h45 - 17h00

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article 577-11 du code civil, nous faisons suite à la demande de renseignements qui nous a été adressée le 12/07/2016 concernant le bien dont vous êtes propriétaire.

Pour votre parfaite information, nous vous transmettons en annexe copie de notre réponse.

Le montant des frais relatifs au traitement de ce dossier sera imputé en privatif dans votre compte propriétaire.

Voici le détail de votre facturation :

Dossier de réponse phase 1 article 577-11§1 C.C. à L'agence immobilière CENTURY 21 DIAMANT	164,05 €
<b>TOTAL</b>	<b>164,05 €</b>

Nous profitons de la présente pour vous rappeler d'effectuer le relevé des compteurs privatifs et calorimètres afin de nous permettre d'établir un relevé intermédiaire. Veuillez à cet effet contacter directement la firme ISTA au numéro 02/530 40 60 en mentionnant le code immeuble 008578.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

TREVI SERVICES S.A./N.V.  
AV. L. WIENERLAAN 127/11  
BRUXELLES 1170 BRUSSEL  
TEL + 32 2 675 85 85  
FAX + 32 2 675 73 23  
MAIL SERVICES@TREVI.BE

F. de BUEGER IPI 504 037  
E. VERLINDEN IPI 104 874  
O. REYE IPI 505 009  
PH. THYQUX IPI 104 414

IBAN: BE57210034627335  
TVA BTW BE 0401.946.125  
RPM BRUXELLES RPR BRUSSEL  
RC PROFESSIONNELLE ET CAUTION  
AXA N° 730.390.160

**TASIAUX Dominic**  
Building Manager

**de BUEGER Frédéric**  
Administrateur



**TREVI  
SERVICES**

WWW.TREVI.BE

SYNDIC D'IMMEUBLE  
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE  
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF  
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION  
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE  
SCHATTING

Bruxelles, le 19/07/2016

CENTURY 21 DIAMANT  
SQUARE EUGENE PLASKY 97  
1030 BRUXELLES

V/REF : VENTE DU BIEN SIS AVENUE DES ANCIENS COMBATTANTS 93 A 1140  
EVERE

Immeuble :  
ACP 853 NEWTON PAV. III  
AV. DES ANC.  
COMBATTANTS 93  
1140 BRUXELLES

Concerne : ACP 853 NEWTON PAV. III - BCE : 0840.165.795  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93 1140 BRUXELLES  
APPT. 5L - DESMET - VERSTRAETE

Gestionnaire :  
TASIAUX Dominic  
02/787.31.52  
dtasiaux@trevi.be

Madame,

Assistant(e) :  
VAN ASBROECK Nadège  
02/663.65.43  
nvanasbroeck@trevi.be

Nous accusons réception de votre courrier du 12/07/2016 dont le contenu a retenu notre  
meilleure attention.

Comptable :  
YALE Théodore  
02/211.10.17  
tyale@trevi.be

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à  
prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

Horaires :  
L-Ma-J-V : 09h00 - 12h45  
13h45 - 15h30  
Me : 09h00 - 12h45  
13h45 - 17h00

### 1. Quote-part fonds (art. 577-11 §1, 1°)

Fonds de roulement	$9.825,43 \text{ €} \times 310 / 10.000\text{èmes} = 304,58\text{€}$
Fonds de réserve	$100.618,18 \text{ €} \times 310 / 10.000\text{èmes} = 3.119,16\text{€}$
Fonds de réserve terrasses	$2.500,06 \times 310 / 10.000\text{èmes} = 77,50\text{€}$
Fonds de réserve ascenseur	$3.010 \times 310 / 10.000\text{èmes} = 93,21$

### 2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

Arriérés sous réserve du décompte final	0,00 €
Frais de dossier	164,05 €
<b>TOTAL</b>	<b>164,05 €</b>

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le  
syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'actualiser les informations et  
d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

*Ar*

TREVI SERVICES S.A./N.V.  
AV. L. WIENERLAAN 127/11  
BRUXELLES 1170 BRUSSEL  
TEL + 32 2 675 85 85  
FAX + 32 2 675 73 23  
MAIL SERVICES@TREVI.BE

F. de BUEGER IPI 504 037  
E. VERLINDEN IPI 104 874  
O. REYE IPI 505 009  
PH. THYUUX IPI 104 414

IBAN: BE57210034627335  
TVA BTW BE 0401.946.125  
RPM BRUXELLES RPR BRUSSEL  
RC PROFESSIONNELLE ET CAUTION  
AXA N° 730.390.160

TREVI PARTNER :

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOCKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN  
FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU  
LUXEMBOURG

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété n° BE10 3100 5539 8204 ainsi que la communication structurée suivante :  
\*\*\*990/8530/04729\*\*\*.

**3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)**

Le montant appelé, à ce jour, sur l'exercice comptable du 01/10/2015 au 30/09/2016 pour l'ensemble de la copropriété est de 22.500 €.

**4. Procédure(s) judiciaire(s) en cours (art. 577-11 §1, 4°)**

Néant.

**5. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 577-11 §1, 5°)**

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale des trois dernières années contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

**6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)**

Nous vous joignons copie du dernier bilan **approuvé** par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Pour votre parfaite information, une copie de la présente est envoyée au propriétaire. Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 164,05 € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 54,68 €, conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

  
**TASIAUX Dominic**  
Building Manager

  
**de BUEGER Frédéric**  
Administrateur

AUX MEMBRES DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
DE LA RESIDENCE ACP 853 NEWTON PAV. III  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
1140 BRUXELLES

Bruxelles, le 2 février 2016

Concerne : Procès-Verbal d'Assemblée Générale Ordinaire

Le **mardi 02 février 2016** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 853 NEWTON PAV. III se sont réunis en assemblée Générale Ordinaire en la salle « TRITON » située Avenue des Anciens Combattants au numéro 260 à 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Mademoiselle WATRIN Valérie, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des Procès-verbaux.

Les 27 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 37 forment 7790 / 10000 èmes de la Copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Copropriétaires présents :

Madame BEECKMANS Marie-Eve (260); Madame BORN Mirana (260); Monsieur CHAMART Guy (310) représentant Mr ALLOY-RAMAEKERS Pierre (325), Monsieur WILLEMS Guy (310); M. ou Madame COLLET - DELHAYE JULIEN - CHRISTELLE (260); M. CRABBE DENIS JEAN MARIE (270); Mr et Mme DANHIER - DUTILLEUL Philippe et Claire (310); Mme DAUWE Muriel (220); Madame DECLEYRE Christiane (275); M. DELVAL LIONEL (310); Mr et/ou Mme DESMET-VANDENBOSCH Victor (310) représentant Madame DESMET - VERSTRAETE Arlane (310); Mr et Mme FRIPPIAT - ANDRE Alain et Nadine (350); Mr et Mme GOELEN-VAN KERKHOVEN Christian (365); Monsieur KIPRIOTIS Alexandre (260); Mr et Mme LEMONE-DETHIER Emilien (350); CONSORTS LENS c/o Mme MATERNE (310); M. ROUSSEAU Jacques Hermes Adolphe (260); CONSORTS SMITH-GALAND C/O MME SMITH-GALAND Hélène (310); M. et Madame THANNE - NAKKANA RAM GANESH YADAV - NIVIA (310); Mr et/ou Mlle VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent - janeth (260); Monsieur VANDEVILLE Christian (260) représentant Mr et/ou Mme DANIS-BLYWEERT (260), M. ou Madame DE WAELE - LABENS Yves (260), M. ou Madame LABENS - DE WAELE Colette (285); Madame VERHERTBRUGGE - SIMON Yvonne (220);

Copropriétaires représentés :

Mr ALLOY-RAMAEKERS Pierre (325), Mr et/ou Mme DANIS-BLYWEERT (260), M. ou Madame DE WAELE - LABENS Yves (260), Madame DESMET - VERSTRAETE Arlane (310), M. ou Madame LABENS - DE WAELE Colette (285), Monsieur WILLEMS Guy (310),

**sont présents ou représentés : 27 / 37 Copropriétaires, totalisant  
7790 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

BARROIS CATHY (310), BENNANI- BOUBKRAOUI Ahmed et Anissa (310), BORMS - MOONENS Joseph et Emerence (260), FIDUCIAIRE STAELS Sprl (250), LEMAITRE Françoise (260), MOMMENS Simon (220), POP STEFAN (15), PRICKEN Valérie (260), SMETS Jeannine (310), TOUBEAU Jocelyne (15)

