

Association des Copropriétaires

LE TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE

Av. du Diamant, 175 - 181 et Av. Adolphe Lacomblé, 27
1030 Bruxelles

Syndic : AGServim-H sprl

Assemblée générale du

20-10-2015

Procès-verbal

1. Signature de la liste de présences, vérification des procurations, des droits de vote et du double quorum de présences (au moins la moitié des quotités et plus de la moitié des copropriétaires) ou du simple quorum (plus des 3/4) des quotités.

Il est procédé à la signature de la liste de présences et à la vérification des procurations (voir liste des signatures, pour présences et représentations, annexée au présent procès-verbal).

Le tableau des votes reprenant nominativement tous les copropriétaires et leurs votes est annexé au présent procès-verbal pour en faire partie intégrante.

Vérification du quorum légal.

COPROPRIETE :	25 copropriétaires sur	38 représentant	2050 quotités sur	3000 soit	68 %.
TOUQUET :	8 copropriétaires sur	12 représentant	704 quotités sur	1000 soit	70 %.
DEAUVILLE :	10 copropriétaires sur	14 représentant	716 quotités sur	1000 soit	72 %.
TOU + DEAU :	18 copropriétaires sur	26 représentant	1420 quotités sur	2000 soit	71 %.
LACOMBLE :	7 copropriétaires sur	13 représentant	630 quotités sur	1000 soit	63 %.
Garages	15 copropriétaires sur	19 représentant	16 quotités sur	21 soit	76 %.

Le double quorum légal étant atteint pour la copropriété dans son ensemble, l'assemblée générale est valablement constituée.

A titre informatif, le double quorum spécifique à chacune des entités composant la copropriété est aussi atteint pour chacune de celles-ci.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de la présente assemblée générale.

Est nommé comme Président de la présente assemblée générale : M. JELIC.

Est nommé comme secrétaire de la présente assemblée générale : le syndic, Marc HEMBERSIN.

3. Rapport du Conseil de copropriété et / ou du syndic sur l'exercice écoulé.

Le syndic fait rapport des principaux travaux effectués, hors entretien courant, à savoir :

- Dossier permis d'environnement pour les garages et les deux chaufferies : les forages pour l'étude de reconnaissance du sol, comme demandée par l'IBGE, ont été réalisés. Seul un forage reste à faire au niveau du remplissage de la citerne LACOMBLE, car il doit être réalisé dans une cave privative qui était encombrée. La propriétaire a dégagé la cave et le forage pourra être fait prochainement.
- Les décors des appartements D5D et D4D ont été réparés suite à la fuite sur la décharge d'eau usée des cuisines et à sa réparation.
- Nouveau sinistre : fuite sur évacuation salle de bain T3D avec dégâts au T2D.
- Ravalement de la façade TD effectué. Reste un morceau de corniche à finaliser. Accès requis via l'appartement T5.
- Réparation étanchéité avaloir terrasse D1D et étanchéité extérieure mur terrasse T1D.
- Réparation du mur de l'escalier d'accès aux caves TD à partir de la cour des garages heurté par un véhicule. peinture reste à faire.
- Réfection de l'évacuation de l'eau de pluie de la cour des garages : création d'une rigole et réparations de plusieurs avaloirs.
- Remplacement du cylindre de la porte d'entrée DEAUVILLE.
- Remplacement du cylindre de la porte d'entrée LACOMBLE.
- Le contrat avec ELECTRABEL pour la fourniture de l'électricité des communs a été renégocié, comme chaque année, et une réduction additionnelle de 3% par rapport à la réduction standard a été obtenue.
- La cage d'escalier du LACOMBLE a été repeinte début juillet 2015.
- Le renouvellement de l'étanchéité de la toiture du LACOMBLE, avec pose d'une isolation thermique vient de se terminer début octobre 2015. Une demande de subside sera introduite.

- L'échéance pour la mise en conformité des ascenseurs est maintenue au 31-12-2016.

4. Rapport de vérification des comptes: approbation des comptes et de la répartition des charges de l'exercice 2014-2015, ainsi que du bilan au 31-05-2015 (QV = 50%).

Les comptes ont été vérifiés par le commissaire aux comptes, M. POUPE, voir son rapport en annexe.

Aucune anomalie n'y a été détectée. Il est donc proposé d'approuver les comptes.

Rappel de paiement des soldes impayés au 31/01/2016 à faire.

Une politique de relance systématique des retards de paiement est à mettre en place.

La proposition reçoit l'accord de 2050 quotités sur 2050, soit 100% des votes émis, et est donc acceptée.

