

Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars  
Résid. « LES ORCHIDEES »  
Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan  
Bruxelles 1030 Brussel

BCE N° 0850 111 166

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 26 NOVEMBRE 2015**

**L'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP « LES ORCHIDEES » se tient à la Fabrique d'Eglise, salle « Breughel »  
rue de Genève 470b à 1030 Bruxelles. La séance est ouverte à 19 h.25'**

Art. 577 – 6 § 10 Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenu.

Art. 577-11/2 C. civ. Un copropriétaire peut, à sa demande obtenir, une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé. Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

**Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.**

**1. Formalités statutaires**

- 1.1. La liste des présences est signée par les intéressés et les procurations sont déposées.
- 1.2. Il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont **77/106** et ils détiennent **7.264** voix sur **10 000**. Le double quorum étant atteint, l'assemblée est constituée et peut délibérer valablement.

Président de l'assemblée : M. Jean ANDRE

Secrétaire de séance : M. Patrick EVRARD

Scrutateurs : Mme HEUNINCK, M. DELAIDE

Tous sont élus à l'unanimité des voix

**2. Approbation des comptes période du 01/07/2014 – 30/06/2015**

2. La comptabilité a été transmise à chaque trimestre au commissaire aux comptes à savoir (factures, extraits bancaires) - M. GUILMOT fait rapport (l'édit rapport était annexé avec l'ordre du jour)

A la question « Etes-vous pour l'approbation des comptes ? »

- ONT REPONDU OUI : 7.264 quotités
- NON : 0 quotité
- ABSTENTION : 0 quotité

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenu : NEANT

L'assemblée générale approuve les comptes à l'unanimité des voix.

**2.1 Dossiers Avocat :**

**VERHOEVEN** : rappel un expert judiciaire M Lannoy a été nommé par le Juge de Paix. Malgré plusieurs rappels de Maître Tordoir avocat de la copropriété par courriel, dans ce dossier en date du 08/10/2015, 27/05/2015, 07/05/2015, 18 février 2015, dont je cite cfr mes emails qui sont restés sans suite. Aucune réaction de l'expert judiciaire.

Attendu que l'expert judiciaire ne réserve aucune suite, A l'unanimité des voix l'assemblée décide d'introduire une demande auprès du service médiation en vue de bloquer la situation

**WILLAME (Défunt) : Appt Ex- Willame Dossier géré par un administrateur désigné par le tribunal en lien avec le dossier de "DELEPEERE-VAN NIEUWNHOVE" (acquéreurs) - problème entre la date de la passation de l'acte authentique et celle de prise de possession des lieux pour l'acquéreur.**  
Solde sur chg Appt Ex-Willame suivant date passation acte authentique : 2.052,02 Eur.

**PILIPILLI** : dossier sera transféré chez l'avocat attendu que les recommandés envoyés à l'adresse mentionnée reviennent pour adresse erronée Adresse suivant coordonnées précisées dans l'acte authentique d'achat

### 3. Décharge du syndic

A la même majorité des voix qu'au point 2, l'assemblée générale donne décharge au syndic quant à sa gestion.

3.1 A la question « Etes-vous pour le renouvellement du mandat du syndic: la S.P.R.L. « Patrick Evrard & Co – Immobilier » représentée par M. P. EVRARD ? »



Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : Mme Carmans

Le syndic est réélu à la majorité des voix.

Les copropriétaires présents ou représentés sont 78/106 et ils détiennent 7.368 voix sur 10 000

### 3.2 Election du conseil de copropriété & commissaire aux comptes

§ 1er. L'assemblée générale décide: 1° à la majorité des trois quarts des voix :

Le conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2.

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel en constance sur l'exercice de sa mission.

## Sont élus à l'unanimité des voix : Membres du conseil de propriétés

#### Membres du conseil de copropriété :

Respect de la Loi du 02 juin 2010 Art 577/8-1  
Ce conseil, composé de seuls propriétai

Le conseil, composé de deux copropriétaires, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2.