**sont absents ou non représentés : 10 / 37 Copropriétaires, totalisant  
2210 / 10000 tantièmes généraux.**

*L'Assemblée passe à l'ordre du jour.*

**Arrive(nt) en cours d'Assemblée :**

DANHIER - DUTILLEUL Philippe et Claire (310, 18:45:00 Vote n°13) - THANNE - NAKKANA RAM GANESH YADAV - NIVIA (310, 18:45:00 Vote n°13)

**01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-655)**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance. L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de séance : **Monsieur CHAMART.**

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

**02 Désignation du Scrutateur**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur. L'Assemblée désigne en qualité de Scrutateur : **Monsieur FRIPPIAT.**

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

**03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 30/09/2015**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

**04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2014 au 30/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

**05 Décharge aux Commissaires aux comptes**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux Commissaires aux comptes pour l'exercice de leur mission du 01/10/2014 au 30/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

**06 Décharge au Syndic**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2014 au 30/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

**07 Nomination du Conseil de Copropriété**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président : **Monsieur CHAMART**  
Assesseurs : **Monsieur FRIPPIAT**  
**Monsieur VANDEVILLE**  
**Madame DAUWE**

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

### **08 Nomination des Commissaires aux Comptes**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation des Commissaires aux Comptes parmi les Copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme **Monsieur VANDEVILLE et Madame DECLEYRE** au poste de Commissaires aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par les Commissaires aux Comptes qui feront part de leurs remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle ils feront rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

### **09 Reconduction du Mandat du Conseil « zones vertes »**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat de **Monsieur KIPRIOTIS** pour la même durée et aux mêmes conditions.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

### **10 Reconduction du Mandat du Syndic**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat de **TREVI Services S.A.** pour la même durée et aux mêmes conditions.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

### **11 Proposition d'augmenter les heures de travail dans le cadre du contrat d'entretien de la société LOCANET**

L'Assemblée, après avoir délibéré, décide de marquer accord sur l'entretien de l'entièreté du parc par le jardinier (haies, déchets, ...) sous réserve de l'approbation par les autres pavillons.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

### **12 Proposition de placement d'une barrière à pavé numérique côté Avenue des Anciens Combattants**

Le Syndic propose d'effectuer ce travail par la société **VIPER** pour un montant total HTVA de 2.560,00 € pour la barrière + 210,00 € HTVA pour l'ouverture automatique.

Ce travail dépendra des décisions prises par les autres pavillons. La majorité des  $\frac{3}{4}$  doit être atteinte.

Vote(nt) **CONTRE** : 12 Copropriétaire(s) totalisant **3365 / 7170** quotités.

Ont voté contre : BEECKMANS Marie-Eve (260), BORN Mirana (260), CRABBE DENIS JEAN MARIE (270), DANIS-BLYWEERT (260), DE WAELE - LABENS Yves (260), DECLEYRE Christiane (275), FRIPPIAT - ANDRE Alain et Nadine (350), GOELEN-VAN KERKHOVEN Christian (365), KIPRIOTIS Alexandre (260), LABENS - DE WAELE Colette (285), ROUSSEAU Jacques Hermes Adolphe (260), VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent - janeth (260)

Résolution rejetée.

### **13 Proposition de placement de calorimètres électroniques (+ sondes) sur les radiateurs / convecteurs dans les salles de bains**

L'Assemblée, après avoir délibéré, décide de ne pas placer de calorimètres sur les radiateurs / convecteurs dans les salles de bains.

Arrivent en cours de résolution : **DANHIER - DUTILLEUL Philippe et Claire (310)** (18:45:00) - **THANNE - NAKKANA RAM GANESH YADAV - NIVIA (310)** (18:45:00)

Vote(nt) **CONTRE** : 27 Copropriétaire(s) totalisant **7790 / 7790** quotités.

Ont voté contre : ALLOY-RAMAEKERS Pierre (325), BEECKMANS Marie-Eve (260), BORN Mirana (260), CHAMART Guy (310), COLLET - DELHAYE JULIEN - CHRISTELLE (260), CRABBE DENIS JEAN



MARIE (270), DANHIER - DUTILLEUL Philippe et Claire (310), DANIS-BLYWEERT (260), DAUWE Muriel (220), DE WAELE - LABENS Yves (260), DECLEYRE Christlane (275), DELVAL LIONEL (310), DESMET - VERSTRAETE Arlane (310), DESMET-VANDENBOSCH Victor (310), FRIPPIAT - ANDRE Alain et Nadine (350), GOELEN-VAN KERKHOVEN Christian (365), KIPRIOTIS Alexandre (260), LABENS - DE WAELE Colette (285), LEMONE-DETHIER Emilien (350), LENS c/o Mme MATERNE (310), ROUSSEAU Jacques Hermes Adolphe (260), SMITH-GALAND C/O MME SMITH-GALAND Hélène (310), THANNE - NAKKANA RAM GANESH YADAV - NIVIA (310), VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent - Janeth (260), VANDEVILLE Christian (260), VERHERTBRUGGE - SIMON Yvonne (220), WILLEMS Guy (310)

Résolution rejetée.

#### **14 Mise en conformité des ascenseurs - choix final du prestataire et des travaux**

Monsieur Dussart expose le dossier final rédigé par OTIS et annexé à la convocation. L'Assemblée, après avoir délibéré, décide de procéder à la mise en conformité des ascenseurs (+ remplacement des moteurs) par la société OTIS et décide de placer une barrière de cellules pour les deux ascenseurs pour un montant HTVA de 27.000,00 € + 1.500,00 € HTVA pour la grue qui permettra la manutention des deux moteurs + la souscription d'un contrat d'entretien (à effet rétroactif au 01/01/2015) de 900,00 € HTVA / ascenseur + coût de la téléphonie.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

#### **15 Proposition de réfection du sol du parking et de l'allée piétonne côté Avenue des Anciens Combattants**

Ce point est réexposé aux propriétaires présents. L'Assemblée, après avoir délibéré, décide de procéder à ce travail + trottoirs par la société JARDIN ZEN pour un montant HTVA de 70.000,00 € +/- pour le pavillon 3 et 4.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

#### **16 Proposition de travaux au niveau des vannes de chauffage**

Le Syndic informe les occupants du devis reçu de la part du chauffagiste SENEK. Le Syndic a transmis le devis à l'assurance afin de savoir si celle-ci pourrait intervenir mais malheureusement l'assurance n'intervient pas pour ce genre de travaux. Ce que le courtier préconise, c'est de demander à l'assurance de revoir la prime annuelle sur base de ces travaux.

L'Assemblée, après avoir délibéré, décide :

- de demander au Syndic de faire un appel d'offres concernant le remplacement de toutes les vannes pour les présenter à la prochaine Assemblée Générale. Si des réparations doivent être réalisées, elles le seront à charge de la Copropriété ;
- de marquer accord sur le remplacement du brûleur pour un montant HTVA de 1.230,00 €.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

#### **17 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-854, 18°)**

Le Syndic a communiqué pour information aux Copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif. L'Assemblée Générale en prend acte.

#### **18 Financement des travaux**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés aux points :

- 14 : ascenseurs : via le fonds de réserve et le fonds de réserve ascenseur
- 15 : klinkers : via le fonds de réserve
- 16 : chauffage : via les charges courantes

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

#### **19 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice : 90.000,00 € qui sera appelé de la manière suivante :

- 1er Trimestre (octobre-novembre-décembre 2015) : 22.500,00 € (appelé)
- 2ème Trimestre (janvier-février-mars 2016) : 22.500,00 € (appelé)
- 3ème Trimestre (avril-mai-juin 2016) : 22.500,00 € (non appelé)
- 4ème Trimestre (juillet-août-septembre 2016) : 22.500,00 € (non appelé)

Ces appels serviront de base pour les appels des fonds à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

Résolution adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

## 20 Fixation du Fonds de Réserve

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur l'augmentation du Fonds de Réserve pour un montant de 20.000,00 € applé comme suit:

- 1er Trimestre (octobre-novembre-décembre 2015) : 5.000,00 € (appelé)
- 2ème Trimestre (janvier-février-mars 2016) : 5.000,00 € (appelé)
- 3ème Trimestre (avril-mai-juin 2016) : 5.000,00 € (non appelé)
- 4ème Trimestre (juillet-août-septembre 2016) : 5.000,00 € (non appelé)

Ces appels serviront de base pour les appels des fonds à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

## Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur : Le Syndic rappelle :

- qu'il est interdit de lancer du pain aux oiseaux ;
- qu'il est interdit de jeter des déchets dans les décharges car cela provoque des bouchons. Ces bouchons nécessitent des curages et déboucheages réguliers et les frais sont répercutés dans les charges communes. Ces frais sont évitables ;
- qu'il est interdit de déplacer des vélos/poussettes ouvertes par les ascenseurs et escaliers ;
- qu'il est important de bien refermer les portes des ascenseurs afin que ceux-ci puissent repartir correctement.