5. Décharge au syndic pour l'exercice 2014-2015 (QV =50%).

Il est proposé de donner décharge au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

La proposition reçoit l'accord de 2050 quotités sur 2050, soit 100% des votes émis, et est donc acceptée.

6. Nominations

6.1. Reconduction du mandat du syndic AGServim-H sprl, représentée par son gérant Marc Hembersin, jusqu'à l'assemblée générale statutaire 2016 (QV = 50%).

La proposition reçoit l'accord de 1871 quotités sur 2050, soit 91%, et est donc acceptée.

6.2. Election du Conseil de copropriété : non démissionnaires et rééligibles M. JELIC, Mme LEBEAU, Mme GRACIA, Mme ROELS et M. HAUSMAN.(QV = 50%).

6.2.1. M. JELIC reçoit la faveur de 2050 quotités sur 2050, soit 100%.

6.2.2. Mme LEBEAU reçoit la faveur de 2050 quotités sur 2050, soit 100%.

6.2.3. Mme ROELS pose sa candidature et reçoit la faveur de 2050 quotités sur 2050, soit 100%.

6.2.4. Mme GRACIA reçoit la faveur de 2050 quotités sur 2050, soit 100%.

6.2.5. M. HAUSMAN reçoit la faveur de 2050 quotités sur 2050, soit 100%.

Le Conseil de copropriété se compose donc de M. JELIC (D), Mme LEBEAU (D), Mme ROELS (Gar), Mme GRACIA (T) et M. HAUSMAN (L).

6.3. Nomination du commissaire aux comptes (QV = 50%).

M. POUPE accepte de poser sa candidature à la condition que le syndic s'engage à répondre aux e-mails (voir annexe). Le syndic s'engage à mettre tout en œuvre pour ne plus perdre d'e-mails. Il invite néanmoins M. POUPE et tous les copropriétaires à le contacter par GSM en cas de non réponse à un e-mail.

La proposition de reconduction de M. POUPE, mandataire de Mme KINNEAR, reçoit l'accord de 2050 quotités sur 2050, soit 100% des votes émis, et est donc acceptée.

7. Alimentation des fonds de réserve (QV =50%).

Au 31-05-2015, le fonds de réserve TOUQUET-DEAUVILLE s'élève à 42.250,20 €, il est proposé de continuer à alimenter ce fonds de réserve à raison de 10.200 € par an.

Au 31-05-2015, le fonds de réserve LACOMBLE s'élevait à 44.021,90 €, dont 7.500,00 € ont été déduits depuis pour la peinture de la cage d'escalier et 18.308,18 € seront encore déduits pour payer la réfection toiture, ce qui laisse le fonds de réserve à 18.213,72 € à ce jour. Il est proposé de continuer à l'alimenter à raison de 4.600 € par an.

La proposition reçoit l'accord de 2050 quotités sur 2050, soit 100% des votes émis et est donc acceptée.

8. Budget 2014-2015 pour les charges courantes et provisions mensuelles (QV = 50%).

Sur base des dépenses 2013-2014, le budget de charges courantes proposé pour 2015-2016 est de 126.800,00 € qui inclut l'augmentation de 15.000,00 € du fonds de roulement décidée par l'AG 2014.

La proposition reçoit l'accord de 2050 quotités sur 2050, soit 100 % des votes émis, et est donc acceptée.

Les provisions mensuelles sont reprises dans le tableau du budget annuel et des provisions mensuelles annexé au présent procès-verbal.

Il est rappelé que les provisions de charges doivent impérativement être payées mensuellement et que des intérêts de retard seront comptés si ce n'est pas le cas et qu'au terme de l'exercice les provisions dues n'ont pas été complètement payées.

9. Rapport d'évaluation des contrats de fourniture et services - Q=50%.

- Fortis AG : assurances immeubles;
- FIACRES / Fr. Mignon : courtier assurance;
- DE KEYSER : nettoyage des communs;
- HYDROBRU : fourniture eau de ville;
- Electrabel Customer Solution : électricité des communs et ascenseurs;
- CALPAM : mazout de chauffage;
- Chauffage MARC : entretien chauffage;
- TECHEM-CALORIBEL : relevé des répartiteurs de chaleur et des compteurs d'eau;
- SCHINDLER : entretien ascenseur;
- AIB-Vinçotte : contrôle périodique ascenseurs;
- LE CHIMISTE : entretien extincteurs;
- APRE : entretien adoucisseurs;

La proposition de laisser ces contrats inchangés est approuvée à l'unanimité.

10. Remplacement des répartiteurs de chaleurs et des compteurs d'eau par des équipements radiofréquence (plus besoin d'accès aux appartements pour le relevé) - Q=75%

Les répartiteurs de chaleur installés dans l'immeuble sont d'une ancienne génération et deviennent obsolètes.