MME PAESMANS, Mme PIETERS, Mme ANTHEUNIS, Mme HEUNINCK, MM. ANDRE (Président), RENARD

Commissaire aux comptes : M GUILMOT et Mme AMOUCHE

#### 4. Compte rendu de l'année écoulée

- Installation des nouvelles chaudières effectuée (passage mazout vers gaz)  
Des finitions doivent être réalisées, portes coupe-feu à installer
  - Art et Voltige : joints façade latérale 60 + petits travaux toiture joints fissures
  - Petits travaux cour des garages
  - Nouvelle descente DEP côté 66 façade latérale
  - Etanchéité bacs de plantes r-d-c côté 66
  - Fuite décharges cuisine côté 64

## 5. Travaux à planifier

- Toiture de l'immeuble à prévoir dans +/- 3 ans

## 6. Budget

Renégocier le contrat du jardinier

### BUDGET ANNUEL

2016

1	CONCIERGE	€ 39.000,00
2	JARDIN	€ 10.000,00
3	SYNDIC	€ 17.000,00
4	ASSURANCE	€ 22.000,00
5	TRAVAUX	€ 15.000,00
6	DIVERS -PETITS TRAVAUX	€ 10.000,00
7	CHAUFFAGE	€ 65.000,00
8	ASCENSEUR A/B	€ 3.500,00
9	ASCENSEUR C/D	€ 3.500,00
10	ASCENSEUR E/F	€ 3.500,00
11	ASCENSEUR G/H/J	€ 3.500,00
12	FONDS RESERVE	€ 40.000,00 sous-total par quot 1,93 €
13	FONDS TOITURE	€ 66.000,00 Par quot 0,55 Eur
TOTAL - TOTAAL		€ 298.000,00

A la question « Etes-vous pour l'approbation du budget 2016 ? »

- ONT REPONDU OUI: 7.368 quotités
- NON: 0 quotité
- ABSTENTION: 0 quotité

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

L'assemblée générale approuve le budget 2016 à l'unanimité des voix soit 100%.

Dès lors, le budget 2016 est approuvé.

Les provisions mensuelles et par quotité s'élèvent à € 2,48 ; ces provisions doivent être versées sur le compte de la résidence « A.C.P. Les Orchidées » FORTIS, numéro suivant : BE95 2100 4412 5958 pour le 15 du mois au plus tard –

## 7. Frais de gestion garages ou parking séparés : frais privatifs ou communs

Pas d'honoraires supplémentaires

## 8. Traduction PV AG ou autres documents

cfr article Art. 577-11/2 C. Loi du 02 juin 2010

## 9. Suite travaux DEP, demande remplacement carrelage terrasse (Carrelage = Elément privatif)

Appt 66 - Lapéral.

Suite aux travaux effectués par la société Ainaut, au niveau du Sterfput, des carrelages ont été cassés

Le syndic demandera offre de prix auprès de fournisseurs, Monsieur Lapéral doit demander trois offres de prix.

Sur base de l'ensemble des devis, il lui sera octroyé le montant du devis le moins élevé.

Monsieur Lapéral doit passer commande en son nom auprès du fournisseur de son choix attendu que le carrelage est un élément privatif

Cette décision est approuvée à l'unanimité des voix soit 100%

## 10. Statut adaptation de l'acte de base mise en conformité suivant Loi de juin 2010 & Moniteur Belge 22/08/2013

Le syndic a reçu de Maître Doffagne l'acte de base mis en conformité ce vendredi 20 novembre dont une version électronique est disponible sur le site internet ainsi que l'acte de base original Rubrique Acte de base.

## 11. Plaquette ascenseur : défense d'utiliser l'ascenseur pour déménager ou emménager sinon amende

## 12. Demande placement camera sur le toit pour filmer évolution chantier à Evere

Le syndic porte à la connaissance des participants le courriel reçu en date du 19 août 2015 de la société MATEXI

A la question « Etes-vous pour le placement de cette caméra demandée par un entrepreneur Matexi ayant des travaux pour un immeuble le long du Boulevard ? »

- ONT REPONDU : OUI : 2.535 quotités
- NON : 4.767 quotités
- ABSTENTION : 66 quotités