**Le Règlement doit être respecté par les occupants et les propriétaires. De plus, il doit être connu des locataires avant signature de bail et il doit être annexé au bail.**

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21h30.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)



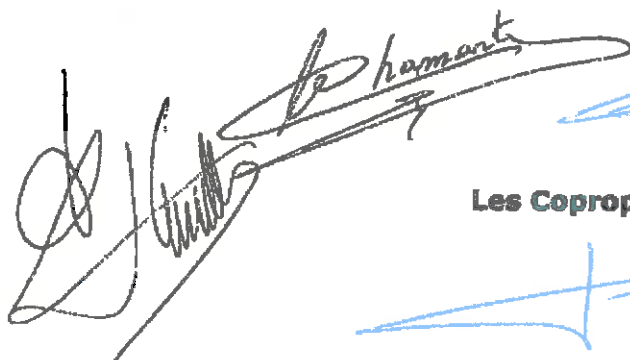
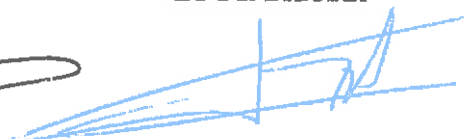
**WATRIN Valérie**  
Building Manager



**LIEGEOIS Sarah**  
Manager

**Le président**

**Le scrutateur**

**Les Copropriétaires**



/

AUX MEMBRES DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
DE LA RESIDENCE ACP 853 NEWTON PAV. III  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
1140 BRUXELLES

Bruxelles, le 10 février 2015

Concerne : Procès-verbal d'Assemblée Générale Ordinaire

Le **mardi 10 février 2015** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 853 NEWTON PAV. III se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au sein de l'établissement New Paduwa sis Chaussée de Louvain 936 à 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Monsieur VAN HOVE Bruno, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 25 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 36 forment 7005 / 10000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

---

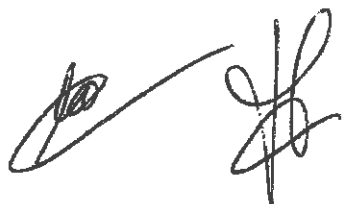
Copropriétaires présents :

Madame BARROIS-DENYS Cathy (310); Madame BEECKMANS Marie-Eve (260); Monsieur CHAMART Guy (310) représentant Mr ALLOY-RAMAEKERS Pierre (325), Madame MAECK Anne-Marie (310), Monsieur WILLEMS Guy (310); M. CRABBE DENIS JEAN MARIE (270); Mr et/ou Mme DANIS-BLYWEERT (260); Madame DECLEYRE Christiane (275); M. DELVAL LIONEL (310); Mr et/ou Mme DESMET-VANDENBOSCH Victor (310) représentant Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane (310); Sprl FIDUCIAIRE STAELS Sprl (250); Mr et Mme FRIPPIAT - ANDRE Alain et Nadine (350); Mr et Mme GOELEN-VAN KERKHOVEN Christian (365); Monsieur KIPRIOTIS Alexandre (260); Mr et Mme LEMONE-DETHIER Emilien (350) représentant Madame BORN Mirana (260); Madame VAN EGGELEN Anne-Marie (220); Mr et/ou Mlle VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent - janeth (260); Monsieur VANDEVILLE Christian (260) représentant Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette (310), Monsieur DE WAELE Yves (260), Madame LABENS Colette (285); VIAENE Paul (0) représentant Madame TOUBEAU Jocelyne (15); Monsieur FRIPPIAT (350)

Copropriétaires représentés :

Mr ALLOY-RAMAEKERS Pierre (325), Madame BORN Mirana (260), Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette (310), Monsieur DE WAELE Yves (260), Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane (310), Madame LABENS Colette (285), Madame MAECK Anne-Marie (310), Madame TOUBEAU Jocelyne (15), Monsieur WILLEMS Guy (310),

**sont présents ou représentés : 25 / 36 copropriétaires, totalisant  
7355 / 10000 tantièmes généraux.**



Copropriétaires absents ou non représentés :

BENNANI- BOUBKRAOUI Ahmed et Anissa (310), BORMS - MOONENS Joseph et Emerence (260), DANHIER - DUTILLEUL Philippe et Claire (310), LEMAITRE Françoise (260), MOMMENS Simon (220), PRICKEN Valérie (260), ROUSSEAU Jacques Hermes Adolphe (260), SCHROEDERS Gabrielle (310), SMETS Jeannine (310), VAN DURME - BUYSE (275), VERHERTBRUGGE - SIMON Yvonne (220),

sont absents ou non représentés : 11 / 36 copropriétaires, totalisant  
2995 / 10000 tantièmes généraux.

*L'Assemblée passe à l'ordre du jour.*

**01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)**

L'Assemblée Générale est invitée à se pronocer sur la désignation du ou de la président(e) de séance. L'Assemblée Général désigne en qualité de président de séance : Monsieur Chamart.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**02 Désignation des Scrutateurs**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs. L'Assemblée désigne en qualité de Scrutateur : Monsieur Fripiat.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 30/09 2013 et 2014**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, décide d'approuver les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2013.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, décide d'approuver les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2014.

Monsieur Staels demande à ce que le compte d'attente soit nettoyé et si nécessaire, justifié.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totallsant 250 / 6655 quotités.

Ont voté contre : FIDUCIAIRE STAELS Sprl (250)

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

**04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété**

L'Assemblée Générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2013 au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**05 Décharge au Commissaire aux comptes**

L'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2013 au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**06 Décharge au Syndic pour les excercices 2013 et 2014**

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2012 au 30/09/2013.

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2013 au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



### **07 Nomination du Conseil de Copropriété**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président : Monsieur Chamart  
Assesseurs : Monsieur Fripplat  
Monsieur Vandeville

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **08 Nomination d'un conseil de copropriété pour les Zones vertes (jardin) et octroie d'une enveloppe budgétaire**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la constitution d'un Conseil de Copropriété dénommé « conseil pour les zones vertes » chargé de la surveillance et d'émettre les suggestions adéquates en vue du bon entretien des jardins et du renouvellement des plantations saisonnières.

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide nommer Monsieur Kipriotis et ce, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'octroyer à ce conseil une enveloppe budgétaire annuelle de 2.000,00 € pour faire face aux dépenses saisonnières et ce, pour les 4 pavillons.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **09 Nomination du Commissaire aux Comptes**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Messieurs Vandeville et Madame Decleyre au poste de Commissaire aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **10 Reconduction du Mandat du Syndic**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat de TREVI Services S.A. pour la même durée et aux mêmes conditions.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **11 A la demande de Monsieur Danis : placement d'un éclairage à détecteurs de mouvements et blocs de secours**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à ce travail et mandate la société CKELEC / TECH-IMMO

pour un budget de :

- Hall d'entrée : 2 spots : 150,00 € HTVA
- Couloir RDC : 2 détecteurs : 250,00 € HTVA
- Local vélos : 1 détecteur : 150,00 € HTVA
- 2 cages d'escaliers : 18 appliques : 2.000,00 € HTVA

L'Assemblée donne mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de l'action entreprise au niveau des locaux techniques.