Les compteurs d'eau ont aussi dépassé leurs durées d'utilisation maximale de 8 ans pour les compteurs d'eau chaude et de 16 ans pour les compteurs d'eau froide.

Il est proposé d'installer de nouveaux répartiteurs de chaleur et de nouveaux compteurs d'eau radiofréquence.

Avec ces appareils, il n'est plus nécessaire d'avoir accès aux appartements pour les relevés annuels.

Les relevés intermédiaires, en cas de changement d'occupant, ne sont plus nécessaires, puisque les index sont mémorisés tous les 15 jours, les 1er et 15 de chaque mois et conservés pendant un an. Il suffit d'informer TECHEM-CALORIBEL pour qu'un décompte intermédiaire soit établi, sans qu'ils doivent venir sur place.

Les répartiteurs de chaleur électroniques sont en outre plus précis et moins sensibles aux influences extérieures.

Les répartiteurs de chaleur sont proposés en location pour un contrat de minimum dix ans pour 7,63 € TVAC par an par appareil.

Les compteurs d'eau froide sont proposés en location pour un contrat de minimum dix ans pour 19,24 € TVAC par an par appareil.

Les compteurs d'eau chaude sont proposés en location pour un contrat de huit ans pour 21,42 € TVAC par an par appareil.

Ces prix incluent les services de relevés annuels et l'édition des décomptes annuels.

La proposition reçoit l'accord de 2050 votés sur 2050, soit 100 %, et est donc acceptée.

11. Modernisation et mise en conformité des ascenseurs pour l'échéance du 31/12/2016. - Q=75%.

La mise en conformité des ascenseurs doit être faite pour le 31-12-2016 ou, à défaut, être au moins commandée pour cette date au plus tard.

Les ascenseurs sont actuellement sous contrat chez SCHINDLER.

Le budget pour la mise en conformité par SCHINDLER est de +/- 35.000,00 € par ascenseur.

Le budget pour la mise en conformité par PEERSMAN est de +/- 20.000,00 € par ascenseur.

Les prix des 4 "grands" ascensoristes (Schindler, Kone, Otis et Thyssen) sont comparables et surfaits.

Il est proposé de confier la modernisation des ascenseurs à un plus petit ascensoriste, à priori PEERSMAN, et de donner mandat au conseil de copropriété pour choisir le contractant sur base des devis finaux et définitifs.

Il est proposé de rénover aussi le décor des cabines pour un budget de +/- 3.500,00 € par cabine (revêtement des parois en imitation bois clair, main-courante en inox, éclairage plafonnier LED et miroir).

La proposition reçoit l'accord de 2050 votés sur 2050, soit 100 % des votes émis, et est donc acceptée.

12. Installation d'un abri à vélos dans le coin de la cour des garages - Q=75%.

A la demande d'un copropriétaire, il est proposé d'installer un abri à vélo dans la cour des garages, dans le coin à droite en sortant du tunnel sous le LACOMBLE.

12.1. Abris 8 vélos suspendus Gaerner : 2346,00 € TVAC hors montage.

La proposition reçoit l'accord de 72 votés sur 1963 votes émis, soit 4 %, et est donc rejetée.

12.2. Abris 5 vélos au sol sur support Mag Equip : 1793,22 TVAC hors livraison depuis la France et hors montage.

La proposition reçoit l'accord de 72 quotités sur 1963 votes émis, soit 4 %, et est donc rejetée.

13. Réponses aux questions et divers (sans vote)

- Prochaine assemblée générale statutaire : 3ème mardi d'octobre = 18-10-2016 à 19:30. Les copropriétaires souhaitant mettre un point à l'ordre du jour sont invités à le faire en le communiquant au syndic avant le 31-08-2016.
- Devis pour hydrofuge sur façade arrière TD à présenter à la prochaine AG.
- Au Deauville, couvercle boîtier téléphonie ne tient plus.
- Ascenseur LACOMBLE : lumière reste allumée, s'éteint quand on ouvre la porte et s'allume quand on pousse sur le bouton de sélection d'étage.
- Deauville : première porte ne ferme pas bien.
- M. LEROY souhaite connaître le prix de remise en peinture des portes de rue TD.
- M. LEROY demande de mieux suivre le nettoyage de la cour des garages (rigole et avaloirs).
- Mme DEVISSCHER demande à ce que la grille de ventilation de la chaufferie TD soit nettoyée.
- M. HAUSMAN signale que la fenêtre en haut de la cage d'escalier LACOMBLE n'est jamais nettoyée.
- Mm FANNES demande que les locaux compteurs soient nettoyés.
- Refoulement d'eau à l'emboîtement d'une décharge dans la cave de M. HAUSMAN.
- Mise en ordre des plaquettes nominatives des sonnettes.
- Fermeture du fond de la cave de M. JANSSENS à faire.
- Radiateurs des chambres DEAUVILLE chauffent très lentement.
- Aérateur LACOMBLE reste tout le temps ouvert : devis à demander pour fenêtre oscillo-battante avec aérateur.
- Purgeurs automatiques à installer aux points hauts des circuits de chauffage des 3 immeubles.