Nom des copropriétaires qui ont voté contre *D4H; A1A; A3A, A4A, A6A, A7A, A8A, A9A, A10A, A11A; A12A; A13A; A14A; A15A; A16A; A17A; A18A; A19A; A20A; A21A; A22A; A23A; A24A; A25A; A26A; A27A; A28A; A29A; A30A; A31A; A32A; A33A; A34A; A35A; A36A; A37A; A38A; A39A; A40A; A41A; A42A; A43A; A44A; A45A; A46A; A47A; A48A; A49A; A50A; A51A; A52A; A53A; A54A; A55A; A56A; A57A; A58A; A59A; A60A; A61A; A62A; A63A; A64A; A65A; A66A; A67A; A68A; A69A; A70A; A71A; A72A; A73A; A74A; A75A; A76A; A77A; A78A; A79A; A80A; A81A; A82A; A83A; A84A; A85A; A86A; A87A; A88A; A89A; A90A; A91A; A92A; A93A; A94A; A95A; A96A; A97A; A98A; A99A; A100A; A101A; A102A; A103A; A104A; A105A; A106A; A107A; A108A; A109A; A110A; A111A; A112A; A113A; A114A; A115A; A116A; A117A; A118A; A119A; A120A; A121A; A122A; A123A; A124A; A125A; A126A; A127A; A128A; A129A; A130A; A131A; A132A; A133A; A134A; A135A; A136A; A137A; A138A; A139A; A140A; A141A; A142A; A143A; A144A; A145A; A146A; A147A; A148A; A149A; A150A; A151A; A152A; A153A; A154A; A155A; A156A; A157A; A158A; A159A; A160A; A161A; A162A; A163A; A164A; A165A; A166A; A167A; A168A; A169A; A170A; A171A; A172A; A173A; A174A; A175A; A176A; A177A; A178A; A179A; A180A; A181A; A182A; A183A; A184A; A185A; A186A; A187A; A188A; A189A; A190A; A191A; A192A; A193A; A194A; A195A; A196A; A197A; A198A; A199A; A200A; A201A; A202A; A203A; A204A; A205A; A206A; A207A; A208A; A209A; A2010A; A2011A; A2012A; A2013A; A2014A; A2015A; A2016A; A2017A; A2018A; A2019A; A2020A; A2021A; A2022A; A2023A; A2024A; A2025A; A2026A; A2027A; A2028A; A2029A; A2030A; A2031A; A2032A; A2033A; A2034A; A2035A; A2036A; A2037A; A2038A; A2039A; A2040A; A2041A; A2042A; A2043A; A2044A; A2045A; A2046A; A2047A; A2048A; A2049A; A2050A; A2051A; A2052A; A2053A; A2054A; A2055A; A2056A; A2057A; A2058A; A2059A; A2060A; A2061A; A2062A; A2063A; A2064A; A2065A; A2066A; A2067A; A2068A; A2069A; A2070A; A2071A; A2072A; A2073A; A2074A; A2075A; A2076A; A2077A; A2078A; A2079A; A2080A; A2081A; A2082A; A2083A; A2084A; A2085A; A2086A; A2087A; A2088A; A2089A; A2090A; A2091A; A2092A; A2093A; A2094A; A2095A; A2096A; A2097A; A2098A; A2099A; A20100A; A20101A; A20102A; A20103A; A20104A; A20105A; A20106A; A20107A; A20108A; A20109A; A201010A; A201011A; A201012A; A201013A; A201014A; A201015A; A201016A; A201017A; A201018A; A201019A; A201020A; A201021A; A201022A; A201023A; A201024A; A201025A; A201026A; A201027A; A201028A; A201029A; A201030A; A201031A; A201032A; A201033A; A201034A; A201035A; A201036A; A201037A; A201038A; A201039A; A201040A; A201041A; A201042A; A201043A; A201044A; A201045A; A201046A; A201047A; A201048A; A201049A; A201050A; A201051A; A201052A; A201053A; A201054A; A201055A; A201056A; A201057A; A201058A; A201059A; A201060A; A201061A; A201062A; A201063A; A201064A; A201065A; A201066A; A201067A; A201068A; A201069A; A201070A; A201071A; A201072A; A201073A; A201074A; A201075A; A201076A; A201077A; A201078A; A201079A; A201080A; A201081A; A201082A; A201083A; A201084A; A201085A; A201086A; A201087A; A201088A; A201089A; A201090A; A201091A; A201092A; A201093A; A201094A; A201095A; A201096A; A201097A; A201098A; A201099A; A2010100A; A2010101A; A2010102A; A2010103A; A2010104A; A2010105A; A2010106A; A2010107A; A2010108A; A2010109A; A20101010A; A20101011A; A20101012A; A20101013A; A20101014A; A20101015A; A20101016A; A20101017A; A20101018A; A20101019A; A201010100A; A201010101A; A201010102A; A201010103A; A201010104A; A201010105A; A201010106A; A201010107A; A201010108A; A201010109A; A2010101010A; A2010101011A; A2010101012A; A2010101013A; A2010101014A; A2010101015A; A2010101016A; A2010101017A; A2010101018A; A2010101019A; A20101010100A; A20101010101A; A20101010102A; A20101010103A; A20101010104A; A20101010105A; A20101010106A; A20101010107A; A20101010108A; A20101010109A; A201010101010A; A201010101011A; A201010101012A; A201010101013A; A201010101014A; A201010101015A; A201010