De plus, le syndic informe les copropriétaires présents qu'il procédera à un contrôle des installations de secours afin de vérifier leur bon fonctionnement et prendra les mesures adéquates, le cas échéant.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**12 Réfection du sol du parking et allée piétonne côté av. des Anciens Combattants comme cela a été fait au pavillon II**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de reporter le point à la prochaine Assemblée.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**13 Placement de calorimètres et compteurs d'eau à relevé à distance**

L'Assemblée Générale, après avoir été informée des offres reçues et après délibération, décide de mandater la société ISTA pour le placement de cette nouvelle technologie et ce pour un budget, suivant le régime de :

Location (prix annuel)

Calorimètre : 5,90 € HTVA/pièce

Compteur d'eau chaude : 12,36 € HTVA/pièce

Compteur d'eau froide : 12,36 € HTVA/pièce

Ainsi que le placement d'un boîtier AMM pour le prix de 29,80 €/an/pièce.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**14 Mise en conformité des ascenseurs des copropriétés**

**14 a Présentation des offres par Monsieur Dussart qui a reçu le mandat pour ce travail**

Monsieur Dussart présente les offres reçues des sociétés Kone, Schindler, Otis et Tyssen Krups. Monsieur Dussart expose aussi son analyse et son conseil sur la société répondant au mieux dans les intérêts des copropriétés tant sur la conformité que sur les éventuels travaux à réaliser simultanément pour investir de la meilleure façon qui soit pour avoir une bonne installation, rentable dans le temps.

**14 b Choix de la société pour effectuer la mise en conformité des ascenseurs des copropriétés.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas mandater de société mais demande de recevoir un comparatif des offres ainsi que des explications sur tous les tenants et aboutissants des différents contrats/pièces/matériaux/... afin de pouvoir statuer sur ce point lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**15 Proposition de couper les haies devant l'entrée à une hauteur de 80 cm**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de couper les haies intérieures à 80cm de hauteur et mandate le jardinier pour effectuer le travail.

La décision sera soumise aux autres pavillons et le syndic informe que la décision finale se prendra à une majorité des 3/4.

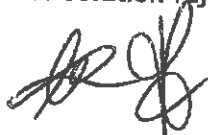
Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **3180 / 7005** quotités.

Ont voté contre : CRABBE DENIS JEAN MARIE (270), DANIS-BLYWEERT (260), DECLEYRE Christiane (275), DELVAL LIONEL (310), DESMET - VERSTRAETE Ariane (310), DESMET-VANDENBOSCH Victor (310), FIDUCIAIRE STAELS Sprl (250), GOELEN-VAN KERKHOVEN Christian (365), KIPRIOTIS Alexandre (260), LEMONE-DETHIER Emilien (350), VAN EGGELEN Anne-Marie (220),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **275 / 7005** quotités.

Se sont abstenus : BEECKMANS Marie-Eve (260), TOUBEAU Jocelyne (15),

Résolution rejetée.



**16 Information de l'état général des terrasses de l'ensemble des pavillons et proposition de débiter des appels de fonds permettant d'envisager des travaux dans le futurs**

**16 a Présentation de Monsieur Perrin, architecte, mandaté pour l'étude et l'élaboration d'un budget suivant les constatations faites.**

Monsieur Perrin, architecte de formation, expose la situation Générale des terrasses des 4 pavillons et nous informe que le bâtiment commence à présenter les premiers désordres du à une usure normale dans le temps.

Les désordres constatés sont les suivants :

- problèmes sur les joints et sur l'étanchéité des sols et ciels des terrasses.
- apparition des fers à bétons
- bloc de béton (petit) se détachant
- petite infiltration dans les parties privées
- système d'évacuation des eaux pluviales obsolètes
- ...

Aux de ces constatations, Monsieur Perrin conseille aux différentes copropriétés de commencer des appels de fonds permettant de réaliser les travaux de réfection des terrasses et des pignons dans un délai de 5 ans minimum. Monsieur Perrin insiste aussi sur le fait de ne pas trop retarder cette échéance sous peine de trop aggraver les désordres et que le budget de réparation des ces derniers soit exponentiel par rapport à ces aggravations.

**16 b Proposition de débiter un fonds de réserve Terrasses pour la réalisation des travaux dans le futurs (minimum 5 ans)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de :

- créer un fonds de réserve Terrasses ;
- procéder à un appel de fonds de 5.000,00 € par an qui se fera par des appels trimestriels ;
- ce fonds ne peut en aucun cas servir pour le paiement d'autres travaux sauf très urgents mais devra être refloué à hauteur de ces travaux, le plus rapidement possible.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**17 Placement d'une barrière de parking à pavé numérique côté av. des Anciens combattants**

~~L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à ce travail~~

Résolution rejetée.

**18 Analyse du problème d'aimant pour l'ouverture de la porte d'entrée**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de supprimer le système d'aimant et laisse libre choix au Conseil pour effectuer le travail d'enlèvement système ou non.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**19 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-854, 18°)**

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

L'Assemblée Générale en prend acte.

**20 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions**

A l'unanimité, l'Assemblée Générale avait marqué son accord pour faire face aux charges courantes de procéder à des appels de provisions suivant un budget annuel arrêté à la somme de 80.600,00 € pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 appelé de la manière suivante :



1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) :	19.650,00 € (appelé)
2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) :	19.650,00 € (appelé)
3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) :	20.650,00 € (appelé)
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) :	20.650,00 € (appelé)

Le budget pour l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 90.000,00 € et sera appelé suivant les modalités suivantes :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2014) :	20.150,00 € (appelé)
2ème trimestre (janvier-février-mars 2015) :	20.150,00 € (appelé)
3ème trimestre (avril-mai-juin 2015) :	24.850,00 € (non appelé)
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2015) :	24.850,00 € (non appelé)

Ce budget servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2015 au 30/09/2016.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **21 Financement des travaux**

L'Assemblée Générale décide de financer les travaux votés aux points :

- 11 : par les charges courantes (éclairage)
- 13 : par les charges courantes (calorimètres)
- 14 b : néant (ascenseur)
- 16b : création d'un fonds de réserve spécial (terrasse)
- 18 : par les charges courantes (aimant)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **22 Fixation du Fonds de Réserve**

L'Assemblée Générale avait marqué son accord pour procéder à des appels pour le fonds de réserve pour un montant de 20.000,00 € pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 qui a été appelé de la manière suivante :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) :	5.000 € (appelé)
2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) :	5.000€ (appelé)
3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) :	5.000 € (appelé)
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) :	5.000 € (appelé)

L'Assemblée Générale marque son accord pour procéder à des appels pour le fonds de réserve pour un montant de 20.000,00 € pour l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 qui sera appelé de la manière suivante :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2014) :	5.000€ (appelé)
2ème trimestre (janvier-février-mars 2015) :	5.000€ (appelé)
3ème trimestre (avril-mai-juin 2015) :	5.000,00 € (non appelé)
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2015) :	5.000,00 € (non appelé)

Ce fonds de réserve servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2015 au 30/09/2016.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **23 Fixation de l'avance de trésorerie**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur le maintien de l'avance de trésorerie.



L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 22H00.

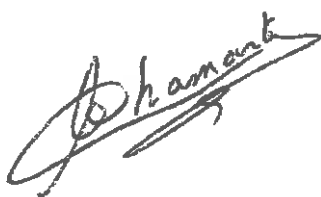
Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)

**VAN HOVE Bruno**  
**Senior Building Manger**



  
**LIEGEOIS Sarah**  
**Manager**

**Le président**



**Le scrutateurs**



**Les copropriétaires**



**TREVI  
SERVICES**

Association des Copropriétaires  
Résidence « NEWTON III » n° 853  
Avenue des anciens Combattants 95  
1140 Bruxelles  
BCE N° 840.166.092

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DE 2014

L'an deux mille quatorze, le 19 mars, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence « NEWTON III » se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire en la salle de réunion « TRITON » sis Avenue des Anciens Combattants 260 à 1140 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant le courrier du 1/03/2013.

La séance est ouverte à 18h25 Monsieur QUETS, représentant TREVI SERVICES s.a., assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 30 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 36 forment 8.510/10.000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Le Syndic informe qu'aucune observation relative à l'Assemblée Générale du 19 mars 2013 ne lui a été adressée dans le délai légal. Il informe également qu'aucune observation relative aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée ne lui a été adressée dans les délais.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

### 1. Nomination du ou de la Président(e) – Décision prise à la majorité absolue

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la Président(e) de séance.

La nomination du président(e) se fera à main levée. L'Assemblée Générale désigne en qualité de président de séance :

**Monsieur CHAMART**

### 2. Approbation des comptes - Décision prise à la majorité absolue

#### 2.1 Rapport du commissaire aux comptes – Rapport en annexe.

Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic.

Le commissaire aux comptes, Monsieur VANDEVILLE, déclarent avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constatées la concordance des pièces et des écritures et avoir effectué son contrôle par sondages. Il atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité.