14. Lecture du procès-verbal des décisions, établi en séance, et signature de ce procès-verbal par le Président de l'assemblée générale, le syndic et les copropriétaires encore présents.



Président de la présente assemblée générale.



Hembersin Marc, pour AGServim-H, syndic.

Autres propriétaires encore présents :

Rapport de vérification
Copropriété Touquet-Deauville-Lacomblé

Exercice 2014-2015

Après vérification des comptes de l'exercice 2014-2015 (arrêtés au 31/05/2015) et de leurs pièces justificatives (facturier, comptes bancaires et bilan) je conclus à la sincérité et régularité de ceux-ci.

Pour en donner une vision synthétique, une analyse comparative des bilans, une évolution des charges, un détail des factures à payer ainsi qu'un état des retards de paiement des charges sont joints au présent rapport.

Une remarque : l'erreur de formule dans le tableau des provisions mensuelles des charges n'a pas été corrigée.

Le total n'inclut pas l'appel mensuel du fonds de roulement.

Je reviens sur les deux points soulevés au précédent rapport de vérification.

Il serait bon de numéroter le facturier d'entrée.

Il est impératif de mettre en place une procédure stricte et systématique de la relance des débiteurs.

Dans les deux dernières années le montant des charges impayées est passé de 25.000 € à 37.600 €, soit une augmentation de 50%.

Les débiteurs « inactifs » représentent près de 65% du total, tandis que les 35% restant « roulement » leurs dettes.

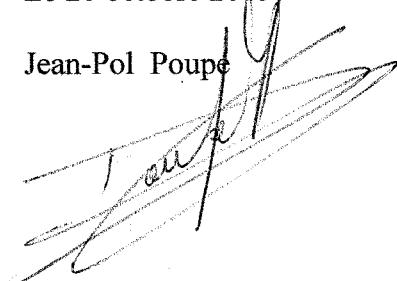
Les actions de recouvrement indispensables restent cependant toujours aléatoires et s'accompagnent d'inévitables frais que nous devrons engager.

Ne serait-il pas judicieux de constituer une provision ?

La transparence et la réalité des comptes de la collectivité y gagneraient.

Le 20 octobre 2015

Jean-Pol Poupe



Bilans comparés

	<u>2013/2014</u>	<u>2014-2015</u>	<u>Variation</u>	<u>Commentaires</u>
<u>ACTIF</u>				
<u>1. Liquidités</u>				
Compte à vue	77.454,43	52.578,42	-24.876,01	travaux de rénovation façades
Compte d'épargne	51.487,83	51.730,56	242,73	intérêts 2014-2015
Total 1.	128.942,26	104.308,98	-24.633,28	
<u>2. Réalisable</u>				
Stock	403,99	579,22	175,23	achats de clés
Charges locatives à recevoir	49.092,15	51.230,48	2.138,33	intérêts 2014-2015 = 2.266,02 €
Factures payés d'avance	1.314,40	1.314,40	0,00	contrat entretien Marc 2015-2016
Total 2.	50.810,54	53.124,10	2.313,56	
TOTAL ACTIF	179.752,80	157.433,08	-22.319,72	
<u>PASSIF</u>				
<u>3. Fonds Propres</u>				
Fonds de roulement	14.675,30	30.000,00	15.324,70	relèvement selon AG (15.000) et 15.000 en 2016
Fonds de réserve TD	62.096,51	42.250,20	-19.846,31	appel exercice (10.200) - utilisation (30.000)
Fonds de réserve L	47.901,90	44.021,90	-3.880,00	appel exercice (4.600) - utilisation (8.480)
Intérêts de retard (n-1)	3.508,01	5.550,42	2.042,41	aggravation
Intérêts de retard (n)	2.042,41	2.266,02	223,61	aggravation
Fonds de déménagement	1.009,50	1.009,50	0,00	aucun mouvement
Fonds de déménagement T	550,00	700,00	150,00	concerne Touquet
Fonds de déménagement D	250,00	250,00	0,00	aucun mouvement
Fonds de déménagement L	200,00	200,00	0,00	aucun mouvement
Total 3.	132.233,62	126.248,04	-5.985,58	
<u>4. Exigible</u>				
Factures à payer	20.982,71	16.038,15	-4.944,56	selon clôture au 31/05/2015 (voir annexe)
Calpam à rembourser		3.752,97		
Bxl-Propreté		0,08		
Total 4.	20.982,71	19.791,20	-4.944,56	
<u>5. Provisions</u>				
Rénovation façades T+D	15.000,00	0,00	-15.000,00	utilisation s/ travaux façades
Évacuations garages	6.821,90	0,00	-6.821,90	Utilisation s/ travaux cour garages
Idemnités sinistre à répartir	4.714,57	1.393,84	-3.320,73	selon dossiers sinistres réglés
Rénovation toiture L		10.000,00		constitution provision
Total 5.	26.536,47	11.393,84	-15.142,63	
TOTAL PASSIF	179.752,80	157.433,08	-22.319,72	