101016A; A201010101017A; A201010101018A; A201010101019A; A2010101010100A; A2010101010101A; A2010101010102A; A2010101010103A; A2010101010104A; A2010101010105A; A2010101010106A; A2010101010107A; A2010101010108A; A2010101010109A; A20101010101010A; A20101010101011A; A20101010101012A; A20101010101013A; A20101010101014A; A20101010101015A; A20101010101016A; A20101010101017A; A20101010101018A; A20101010101019A; A201010101010100A; A201010101010101A; A201010101010102A; A201010101010103A; A201010101010104A; A201010101010105A; A201010101010106A; A201010101010107A; A201010101010108A; A201010101010109A; A2010101010101010A; A2010101010101011A; A2010101010101012A; A2010101010101013A; A2010101010101014A; A2010101010101015A; A2010101010101016A; A2010101010101017A; A2010101010101018A; A2010101010101019A; A20101010101010100A; A20101010101010101A; A20101010101010102A; A20101010101010103A; A20101010101010104A; A20101010101010105A; A20101010101010106A; A20101010101010107A; A20101010101010108A; A20101010101010109A; A201010101010101010A; A201010101010101011A; A201010101010101012A; A201010101010101013A; A201010101010101014A; A201010101010101015A; A201010101010101016A; A201010101010101017A; A201010101010101018A; A201010101010101019A; A2010101010101010100A; A2010101010101010101A; A2010101010101010102A; A2010101010101010103A; A2010101010101010104A; A2010101010101010105A; A2010101010101010106A; A2010101010101010107A; A2010101010101010108A; A2010101010101010109A; A20101010101010101010A; A20101010101010101011A; A20101010101010101012A; A20101010101010101013A; A20101010101010101014A; A20101010101010101015A; A20101010101010101016A; A20101010101010101017A; A20101010101010101018A; A20101010101010101019A; A201010101010101010100A; A201010101010101010101A; A201010101010101010102A; A201010101010101010103A; A201010101010101010104A; A201010101010101010105A; A201010101010101010106A; A201010101010101010107A; A201010101010101010108A; A201010101010101010109A; A2010101010101010101010A; A2010101010101010101011A; A2010101010101010101012A; A2010101010101010101013A; A2010101010101010101014A; A2010101010101010101015A; A2010101010101010101016A; A2010101010101010101017A; A2010101010101010101018A; A2010101010101010101019A; A20101010101010101010100A; A20101010101010101010101A; A20101010101010101010102A; A20101010101010101010103A; A20101010101010101010104A; A20101010101010101010105A; A20101010101010101010106A; A20101010101010101010107A; A20101010101010101010108A; A20101010101010101010109A; A201010101010101010101010A; A201010101010101010101011A; A201010101010101010101012A; A201010101010101010101013A; A201010101010101010101014A; A201010101010101010101015A; A201010101010101010101016A; A201010101010101010101017A; A201010101010101010101018A; A201010101010101010101019A; A2010101010101010101010100A; A2010101010101010101010101A; A2010101010101010101010102A; A2010101010101010101010103A; A2010101010101010101010104A; A2010101010101010101010105A; A2010101010101010101010106A; A2010101010101010101010107A; A2010101010101010101010108A; A2010101010101010101010109A; A20101010101010101010101010A; A20101010101010101010101011A; A20101010101010101010101012A; A20101010101010101010101013A; A20101010101010101010101014A; A20101010101010101010101015A; A20101010101010101010101016A; A20101010101010101010101017A; A20101010101010101010101018A; A20101010101010101010101019A; A201010101010101010101010100A; A201010101010101010101010101A; A201010101010101010101010102A; A201010101010101010101010103A; A201010101010101010101010104A; A201010101010101010101010105A; A201010101010101010101010106A; A201010101010101010101010107A; A201010101010101010101010108A; A201010101010101010101010109A; A2010101010101010101010101010A; A2010101010101010101010101011A; A2010101010101010101010101012A; A2010101010101010101010101013A; A2010101010101010101010101014A; A2010101010101010101010101015A; A2010