#### 2.2 Approbation des comptes clôturés au 30/09/2013 - Décision prise à majorité absolue

L'assemblée demande que le compte d'épargne reflète le fonds de réserve au niveau du bilan.

L'Assemblée est amenée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé. L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes et après en avoir délibéré, à l'unanimité n'approuve pas, les comptes pour l'exercice 30/09/2013.

L'assemblée souhaite que les réponses soit apportées aux copropriétaires pour le 15 avril au plus tard.

L'assemblée annonce qu'il y a plusieurs problèmes qui apparaissent dans les comptes personnels.

Le syndic vérifiera les comptes de chacun et enverra une mise à jour aux copropriétaires.

Le délai de paiement actuel est mis en suspend et un nouveau délai sera envoyé dès que les comptes auront été corrigés.

**Vote 1 - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).**

### 3. Décharge - Décision prise à majorité absolue

### 3.1 Au commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge aux commissaires aux comptes.

**Vote 2** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).

### 3.2 Au Conseil de Copropriété

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété.

**Vote 3** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).

### 3.3 Au Syndic

A l'unanimité, l'Assemblée Générale ne donne pas décharge au Syndic.

L'assemblée souhaite qu'une indemnité leur soit versée pour la mauvaise tenue de la comptabilité.

**Vote 4** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).

## 4. Nominations statutaires et mandat - Décision prise à majorité simple

### 4.1 Conseil de Copropriété

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil de Copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce pour une durée d'un an :

Président : Monsieur CHAMART  
Assesseur : Monsieur FRIPPIAT  
Assesseur : Monsieur VANDEVILLE

**Vote 5** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).

### 4.2 Commissaires aux Comptes

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un vérificateur professionnel. L'Assemblée, après en avoir délibéré, désigne à l'unanimité pour une période d'un an Monsieur VANDEVILLE et Monsieur DELNOIJ comme commissaires aux comptes.

**Vote 6** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes). Voir résultat du vote en annexe.

### 4.3 Reconduction du mandat de syndic - (CC art.577-8, §1 al. 2)

A l'unanimité, l'assemblée reconduit le syndic TREVI Services s.a pour la même durée et aux mêmes conditions. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

**Vote 7** - L'assemblée par une majorité de 8050 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 88,17% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes). Voir résultat du vote en annexe.

## 5. Travaux - Décisions prises à majorité des trois quarts des voix (CC art. 577-7 §1er, 1° b) - et entretiens à prévoir

### 5.1 Newton Parc

#### 5.1.1 Klinkers. Coté Parking (Affaissement)

Les conseils de copropriétés des 4 pavillons proposent de postposer la phase 3 pour 2015.

Le syndic rappelle que ces travaux nécessitent l'accord de l'ensemble des pavillons.

L'assemblée souhaite que l'appel d'offre tienne en compte le délai de réalisation des travaux.

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter l'exécution des travaux d'une année afin de réaliser les phases 3 et 4 en une seule intervention et d'ainsi bloquer le parking qu'une seule fois. Ces travaux seront financés par le Newton Parc.

**Vote 3** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes). Voir résultat du vote en annexe.

## 5.2 Newton III

### 5.2.1. Mise en conformité des ascenseurs

Outre quelques adaptations mineures, le présent projet contient une modification fondamentale, à savoir l'introduction des modernisations échelonnées dans le temps en fonction de l'âge de l'ascenseur concerné.

Contrairement à une proposition précédente, celle-ci ne fait plus la distinction entre les ascenseurs à usage professionnel et ceux à usage résidentiel. Les ministres suivent ainsi l'avis de la Commission de la Sécurité des Consommateurs et du Conseil supérieur pour la prévention et la protection au travail. Le projet a fait l'objet de discussions avec les installateurs d'ascenseurs, les organismes de contrôle et les propriétaires et a été approuvé à l'unanimité par leurs associations respectives.

Le fait que les ascenseurs les plus faciles à moderniser soient adaptés en premier constitue l'élément clé du large consensus à ce propos. Pour les ascenseurs plus anciens, ayant souvent une valeur historique ou esthétique, les propriétaires disposeront de beaucoup plus de temps pour effectuer les changements. Ceci devrait permettre au secteur de développer des solutions spécifiques sur mesure, acceptables en termes de sécurité et préservant le caractère esthétique de l'ascenseur. La modernisation se déroule désormais en une seule étape alors qu'auparavant, elle s'effectuait en plusieurs phases étalées dans le temps.

Le tableau ci-dessous mentionne les nouveaux délais de modernisation en fonction de la date de mise en service de l'ascenseur.

#### Date de mise en service

A partir du 1er avril 1984  
Entre le 1er janvier 1958 et le 31 mars 1984  
Avant le 1er janvier 1958

#### Date de 1<sup>re</sup> modernisation

au plus tard le 31 décembre 2014  
au plus tard le 31 décembre 2016  
au plus tard le 31 décembre 2022

Au plus tard le 31 décembre 2016

Le syndic présente la société **TECHNIC-CONSULT** qui explique la procédure de mise en conformité des ascenseurs et présente son offre pour le suivi des travaux :

#### TECHNIC-CONSULT

La gestion des ascenseurs du bâtiment :	L'étude de marché :	Suivi des travaux :
<b>Contrat de 5 ans comprenant F2 et F3</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Négocier avec la firme d'entretien afin d'avoir le meilleur prix possible pour les prestations demandées.</li><li>Conseiller le syndic dans les choix à faire pour les petits travaux (suivi des devis).</li><li>Effectuer des visites de contrôle de l'installation. Ces visites ont pour but de déterminer la qualité des prestations du service d'entretien.</li><li>S'il y a lieu, négocier avec la firme d'entretien des notes de crédit.</li></ul>	<b>(F2 modif)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>L'étude de marché pour une modification importante</li></ul>	<b>(F3 modif)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Le suivi des travaux pour une modification importante</li><li>Rapport de réception Informel</li></ul>
<b>Coût total : 3.840,00€ HTVA</b>		
<b>Total hors T.V.A (21%) 744,00 € (annuel)</b>	<b>Total hors T.V.A (21%) 1.600,00 €</b>	<b>Total hors T.V.A (21%) 1.500,00 €</b>
<b>Total avec T.V.A (21%) 900,24 € (annuel)</b>	<b>Total avec T.V.A (21%) 1.936,00 €</b>	<b>Total avec T.V.A (21%) 1.815,00 €</b>

## TECHNI-CONSULT

### Remarques :

- Les prestations complémentaires seront facturées en régie à 75€/heure.

Possibilité de faire un appel d'offres commun aux Newton I, II, III, IV afin de diminuer les coûts.

A l'unanimité, l'assemblée décide de travailler avec la société TECHNI-CONSULT sous la formule d'un contrat de 5ans pour la mise en conformité des ascenseurs.

**Vote 9** - L'assemblée par une majorité de 8320 voix (tantèmes) favorables contre 535 voix (tantèmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 93,96% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantèmes). Voir résultat du vote en annexe.

### 5.2.2 Travaux d'étanchéité des caves aux NEWTON II et NEWTON III

Le syndic informe l'assemblée du rapport de l'Architecte PERRIN pour les travaux d'étanchéité au pavillon II :

- Nous faisons suite à nos visites du 26 septembre et 08 octobre dernier dans l'immeuble repris en référence. A votre demande afin de communiquer rapidement avec les copropriétaires, nous nous adressons ce rapide résumé de nos constats:
- l'objet de ces visites était l'analyse des traces d'infiltration d'eau dans le local compteur "électrique" et la cave n°62 situés en sous-sol

#### Les infiltrations sont de 2 types :

- le 1<sup>er</sup> type est de l'humidité de contact et le 2<sup>e</sup> type provient d'une faiblesse d'étanchéité du joint entre le radier et le mur contre terre