Evolution des charges

	<u>2012/2013</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Variation courante</u>	<u>Commentaires</u>
Frais communs T+D+L+G					
Gérance	8.090,97	8.329,13	8.514,50	185,37	augmentation de 1,6% sur les 5 derniers mois
FG et administratifs	761,95	383,75	15.953,89	15.570,14	appel de fonds de roulement à hauteur de 15.324,70 €
Nettoyage	20.765,47	20.301,99	20.299,19	-2,80	en ligne
Total	29.618,39	29.014,87	44.767,58	15.752,71	
Frais communs T+D+L					
FC TDL	641,48	591,48	593,60	2,12	2,12 nouveau curage des égouts
Total	641,48	591,48	593,60	2,12	
Frais communs T+D					
Assurance & sinistre TD	10.172,25	7.659,15	6.760,43	-898,72	selon sinistres réglés
Eau TD	6.682,24	7.494,33	6.116,40	-1.377,93	relévé hors période
Chauffage TD	40.901,37	34.339,19	22.548,15	-11.791,04	baisse du prix du mazout
Entretien & travaux TD	1.122,64	15.493,23	17.583,01	2.089,78	rénovation des façades
Total	58.878,50	64.985,90	53.007,99	-11.079,19	
Frais communs T					
Électricité T	623,90	582,92	675,06	92,14	en ligne
Ascenseur T	1.767,51	2.238,45	1.865,02	-373,43	en ligne
Entretien & travaux T	493,62	387,87	780,82	392,95	remplacement minuterie escalier
Total	2.885,03	3.209,24	3.320,90	111,66	
Frais communs D					
Électricité D	502,12	508,81	421,31	-87,50	en ligne
Ascenseur D	1.868,80	5.919,38	1.919,81	-3.999,57	aucune réparation sauf entretien normal
Entretien & travaux D	759,85	383,51	943,36	559,85	remplacement cylindre entrée +clés
Total	3.130,77	6.811,70	3.284,48	-3.527,22	

Evolution des charges

	<u>2012/2013</u>	<u>2013/2014</u>	<u>2014/2015</u>	<u>Variation courante</u>	<u>Commentaires</u>
Frais communs L					
Assurance & sinistres L	3.580,75	56,83	2.077,85	2.021,02 prime normale	
Eau L	1.142,80	2.499,56	1.830,95	-668,61 relevé hors période	
Electricité L	326,04	330,38	334,46	4,08 en ligne	
Ascenseur L	1.877,21	1.907,07	2.444,37	537,30 remplacement relais	
Chauffage L	15.605,34	14.832,77	8.753,62	-6.079,15 baisse du mazout + stock	
Entretien & travaux L	5.798,53	1.628,78	11.338,25	9.709,47 appel de fonds rénovation toiture	
Total	28.330,67	21.255,39	26.779,50	3.630,32	
Autres					
Frais communs garages	1.770,71	8.272,93	2.135,13	-6.137,80 utilisation provision	
Frais privatifs	490,45	644,94	1.375,40	-730,46 divers travaux propriétaires	
Indemnités déménagement					
Touquet	0,00	250,00	150,00	-100,00 1 sortie / 2 entrées	
Deauville	0,00	150,00	0,00	-150,00 pas de mouvement	
Total	2.261,16	9.317,87	3.660,53	-5.657,34	
Achats pour stock (clés D+L)					
TOTAL	125.746,00	135.186,45	135.706,61	520,16	