101010101010101010101016A; A2010101010101010101010101017A; A2010101010101010101010101018A; A2010101010101010101010101019A; A20101010101010101010101010100A; A20101010101010101010101010101A; A20101010101010101010101010102A; A20101010101010101010101010103A; A20101010101010101010101010104A; A20101010101010101010101010105A; A20101010101010101010101010106A; A20101010101010101010101010107A; A20101010101010101010101010108A; A20101010101010101010101010109A; A201010101010101010101010101010A; A201010101010101010101010101011A; A201010101010101010101010101012A; A201010101010101010101010101013A; A201010101010101010101010101014A; A201010101010101010101010101015A; A201010101010101010101010101016A; A201010101010101010101010101017A; A201010101010101010101010101018A; A201010101010101010101010101019A; A2010101010101010101010101010100A; A2010101010101010101010101010101A; A2010101010101010101010101010102A; A2010101010101010101010101010103A; A2010101010101010101010101010104A; A2010101010101010101010101010105A; A2010101010101010101010101010106A; A2010101010101010101010101010107A; A2010101010101010101010101010108A; A2010101010101010101010101010109A; A20101010101010101010101010101010A; A20101010101010101010101010101011A; A20101010101010101010101010101012A; A20101010101010101010101010101013A; A20101010101010101010101010101014A; A20101010101010101010101010101015A; A20101010101010101010101010101016A; A20101010101010101010101010101017A; A20101010101010101010101010101018A; A20101010101010101010101010101019A; A201010101010101010101010101010100A; A201010101010101010101010101010101A; A201010101010101010101010101010102A; A201010101010101010101010101010103A; A201010101010101010101010101010104A; A201010101010101010101010101010105A; A201010101010101010101010101010106A; A201010101010101010101010101010107A; A201010101010101010101010101010108A; A201010101010101010101010101010109A; A2010101010101010101010101010101010A; A2010101010101010101010101010101011A; A2010101010101010101010101010101012A; A2010101010101010101010101010101013A; A2010101010101010101010101010101014A; A2010101010101010101010101010101015A; A2010101010101010101010101010101016A; A2010101010101010101010101010101017A; A2010101010101010101010101010101018A; A2010101010101010101010101010101019A; A20101010101010101010101010101010100A; A20101010101010101010101010101010101A; A20101010101010101010101010101010102A; A20101010101010101010101010101010103A; A20101010101010101010101010101010104A; A20101010101010101010101010101010105A; A20101010101010101010101010101010106A; A20101010101010101010101010101010107A; A20101010101010101010101010101010108A; A20101010101010101010101010101010109A; A201010101010101010101010101010101010A; A201010101010101010101010101010101011A; A201010101010101010101010101010101012A; A201010101010101010101010101010101013A; A201010101010101010101010101010101014A; A201010101010101010101010101010101015A; A201010101010101010101010101010101016A; A201010101010101010101010101010101017A; A201010101010101010101010101010101018A; A201010101010101010101010101010101019A; A2010101010101010101010101010101010100A; A2010101010101010101010101010101010101A; A2010101010101010101010101010101010102A; A2010101010101010101010101010101010103A; A2010101010101010101010101010101010104A; A2010101010101010101010101010101010105A; A2010101010101010101010101010101010106A; A2010101010101010101010101010101010107A; A2010101010101010101010101010101010108A; A2010101010101010101010101010101010109A; A20101010101010101010101010101010101010A; A20101010101010101010101010101010101011A; A20101010101010101010101010101010101012A; A20101010101010101010101010101010101013A; A20101010101010101010101010101010101014A; A20101010101010101010101010101010101015A; A20101010101010101010101010101010101016A; A20101010101010101010101010101010101017A; A20101010101010101010101010101010101018A; A20101010101010101010*