- les 2 murs où se présentent les infiltrations sont des murs contre terre (côté entrée de l'immeuble)
- 2 sondages avaient été réalisés pour déterminer la composition du mur contre terre
- ce mur est en bloc en terre cuite de type SNELBOUW revêtu d'une membrane d'étanchéité d'origine à l'extérieur
- afin de remédier aux infiltrations, un cuvelage intérieur a été réalisé sans que cela apporte la réponse escomptée
- vraisemblablement, le défaut d'étanchéité provient d'une faiblesse de la membrane extérieure due à une action concomitante de l'absence de protection mécanique (de type PLATON) et du vieillissement de l'étanchéité
- la seule solution (en résumé !!!) qui est efficace pour remédier de ces types d'infiltration est de refaire l'étanchéité par l'extérieur avec un cimentage préliminaire et une protection mécanique en prévoyant aussi un drain en pied de mur (à préciser)
- malheureusement, le drainage en pied de façade sera à refaire complètement à cause des terrassements (déblais et remblais)
- nous proposons aussi de réaliser un travail sur le joint entre le radier et le mur contre terre et le modus operandi le plus approprié afin de remédier à cette faiblesse d'étanchéité est, de premièrement, bloquer l'eau avec un mortier à prise rapide (de type MAPEI-LAMPOSILEX) et, de deuxièmement, réaliser un chanfrein avec une remontée en plinthe de 15 à 20 cm avec un mortier spécial (de type ARDEX-S33)
- nous attirons votre attention sur le fait que cette mise en oeuvre est efficace que si le mur contre terre est plein/massif
- comme ce n'est pas le cas, il faudra donc les remplir de mortier préalablement avant d'étanchéiser le joint entre le radier et le mur
- en vue de faire voter un budget à la prochaine AG, lorsque vous demanderez prix aux entreprises, demander leur de chiffrer les travaux pour toute la longueur du mur contre terre (à savoir +/- 26,0 m) plutôt que sur la portion du mur où les désordres apparaissent (à savoir +/- 6,5 m)
- pour conclure, nous estimons le budget pour ces travaux entre 50 000,00 € et 75 000,00 € (hors TVA) car n'ayant pas une connaissance complète du bâtiment nous ne pouvons pas préjuger de l'état de certains éléments

Le syndic informe que la tranchée du Pavillon II continuera sur une longueur de 1 mètre au niveau de la jonction avec le Pavillon III.

Au vue des infiltrations présentées au pavillon III : si lors de l'ouverture on constate les mêmes symptômes qu'au pavillon II, une éventuelle participation financière sera possible pour étendre les travaux au pavillon III.

A l'unanimité, l'assemblée marque accord pour cette proposition.

**Vote 10** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantèmes) favorables contre 0 voix (tantèmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantèmes).

### 5.2.3 Etanchéité des châssis de terrasses

2

16

Le syndic rappelle à l'assemblée que les joints de châssis sont privatifs.

Leur remplacement incombe donc à chaque propriétaire souhaitant effectuer les travaux.

#### 5.2.4 Remplacement des tapis des ascenseurs A et B

Le syndic présente l'offre reçue pour le remplacement des tapis ascenseurs :

URBAN PROPERTY	
-	Protection
-	Dépose et évacuation du revêtement existant
-	Fourniture et pose d'un vinyl « pastille ».
-	Nettoyage du chantier et évacuation des déchets
Total hors T.V.A (6%) – 330,00 €	
Total avec T.V.A (6%) – 349,80 €	

A l'unanimité, l'assemblée décide de changer les tapis dès que cela deviendra nécessaire.

**Vote 11** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).

#### 5.2.5 Modification du mécanisme d'ouverture de la porte d'entrée

Le syndic présente l'offre reçue pour la modification du mécanisme d'ouverture de la porte d'entrée :

CLABOTS	
-	Butée de porte afin que la porte s'ouvre dans le sens de la fuite.
-	Dépose/repose de porte
-	Suppression de pivot de sol avec rebouchage du trou
-	Axe de rotation libre SPC pour transformation en faux-pivot.
-	Faux pivot SEVAX axe carré sur plaque 3 trous
-	Plaque de finition inox pour faux pivot
-	Ferme-porte aérien GEZE TS 4000 ton argenté/bras compas en position inversé
-	Entretolse d'adaptation sous ferme-porte
Total hors T.V.A (6%) – 941,80 €	
Total avec T.V.A (6%) – 994,80 €	

L'assemblée souhaite que soit lancé un appel d'offre pour un sabot à ressort au niveau de la porte extérieure.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'étendre l'appel d'offre.

**Vote 12** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes).

#### 6. Financement des travaux - Décision prise à majorité simple

- 5.2.1 travaux « Mise en conformité des ascenseurs » consultance par la firme TECHNIC-CONSULT seront financés par les charges courantes.
- 5.2.4 travaux « Remplacement des tapis des ascenseurs A et B » seront financés par les charges courantes.
- 5.2.5 travaux « Modification du mécanisme d'ouverture de la porte d'entrée » seront financés par les charges courantes.

**Vote 13** - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (tantièmes) favorables contre 0 voix (tantièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (tantièmes). Voir résultat du vote en annexe.

#### 7. Budget - Décision prise à majorité simple

##### 7.1. Dépenses courantes (voir budget prévisionnel en annexe – CC art.577-8 § 4,18°)

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/10/2013 au 30/09/2014 pour un montant de 91.300,00 €.

**Vote 14 - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (antièmes) favorables contre 0 voix (antièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (antièmes). Voir résultat du vote en annexe.**

### 8. Fixation des fonds

#### 8.1. Fixation du fonds de réserve - Décision prise à majorité simple

Il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à des appels des fonds de réserve de 20.000 € pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013 :

##### Appel de fond de réserve :

4 <sup>ème</sup> trimestre 2013	: 5.000 €
1 <sup>er</sup> trimestre 2014	: 5.000 €
2 <sup>ème</sup> trimestre 2014	: 5.000 €
3 <sup>ème</sup> trimestre 2014	: 5.000 €

A l'unanimité, l'assemblée Générale approuve la proposition.

**Vote 15 - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (antièmes) favorables contre 0 voix (antièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (antièmes). Voir résultat du vote en annexe.**

#### 8.2. Provisions de charges - Décision prise à majorité simple

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide d'appeler 80.600,00 € répartie comme suit :

4 <sup>ème</sup> trimestre 2013	: 19.650,00 €
1 <sup>er</sup> trimestre 2014	: 19.650,00 €
2 <sup>ème</sup> trimestre 2014	: 20.650,00 €
3 <sup>ème</sup> trimestre 2014	: 20.650,00 €

A l'unanimité, l'assemblée Générale approuve la proposition.

**Vote 16 - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (antièmes) favorables contre 0 voix (antièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (antièmes). Voir résultat du vote en annexe.**

### 9. Présentation des nouveaux compteurs à radiofréquence

Le syndic présente le système de compteurs à radio-fréquence :

Répartiteurs de frais de chauffage doprimo 3 radio	VENTE		LOCATION	
	137 calorimètres	24.44€/calo	137 calorimètres	6.40€/calo
Compteurs d'eau froide radio	70	76.97€/cpt	70	15.22€/cpt
Compteurs d'eau chaude radio	70	76.97€/cpt	70	15.22€/cpt

Prestation de services à la vente		
Relevé annuel des répartiteurs + décomptes	137 Calorimètres	3.12€/calo
Relevé annuel des compteurs d'eau + décomptes	140 Compteurs	3.59€/cpt

A l'unanimité, l'assemblée décide reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

**Vote 17 - L'assemblée par une majorité de 8820 voix (antièmes) favorables contre 0 voix (antièmes) opposées sur les voix que possèdent les membres présents et représentés, soit une majorité de 100% marque son accord sur cette résolution. Abstention 0 voix (antièmes). Voir résultat du vote en annexe.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H55.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Bruxelles, le 19 mars 2014

Monsieur CHAMART

Président de séance



Pour Trevi Services sa, Syndic



Michaël QUETS

Gestionnaire



Frédéric DELHAYE

MANAGER

Annexes : - Budget prévisionnel  
- Résultats des votes

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
 1170 Bruxelles/Brussel  
 Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

www.trevi.be

mail: services@trevi.be

### Copropriété :

**ACP 853 NEWTON PAV. III (0853)**

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

1140 BRUXELLES

BCE: 0840.165.795

## BILAN

au 30/09/2015

Libelles	Débit	Crédit
FONDS DE ROULEMENT		9825.43
FONDS DE RESERVE		80618.18
FONDS DE RESERVE ASCENSEUR		3010.00
SINISTRES EN COURS	443.08	
SINISTRE 1L - 2L	223.93	
SINISTRE 201500247	700.82	
SINISTRE 11365	269.60	
SINISTRE 201500199		66.40
SINISTRE 6611	40.50	
FACTURES A PAYER		5012.26
COMPTE D'ATTENTE	494.88	
COMPTE D'ATTENTE NEWTON 1-2-4	2728.84	
ARRONDIS		0.40
LIVRET BE72 3104 7660 2516	85013.20	
VUE BE10 3100 5539 8204	6978.29	
VIREMENTS EMIS		3634.11
INDEMNITES	50.16	
---		
Copropriétaires débiteurs	12129.46	
Copropriétaires créditeurs		6905.98
---		
Charges de fonctionnement	89066.98	
Charges de fonctionnement		89066.98
<b>T O T A U X</b>	<b>198139.74</b>	<b>198139.74</b>