Factures à payer
au 31/05/2015

2014/2015

<u>Charges</u>	<u>Montant</u>	<u>Date</u>
<u>FC T+D+L+G</u>		
Gérance	715,97	20-05-15
Nettoyage	1.684,97	20-05-15
Sinistres	1.830,00	12-05-15
<u>FC T+D</u>		
Eau	799,59	26-05-15
Chauffage	1.461,39	18-06-15
Entretien	0,00	
<u>FC Touquet</u>		
Electricité	200,00	14-05-15
<u>FC Deauville</u>		
Electricité	52,00	14-05-15
<u>FC Lacomble</u>		
Eau		
Electricité	84,00	14-05-15
Chauffage	645,23	18-06-15
Entretien	8.480,00	28-04-15
<u>Frais privatifs</u>		
	85,00	25-05-15
Total	16.038,15	

Relevé des impayés

Copropriétaires	Solde n-2	Charges n-1	Intérêts n-1	Paiements n-1	Solde n-1	Charges n	Intérêts n	Paiements n	solde n
Inactifs									
Anthénus	943,08	0,00	0,00	0,00	943,08	0,00	0,00	0,00	943,08
Buntinx	4.830,06	0,00	0,00	0,00	4.830,06	0,00	0,00	0,00	4.830,06
Hoffman	437,36	0,00	0,00	0,00	437,36	0,00	0,00	0,00	437,36
Omanaj	6.080,62	4.635,33	807,03	0,00	11.522,98	4.392,24	1.342,70	0,00	17.257,92
Sauveur	252,73	0,00	0,00	0,00	252,73	0,00	0,00	0,00	252,73
Sauveur	99,48	0,00	0,00	0,00	99,48	0,00	0,00	0,00	99,48
Total	12.643,33	4.635,33	807,03	0,00	18.085,69	4.392,24	1.342,70	0,00	23.820,63
Actifs s/paiement									
Wilmet	2.346,91	381,17	252,74	0,00	2.980,82	451,67	277,26	381,17	3.328,58
Actifs /retard									
Piret	3.535,12	3.339,40	427,49	1.950,00	5.352,01	4.380,82	174,55	5.250,00	4.657,38
Cnudde	6.483,01	2.894,31	555,15	4.000,00	5.932,47	3.562,63	340,29	4.000,00	5.835,39
Total	10.018,13	6.233,71	982,64	5.950,00	11.284,48	7.943,45	514,84	9.250,00	10.492,77
Total général	25.008,37	11.250,21	2.042,41	5.950,00	32.350,99	12.787,36	2.134,80	9.631,17	37.641,98

Mr Hembersin s'engage à trouver avec son provider actuel une solution définitive aux problèmes techniques qu'il semble rencontrer de façon à recevoir tout courriel qui lui est envoyé, et ce, pour le 31 décembre 2015 au plus tard.

Changement de provider, d'équipement, augmentation de capacité ou deuxième adresse –mail réservée aux seuls copropriétaires, autant de solutions restant à sa discrétion.

ACP TOUQUET - DEAUVILLE -LACOMBLE
Provisions mensuelles charges et fonds de réserve
2015 -2016

Syndic : AGServim-H sprl

Lot	Copropriétaire	Quotités	Provisions mensuelles charges courantes	Appels mensuels fonds de réserve	Appels mensuels fonds de roulement	Provisions mensuelles totales
T6	JANSSENS de VAREBEKE	89	274,12	34,12	36,71	344,95
T5 + g19	BORREGO	89	274,12	34,12	36,71	344,95
T4G + g09	KINNEAR	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T4D	MARTIN - VAN BOOM	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T3G +g05	de LIMELETTE	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T3D + g18	LICOPE	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T2G + g04	HEMBERSIN - BEELAERT	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T2D + g03	GRACIA	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T1G + g07	DOUXCHAMPS	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T1D + g08	ROELS	87	267,96	33,35	35,89	337,20
T0G + g11 + g20	LOUIS	91	280,28	34,88	37,54	352,70
T0D	VAZZANO	35	107,80	13,42	14,44	135,65
TOTAL TOUQUET		1000	3080,00	383,33	412,50	3875,83
D6G + g01	Le ROY	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D6D + g02 +g13	DUBIMMO c/o M. DU BOIS	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D5G + g12	JELIC	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D5D	LEBEAU	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D4G + g17	MONNOYER	62	243,04	28,93	32,55	304,52
D4D + g15	SCHEYS	82	321,44	38,27	43,05	402,76
D3G + g16	VELEVA	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D3D	HACHEZ-NDORICIMPA	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D2G + g14	DEVISCHER-LEROUX	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D2D + g10	D'HAYERE	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D1G + g06	RUMMENS	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D1D	KOSTET	72	282,24	33,60	37,80	353,64
D0G	OSMANAJ	68	266,56	31,73	35,70	333,99
D0D + g21	KRIMECH	68	266,56	31,73	35,70	333,99
TOTAL DEAUVILLE		1000	3920,00	466,67	525,00	4911,67
L5G	FANNES - VAN IMPE	85	198,33	32,58	26,56	257,48
L5D	HAUSMAN	95	221,67	36,42	29,69	287,77
L4G	WILLEMART	85	198,33	32,58	26,56	257,48
L4D	DEVOS - HAGHDAD	95	221,67	36,42	29,69	287,77
L3G	PAEME	85	198,33	32,58	26,56	257,48
L3D	PIRET	95	221,67	36,42	29,69	287,77
L2G	CNUDDE JP & R indivision	85	198,33	32,58	26,56	257,48
L2D	COPIN-ROUVROY	95	221,67	36,42	29,69	287,77
L1G	RENSON	85	198,33	32,58	26,56	257,48
L1D	JANSSENS Ph.-E.	95	221,67	36,42	29,69	287,77
L0G	WILMET - New Business Generation	10	23,33	3,83	3,13	30,29
L0D	GEORGY	90	210,00	34,50	28,13	272,63
TOTAL LACOMBLE		1000	2333,33	383,33	312,50	3029,17
TOTAL provisions mensuelles		3000	9333,33	1233,33	1250,00	11816,67
Vérification			9333,33	1233,33	1250,00	11816,67