**Association des copropriétaires / Vereniging van mede-eigenaars**  
**RESID. "LES ORCHIDEES".**  
**Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan**  
**BRUXELLES 1030 BRUSSEL.**

Appt/Gar	Nom - Naam	10.000ièmes/sten	Provision mensuelle / Maandelijkse provisie
<b>A PARTIR 01 janvier 2016 / VANAF</b>			
A 1 A	MILLEVILLE - DE BOECK	104	257,92 €
A 2 A1	VANEBERG-PIET	104	257,92 €
A 3 A	ARPACIOGLU	104	257,92 €
A 4 A 2	ANDRE	117	290,16 €
A 5 A 36	MENTAZ - ROMAIN	115	285,20 €
A 6 A 10	PAESMANS	117	290,16 €
A 7 A	DEPAIRE	104	257,92 €
A 8 A	TORDEUR	104	257,92 €
A 9 A	MARTENS - JONE	104	257,92 €
A 10 A	FEUILLEN	117	290,16 €
A 11 A 3	RENARD	117	290,16 €
A R A 44	FRESCO - MARTINEZ	101	250,48 €
A 1 B	VAN EVERBROECK	80	198,40 €
A 2 B 5	CARMANS	93	230,64 €
A 3 B 40	PLASSCHAERT	91	225,68 €
A 4 B 42	MAES-OBEANU	91	225,68 €
A 5 B	MATTEUCCI	80	198,40 €
A 6 B 41	DUCAT	91	225,68 €
A 7 B1	FATINE	80	198,40 €
A 8 B 35	LUXEN	91	225,68 €
A 9 B	DI COSOLA - RICCIARDI	80	198,40 €
A 10 B 43	STEVENS	91	225,68 €
A 11 B 4	VAN NUIJS	93	230,64 €
A R B 20	VERHOEVEN	93	230,64 €
B 1 C	DICARTA	93	230,64 €
B 2 C 7	DE BRAUWER - GABRIEL	106	262,88 €
B 3 C	PILIPILI	93	230,64 €
B 4 C	CASIER-CHARONI	93	230,64 €
B 5 C	FINK	93	230,64 €
B 6 C 32	CAUDRON	104	257,92 €
B 7 C 23	GODFRIN	104	257,92 €
B 8 C	LEBERT - GALOPIN	93	230,64 €
B 9 C 39	GENEE - CULOT	104	257,92 €
B 10 C	DOS SANTOS	93	230,64 €
B 11 C	GIGOUNON-DOURTE	93	230,64 €
B R C	DEMARET - BOVY	96	238,08 €
B 1 D	HENNAERT	92	228,16 €
B 2 D	VERBEECK	92	228,16 €
B 3 D	LAMBOTTE - STRUBBE	92	228,16 €
B 4 D	DECONINCK	92	228,16 €
B 5 D	DEMASY	92	228,16 €
B 6 D	GOETHOYS	92	228,16 €
B 7 D	EVERY CLAYTON	92	228,16 €
B 8 D	VANDENBERK	92	228,16 €
B 9 D 27	BILTIAU	103	255,44 €
B 10 D	GOURDIN	92	228,16 €
B 11 D1	WESTREICH-OHANA	103	255,44 €
B R D	FLAGOTIER HENRY	96	238,08 €
C 1 E	BINDELS - DRESSE	90	223,20 €
C 2 E	PIETERS - ANTHEUNIS	90	223,20 €
C 3 E 33	VANDER SANDE	101	250,48 €
C 4 E	MEGANCK	90	223,20 €
C 5 E	ANTHEUNIS	90	223,20 €
C 6 E	WANG	90	223,20 €
C 7 E	APELBAUM	90	223,20 €
C 8 E 37	SCHELDEMAN W.	101	250,48 €
C 9 E	FRANCOIS	90	223,20 €
C 10 E	GOURDIN	90	223,20 €
C 11 E	VANESSE	90	223,20 €
C R E 29	SCHUURMAN	106	262,88 €
C 1 F 38	DESMEDT	103	255,44 €
C 2 F 11	PRINCEN	105	260,40 €
C 3 F	DEL SAVIO	92	228,16 €
C 4 F	BESHARA	92	228,16 €
C 5 F 30	GEERINCKX	103	255,44 €
C 6 F	DUTOICT	92	228,16 €