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

www.trevi.be

mail: services@trevi.be

Copropriété :

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853)

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

1140 BRUXELLES

BCE: 0840.165.795

## Balance des copropriétaires au 13/07/2016

NOC	Nom du copropriétaire	Sld débit.	Sld crédit	Ct.
0015	ALLOY-RAMAEKERS Pierre	893.75		
0019	BARROIS CATHY	813.75		
0029	BEECKMANS Marie-Eve	715.00		
0057	BENNANI- BOUBKRAOUI Ahmed et Anissa	865.10		
0013	BORMS - MOONENS Joseph et Emerence	715.00		
0027	CHAMART Guy	852.50		
0066	CRABBE DENIS JEAN MARIE	742.50		
0010	DANIS-BLYWEERT	715.00		
0070	DAUWE Muriel	605.00		
0017	DE WAELE - LABENS Yves	715.00		
0035	DECHAMPS V. (SORTIE 02/2009) Rés.L	65.77		
0040	DECHAMPS V. SORTIE (02/2009) c/o M	0.01		
0038	DECHAMPS-THEUNISSEN Marcel	58.21		
0062	DELVAL LIONEL	852.50		
0024	DESMET-VANDENBOSCH Victor	852.50		
0051	FIDUCIAIRE STAELS Sprl	687.50		
0060	LABENS - DE WAELE Colette	541.02		
0009	LEMAITRE Françoise	2393.28		
0023	LEMONE-DETHIER Emilien	962.50		
0073	LUKKY IT SOLUTIONS c/o M. KAVURI Ko	852.50		
0053	PRICKEN Valérie	715.00		
0061	ROUSSEAU Jacques Hermes Adolphe	715.00		
0071	SMITH-GALAND C/O MME SMITH-GALAND H	852.50		
0067	THANNE - NAKKANA RAM GANESH YADAV -	852.50		
0059	VAN DURME - BUYSE	470.55		
0065	VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent	715.00		
0050	VANDER EECKEN Alain c/o MOSTAERT	0.29		
0021	VANDEVILLE Christian	715.00		
0022	VERHERTBRUGGE - SIMON Yvonne	605.00		
		20539.23	0.00	
		20539.23		

Compte 40000047 DESMET - VERSTRAETE Ariane Du 01/10/2015 Au 13/07/2016

14:46:48

## ACP 853 NEWTON PAV. III (0853)

		Libelles	Débets	Crédits	Sld.Débit.	Sld.Crédit.
		Solde anterieur		521.82		521.82
01/10/2015	A 1	PROVISION 01/10/2015 - 31/12/2015	697.50		175.68	
01/10/2015	A 2	PROVISION 01/10/2015 - 31/12/2015	155.00		330.68	
01/10/2015	A 3	PROVISION 01/10/2015 - 31/12/2015	38.75		369.43	
27/10/2015		Votre paiement		891.25		521.82
01/01/2016	A 1	PROVISION 01/01/2016 - 31/03/2016	697.50		175.68	
01/01/2016	A 2	PROVISION 01/01/2016 - 31/03/2016	155.00		330.68	
01/01/2016	A 3	PROVISION 01/01/2016 - 31/03/2016	38.75		369.43	
02/02/2016		Votre paiement		369.43	0.00	
01/04/2016	A 1	PROVISION 01/04/2016 - 30/06/2016	697.50		697.50	
01/04/2016	A 2	PROVISION 01/04/2016 - 30/06/2016	155.00		852.50	
09/05/2016		Votre paiement		852.50	0.00	
24/05/2016		Votre paiement		852.50		852.50
01/07/2016	A 1	PROVISION 01/07/2016 - 30/09/2016	697.50			155.00
01/07/2016	A 2	PROVISION 01/07/2016 - 30/09/2016	155.00		0.00	
			3487.50	3487.50	0.00	
		Total général	3487.50	3487.50	0.00	

# TREVI Services

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

# DECOMPTE DE CHARGES

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0047)

DECOMPTE DE CHARGES

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

BCE : 0840.165.795

**Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane**

AV. DE L'OPTIMISME 94/16

1140 BRUXELLES

BELGIQUE

Pour toute question relative à ce  
décompte veuillez contacter  
Mr Théodore Yale au 02/211.10.17  
ou via mail tyale@trevi.be

Période du 01/10/2014 au 30/09/2015

Bordereau 17 Folio 1 du 09/11/2015

Lot	Postes à répartir	Montant à répartir	Total Quotités	Vos Quotités	Répartition	Locatif
5 L	<b>Appartement 5.L</b>					
	ADMINISTRATION	8102.52	10000	310	251.18	125.59
	FRAIS COPROPRIETAIRES	1911.63	10000	310	59.26	0.00
	ASSURANCES	5298.31	10000	310	164.25	0.00
	ASCENSEURS	4038.34	10000	310	125.19	125.19
	TRAVAUX ASCENSEURS	708.81	10000	310	21.97	0.00
	CHAUFFAGE	23547.76	991	31	736.61	736.61
	TRAVAUX CHAUFFAGE	3456.30	991	31	108.12	0.00
	EAU	6530.16	10000	310	202.44	202.44
	EAU REDEVANCE	908.28	35	1	25.95	25.95
	ELECTRICITE PARTIES COMMUNE	2154.06	10000	310	66.78	66.78
	ENTRETIEN ET DEPANNAGE	18256.70	10000	310	565.96	565.96
	TRAVAUX	4304.56	10000	310	133.44	0.00
	ESPACES VERTS	6937.26	10000	310	215.06	215.06
	ISTA 01/10/2014 - 23/03/2015	-88.50	-88	-324.95	-324.95	-324.95
	->Consommation: -324.95					
	ISTA 24/03/2015 - 30/09/2015	3000.79	3000	-83.08	-83.08	-83.08
	->Consommation: -83.08					
	---> TOTAL DU LOT				2268.18	1655.55
Part propriétaires 612.63		Total des charges sur cette période			2268.18	1655.55
		Total des provisions appelées			-2790.00	
		Trop appelé en votre faveur (*)			521.82	

ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT		Débit	Crédit
Solde antérieur			294.88
01/10/2014 PROVISION 01/10/2014 - 31/12/2014		624.65	
01/10/2014 PROVISION 01/10/2014 - 31/12/2014		155.00	
24/10/2014 Votre paiement			779.65
01/01/2015 PROVISION 01/01/2015 - 31/03/2015		624.65	
01/01/2015 PROVISION 01/01/2015 - 31/03/2015		155.00	
06/02/2015 Votre paiement			779.65
01/04/2015 PROVISION 01/04/2015 - 30/06/2015		770.35	
01/04/2015 PROVISION 01/04/2015 - 30/06/2015		155.00	
30/04/2015 Votre paiement			630.47
01/07/2015 PROVISION 01/07/2015 - 30/09/2015		770.35	
01/07/2015 PROVISION 01/07/2015 - 30/09/2015		155.00	
03/08/2015 Votre paiement			925.35
30/09/2015 Solde charges 01/10/2014-30/09/2015			521.82
Total de l'exercice		3410.00	3931.82
Solde au 30/09/2015			521.82
01/10/2015 PROVISION 01/10/2015 - 31/12/2015		697.50	
01/10/2015 PROVISION 01/10/2015 - 31/12/2015		155.00	
01/10/2015 PROVISION 01/10/2015 - 31/12/2015		38.75	
27/10/2015 Votre paiement			891.25
T O T A U X		4301.25	4823.07
Solde au 09/11/2015			-521.82

Solde en votre faveur --> -521.82 Eu.