Totaux exercice écoulé

137021,02 14800,00 151821,02

BUDGET ANNUEL nouvel exercice

G 112000,00 14800,00 15000,00 126800,00

T 4600,00

D 5600,00

L 4600,00

Augmentation du fonds de roulement de 14.675,30 € à 45.000,00 € en 2 exercices :

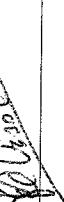
(le fonds de roulement doit être de 1,5 trimestre
 de charges courantes) Appel 2014-2015 : 15324,70
 Appel 2015-2016 : 15000,00

Provisions mensuelles adaptées à verser mensuellement au compte

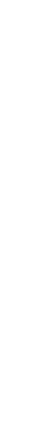
BE18 210-0647003-65 de ACP TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE

après approbation de l'assemblée générale et à partir du 01/12/2015

ACP TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE et garages : assemblée générale du 20-10-2015

NOM	Lot	App	Quot	Présents (signature)	Représenté par : (nom mandataire + signature)
DEVISCHER-LEROUX	D2G + g14	72	1		
D'HAYERE	D2D + g10	72	1		C. D'Hayere
DUBIMMO c/o M. DU BOIS	D6D + g02 + g13	72	2		
HACHEZ-NDORICIMPA	D3D	72	0		
JELIC	D5G + g12	72	1		
KOSTET	D1D	72	0		
KRIMECH	D0D + g21	68	1		
Le ROY	D6G + g01	72	1		
LEBEAU	D5D	72	0		C. Lebeau
OSMANAJ	D0G	68	0		
RUMMENS	D1G + g06	72	1		
SCHEYS	D4D + g15	82	1		
MONNOYER	D4G + g17	62	1		
VELEVA	D3G + g16	72	1		
CNUDDE JP & R indivision	L2G	85	0		
COPIN-ROUROY	L2D	95	0		
DEVOS - HAGHDAD	L4D	95	0		Devos-Haghdad

ACP TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE et garages : assemblée générale du 20-10-2015

NOM	Lot	App	Quot	Gar	Présents (signature)	Représenté par : (nom, mandataire + signature)
FANNES - VAN IMPE	L5G	85	0			
GEORGY	L6D	90	0			
HAUSMAN	L5D	95	0			
JANSSENS Ph.-E.	L1D	95	0			
PAEME	L3G	85	0			
PIRET	L3D	95	0			
RENSON	L1G	85	0			
WILLEMART	L4G	85	0			
WILMET - New Business Gen	L0G	10	0			
BORREGO	T5 + g19	89	1			
de LIMELETTE	T3G + g05	87	1			
DOUXCHAMPS	T1G + g07	87	1			
GRACIA	T2D + g03	87	1			
HEMERSIN - BEELAERT	T2G + g04	87	1			
JANSSENS de VAREBEKE	T6	89	0			
KINNEAR	T4G + g09	87	1			
LCOPE	T3D + g18	87	1			

ACP TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE et garages : assemblée générale du 20-10-2015

Syndic : AG San Gimignano

Représenté par :
(nom mandataire + signature)

NOM	Lot	Quot	App	Gar	Présents
					(signature)