Association des copropriétaires / Veriniging van medeëigenaars

RESID. "LES ORCHIDEES".

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

BRUXELLES 1030 BRUSSEL.

Appt/Gar		Nom - Naam	10.000ièmes/ster	Provision mensuelle / Maandelijkse provisie
C	7 F	9 SEGERS - VAMBASSELAERE	105	260,40 €
C	8 F	31 SEGAERT - VERHAEGHE	103	255,44 €
C	9 F	8 PAULET	105	260,40 €
C	10 F		92	228,16 €
C	11 F		92	228,16 €
C	R F	12 HENNES	109	270,32 €
D	1 G		93	230,64 €
D	2 G		93	230,64 €
D	3 G	18 GUILMOT - LEBLANC	126	312,48 €
D	4 G		93	230,64 €
D	5 G	13 DEBLIQUY	106	262,88 €
D	6 G		93	230,64 €
D	7 G	25 DEFawe - STEENACKERS	104	257,92 €
D	8 G		93	230,64 €
D	9 G	21 DENIS	104	257,92 €
D	10 G		93	230,64 €
D	11 G		93	230,64 €
D	R G	22 KNUTH	107	265,36 €
D	1 H		66	163,68 €
D	2 H		66	163,68 €
D	3 H		66	163,68 €
D	4 H1		66	163,68 €
D	5 H	24 HEER	77	190,96 €
D	6 H		66	163,68 €
D	7 H		66	163,68 €
D	8 H		66	163,68 €
D	9 H		66	163,68 €
D	10 H		66	163,68 €
D	11 H		66	163,68 €
D	1 J		86	213,28 €
D	2 J		86	213,28 €
D	3 J	16 COLLE	86	213,28 €
D	4 J		99	245,52 €
D	5 J		86	213,28 €
D	6 J		86	213,28 €
D	7 J	6 DINU	99	245,52 €
D	8 J1		86	213,28 €
D	9 J1	17 THERIANOS	102	252,96 €
D	10 J		86	213,28 €
D	11 J		86	213,28 €
D	R J		72	178,56 €
	14	CLAREBOTS - VAN ROYEN	13	32,24 €
	15	CLAREBOTS - VAN ROYEN	13	32,24 €
	34	SCHELDEMAN V & S	11	27,28 €
		TOTAL / TOTAAL	10.000	24.800,00 €

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2014-2015 CLOS LE 30 JUIN 2015**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire aux comptes désigné par l'AG du 27 novembre 2014.

### **Attestation sans réserve des comptes annuels**

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice 2014-2015, clos le 30 juin 2015, établis sur la base des données comptables transmises par notre syndic, Patrick Evrard.

L'établissement des comptes relève de la responsabilité du syndic. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place, l'établissement et la présentation sincère des comptes.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur base de notre contrôle. Nous avons effectué ce contrôle de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes ne comportent pas d'anomalies significatives, de fraudes ou d'erreurs.

Nous avons obtenu de Monsieur Evrard toutes les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous avons examiné la justification de tous les montants figurant dans les comptes annuels. Les comptes annuels clos le 30 juin 2015, donnent une image fidèle de la situation financière de l'ACP,

### **Détail des vérifications**

Nous avons vérifié chacun des 1453 mouvements du compte en banque 210-0441259-58 de la période du 1 juillet 2014 au 30 juin 2015.

Aucune erreur n'a été observée dans les paiements.

2 erreurs ont été observées dans les attributions des versements de copropriétaires. Elles ont été signalées à Monsieur Evrard, qui les a rectifiées immédiatement.

Les imputations des factures dans les comptes généraux nous paraissent exactes et ne font l'objet d'aucun commentaire de notre part.

Chaque fois qu'un point a demandé des éclaircissements, ceux-ci nous ont été fournis cordialement et dans les plus brefs délais.

Je tiens à remercier Monsieur Evrard pour sa franche collaboration et le professionnalisme avec lequel il tient nos comptes.

Une seule remarque : Il serait bien que le conseil de copropriété voit avec le syndic de quelle manière solder les comptes attente. Il s'agit, pour certains, de dépenses clôturées dont les montant n'ont été ni répartis, ni soldés par le fonds de réserve. Ceci fausse légèrement les résultats de l'exercice.