# TREVI Services

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

# DECOMPTE DE CHARGES

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0047)

DECOMPTE DE CHARGES

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

BCE : 0840.165.795

Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane

AV. DE L'OPTIMISME 94/16

1140 BRUXELLES

BELGIQUE

Nous attirons votre attention sur le fait que l'appel du 1/1/15 est repris dans le montant à payer. Si vous avez entre temps payé celui-ci et qu'il n'est pas repris veuillez le déduire.

Période du 01/10/2013 Au 30/09/2014

Bordereau 14 Folio 1 Du 27/01/2015

Lot	Postes à répartir	Montant à répartir	Total Quotités	Vos Quotités	Répartition	Locatif
5 L	<b>Appartement 5.L</b>					
	RUB. 010 ADMINISTRATION	8080.86	10000	310	250.51	250.51
	RUB. 020 FRAIS DE COPROPRIETE	406.57	10000	310	12.60	0.00
	RUB. 030 ASSURANCES	4635.21	10000	310	143.69	0.00
	RUB. 040 ASCENSEURS	3561.17	10000	310	110.40	110.40
	RUB. 041 TRAVAUX ASCENSEURS	1729.16	10000	310	53.60	0.00
	RUB. 050 CHAUFFAGE	25126.01	10000	310	778.91	778.91
	RUB. 060 EAU	-112.18	10000	310	-3.48	-3.48
	REPARTITION INDIVIDUELLE	12553.96	12553	-165.28	-165.28	-165.28
	->Consommation: -165.28					
	RUB. 070 ELECTRICITE	2081.54	10000	310	64.53	64.53
	RUB. 080 ENTRETIEN & DEPANNAGE	23752.12	10000	310	736.32	736.32
	RUB. 081 TRAVAUX	2098.80	10000	310	65.06	0.00
	RUB. 091 ESPACES VERTS	5059.94	10000	310	156.86	0.00
	---> TOTAL DU LOT				2203.72	1771.91
Part propriétaires 431.81		Total des charges sur cette période			2203.72	1771.91
		Total des provisions appelées			-2498.60	
		Trop appelé en votre faveur (*)			294.88	

ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT	Débit	Crédit
Solde antérieur	285.47	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13	624.65	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13	155.00	
19/11/2013 Votre paiement		822.67
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014	624.65	
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014	155.00	
29/01/2014 Votre paiement		779.65
01/04/2014 PROVISION 01/04/14-30/06/14	624.65	
01/04/2014 PROVISION 01/04/14-30/06/14	155.00	
05/05/2014 Votre paiement		779.65
01/07/2014 Appel de Fonds 01/7/14-30/09/14	624.65	
01/07/2014 Appel de Fonds 01/7/14-30/09/14	155.00	
01/08/2014 Votre paiement		1022.10
30/09/2014 Solde charges 01/10/2013-30/09/2014		294.88
<b>Total de l'exercice</b>	<b>3404.07</b>	<b>3698.95</b>
<b>Solde au 30/09/2014</b>		<b>294.88</b>
01/10/2014 Provision 01/10/14-31/12/14	624.65	
01/10/2014 Fonds Réserve 01/10/14-31/12/14	155.00	
24/10/2014 Votre paiement		779.65
01/01/2015 Provision 01/10/14-31/12/14	624.65	
01/01/2015 Fonds Réserve 01/10/14-31/12/14	155.00	
<b>T O T A U X</b>	<b>4963.37</b>	<b>4478.60</b>
<b>Solde au 27/01/2015</b>	<b>484.77</b>	

Total à payer --> 484.77 Eu.

## TREVI Services

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

## DECOMPTE DE CHARGES

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0047)

DECOMPTE DE CHARGES

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

BCE : 0840.165.795

**Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane**

AV. DE L'OPTIMISME 94/16

1140 BRUXELLES

BELGIQUE

Nous attirons votre attention sur  
le fait que l'appel du 1/1/15 est  
repris dans le montant à payer. Si  
vous avez entre temps payé celui-ci  
et qu'il n'est pas repris veuillez  
le déduire.

Période du 01/10/2013 Au 30/09/2014

Bordereau 14 Folio 2 Du 27/01/2015

### INSTRUCTION DE PAIEMENT

AVANT LE	Total Eu.	BENEFICIAIRE
27/02/2015	484.77	ACP 853 NEWTON PAV. III

COMPTE BENEFICIAIRE
ING
BIC : BBRUBEBB
IBAN: BE10 3100 5539 8204

Veuillez payer avec la communication structurée suivante : \*\*\*990/8530/04729\*\*\*

# TREVI Services

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

# DECOMPTE DE CHARGES

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0047)  
DECOMPTE DE CHARGES  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
BCE : 0840.165.795

**Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane**  
AV. DE L'OPTIMISME 94/16  
1140 BRUXELLES  
BELGIQUE

Période du 01/10/2012 Au 30/09/2013  
Bordereau 14 Folio 1 Du 07/03/2014

Lot	Postes à répartir	Montant à répartir	Total Quotités	Vos Quotités	Répartition	Locatif
5 L	<b>Appartement 5.L</b>					
	RUB. 010 ADMINISTRATION	7775.67	10000	310	241.05	241.05
	RUB. 020 FRAIS DE COPROPRIETE	445.90	10000	310	13.82	0.00
	RUB. 030 ASSURANCES	4362.53	10000	310	135.24	0.00
	RUB. 040 ASCENSEURS	2999.25	10000	310	92.98	92.98
	RUB. 050 CHAUFFAGE	33867.13	10000	310	1049.88	1049.88
	RUB. 051 TRAVAUX CHAUFFAGE	2734.81	10000	310	84.78	0.00
	RUB. 060 EAU	2455.69	10000	310	76.13	76.13
	REPARTITION INDIVIDUELLE	9580.43	9580	204.14	204.14	204.14
	->Consommation: 204.14					
	RUB. 070 ELECTRICITE	2002.10	10000	310	62.07	62.07
	RUB. 080 ENTRETIEN & DEPANNAGE	16794.17	10000	310	520.62	520.62
	RUB. 081 TRAVAUX	3559.36	10000	310	110.34	0.00
	RUB. 091 ESPACES VERTS	3926.52	10000	310	121.72	44.85
	---> TOTAL DU LOT				2712.77	2291.72
Part propriétaires	421.05	Total des charges sur cette période Total des provisions appelées Reste à percevoir (*)			2712.77 -2427.30 285.47	2291.72

ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT		Débit	Crédit
Solde antérieur		303.82	
01/10/2012 Prov 01/10/2012 - 31/12/2012		573.50	
01/10/2012 Prov 01/10/2012 - 31/12/2012		155.00	
23/10/2012 Votre paiement			728.50
01/01/2013 PROVISION 01/01/13 - 31/03/13		573.50	
01/01/2013 PROVISION RESERVE 01/01/13 - 31/03/13		155.00	
17/01/2013 Votre paiement			728.50
14/03/2013 Votre paiement			303.82
01/04/2013 PROVISION 01/04/13-30/06/13		640.15	
01/04/2013 PROVISION 01/04/13-30/06/13		155.00	
02/05/2013 Votre paiement			795.15
01/07/2013 PROVISION 01/07/13-30/09/13		640.15	
01/07/2013 PROVISION 01/07/13-30/09/13		155.00	
19/07/2013 Votre paiement			795.15
30/09/2013 Solde charges 01/10/2012-30/09/2013		285.47	
Total de l'exercice		3636.59	3351.12
Solde au 30/09/2013		285.47	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13		624.65	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13		155.00	
19/11/2013 Votre paiement			822.67
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014		624.65	
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014		155.00	
29/01/2014 Votre paiement			779.65
T O T A U X		5195.89	4953.44
Solde au 07/03/2014		242.45	

Total à payer --> 242.45 Eu.

## TREVI Services

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

## DECOMPTE DE CHARGES

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0047)

DECOMPTE DE CHARGES

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

BCE : 0840.165.795

**Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane**

AV. DE L'OPTIMISME 94/16

1140 BRUXELLES

BELGIQUE

Période du 01/10/2012 Au 30/09/2013

Bordereau 14 Folio 2 Du 07/03/2014

### INSTRUCTION DE PAIEMENT

AVANT LE	Total Eu.	BENEFICIAIRE
10/04/2014	242.45	ACP 853 NEWTON PAV. III

### COMPTE BENEFICIAIRE

ING
BIC : BBRUBEBB
IBAN: BE10 3100 5539 8204

Veillez payer avec la communication structuree suivante : \*\*\*085/3017/00875\*\*\*