**Par conséquent, je vous propose d'approver les comptes de cet exercice.**

## Annexe au rapport des comptes

### Décompte chauffage

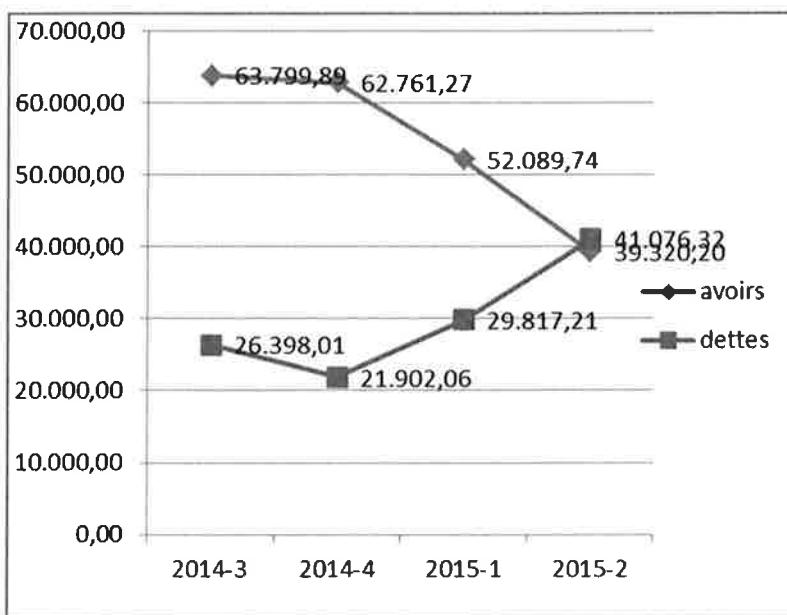
Ista répartit les frais de relevé en 596 ièmes. (nombre de radiateurs de l'immeuble)

A ma connaissance et suivant l'acte de base, les frais de chauffage ne peuvent se répartir qu'en 9479ièmes et non par le nombre de radiateurs présents dans les appartements.

### Soldes des comptes copropriétaires :

Les dettes des copropriétaires en fin de trimestre ont augmenté de façon significative et proportionnelle à la diminution des avoirs. Voir tableau ci –dessous :

trimestres	avoirs	dettes
2014-3	63.799,89	26.398,01
2014-4	62.761,27	21.902,06
2015-1	52.089,74	29.817,21
2015-2	39.320,20	41.076,32



Ceci s'explique par le financement du fonds de réserve pour la rénovation du chauffage et devra être surveillé sérieusement dans les prochains mois.

Beaucoup de copropriétaires éprouvent des difficultés à financer leurs charges.

Au vu de cet état des comptes, nous estimons qu'en prévision des travaux à effectuer, cour des garages, toiture et façades, il serait utile d'établir dès à présent une planification de ces financements.

**Budget ordinaire 2014-2015** Les dépenses ont été globalement inférieures de 15.22% par rapport aux prévisions, ce qui représente 0.33€ d'économie par quotité par mois. Tableau ci-après :

		Budget ordinaire 2014-15	Réalisé 2014-15	%
concierge		39300	31483,36	<b>-15,15%</b>
Electricité + eau			1863,13	
jardins		9500	9141,72	<b>-3,77%</b>
syndic		17200	17192,00	<b>-0,05%</b>
assurance		19500	21803,80	<b>11,81%</b>
travaux		15500	12296,90	<b>-20,67%</b>
divers		8500	14778,51	<b>73,86%</b>
chauffage		100000	64638,94	<b>-35,36%</b>
ascenseur	60	3500	2588,33	<b>-26,05%</b>
ascenseur	62	3500	3018,47	<b>-13,76%</b>
ascenseur	64	3500	2706,65	<b>-22,67%</b>
ascenseur	66	4000	2314,86	<b>-42,13%</b>
fonds de réserve		40000	40000,00	<b>0,00%</b>
		264000	223826,67	<b>-15,22%</b>

### Consommation électricité parties communes

- Fin 2013, les ampoules électriques à incandescence des cages d'escaliers ont été remplacées par des lampes à LED.

Ceci a eu pour résultat, une diminution significative de la consommation. Nous pouvons remercier le conseil de copropriété pour cette initiative de très faible cout.

De plus, début 2013, les ascenseurs ont été rénovés. Kone avait prévu une réduction sensible de la consommation électrique. L'exercice 2012-2013 avait déjà vu une diminution de près de 5%.

Tableau ci-dessous :

	2012-2013	2013-2014	Diff. 2013>2014
	KWh	KWh	
60	4507	3182	<b>-41,64%</b>
62	3228	2866	<b>-12,63%</b>
64	4802	3522	<b>-36,34%</b>
66	4812	3641	<b>-32,16%</b>
	17349	13211	<b>-31,32%</b>

André Guilmot