Assemblée générale du 20-10-2013					
NOM	Lot	App	Quot	Présents (signature)	Représenté par : (nom/mandataire + signature)
LOUIS	T0G + g11 + g20	91	2		
MARTIN - VAN BOOM	T4D	87	0		
ROELS	T1D + g08	87	1		
VAZZANO	T0D	35	0		
				3000	21

3 / 3

Résidences TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE & Garages - Quorums & votes lors de l'Assemblée Générale du 20-10-2015

Lot	Copropriétaire	Représenté par	Prés ou réprés			Général			Touquet - Deauville			Touquet - Deauville			Touquet - Deauville			Votes généraux (3000)		
			Quot.	P.R.	Q.P.R.	Quot.	P.R.	Q.P.R.	Quot.	P.R.	Q.P.R.	Quot.	P.R.	Q.P.R.	Quot.	P.R.	Q.P.R.	Quot.	P.R.	Q.P.R.
D23 * 014	D g DEVISCHER-LEROUX	LEBEAU	1	72	4	72	72	1	72	0	0	72	1	72	0	0	0	1	1	1
D22 * 010	D g D'HAVERE	LEBEAU	1	72	0	72	1	72	0	0	72	0	0	0	0	0	1	1	1	1
D20 * 002 * 013	D s DUBEMAC & M. DU BOIS	VELEVA	1	72	1	72	72	1	72	0	0	72	1	72	0	0	0	1	1	1
D63 * 012	D g HACHEZ-DELORICHE	VELEVA	1	72	1	72	72	1	72	0	0	72	1	72	0	0	0	1	1	1
D10	D g JELIC	KOSTET	0	72	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
D10 * 021	D g KERMECH	LE ROY	1	68	68	1	68	1	68	1	68	1	68	1	68	1	68	1	1	1
D50	D g LEBEAU	LEBEAU	1	72	1	72	72	1	72	0	0	72	1	72	0	0	0	1	1	1
D16 * 001	D g MICHNOYER	LEBEAU	1	62	1	62	62	1	62	0	0	62	1	62	0	0	0	1	1	1
D08	D g RUMMENS	QSMAMA	0	68	0	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
DAD * 006	D g SCHIEVENS	LEBEAU	1	72	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D36 * 016	D g VELVEA	VELVEA	1	92	92	92	92	1	92	0	0	92	1	92	0	0	0	1	1	1
D58	L g CINDIE IP & R. Indubon	COPINRURDY	0	85	0	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L20	L g DEVOS-HASHDAD	FANNES-VAN IMPE	1	96	0	96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L56	L g FANNES-VAN IMPE	GEORGY	1	85	1	85	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L07	L g HAUSMAN	HAUSMAN	1	90	1	90	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L10	L g JANSSENS Ph.E.	JANSSENS Ph.E.	1	95	0	95	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L36	L g PAEME	PAEME	1	85	0	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L30	L g PIRET	PIRET	1	95	0	95	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L16	L g RENSON	RENSON	1	85	1	85	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
L48	L g WILLEMET	WILLEMET	1	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
T56	T g WILMET - New Business Gen	WILMET - New Business Gen	1	89	1	89	89	1	89	0	0	89	1	89	0	0	0	1	1	1
T5 * 019	T g BORREGO	DOUXCHAMPS	1	87	1	87	87	1	87	0	0	87	1	87	0	0	0	1	1	1
T33 * 005	T g DELIMETTE	DOUXCHAMPS	1	87	1	87	87	1	87	0	0	87	1	87	0	0	0	1	1	1
T13 * 007	T g GRACIA	GRACIA	1	87	1	87	87	1	87	0	0	87	1	87	0	0	0	1	1	1
T20 * 003	T g HEMERSEN, BIEFAERT	HEMERSEN, BIEFAERT	1	87	1	87	87	1	87	0	0	87	1	87	0	0	0	1	1	1
T23 * 004	T g IANSENS & VARBEKE	IANSENS & VARBEKE	1	89	1	89	89	1	89	0	0	89	1	89	0	0	0	1	1	1
T6	T g JANSSENS	JANSSENS	1	87	1	87	87	1	87	0	0	87	1	87	0	0	0	1	1	1
T43 * 010	T g KUNNEAR	J-P KUPOE	1	87	0	87	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
T30 * 018	T g LUCOP	DOUXCHAMPS	1	91	1	91	91	1	91	0	0	91	1	91	0	0	0	1	1	1
T06 * 011 * 020	T g LOUIS	DOUXCHAMPS	1	87	0	87	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
T40	T g MARTIN - VAN BOOM	MARTIN - VAN BOOM	1	87	0	87	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
T10 * 008	T g ROELS	ROELS	1	87	0	87	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
T02	T g VAZZARO	VAZZARO	1	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38		Taux de présence ou présents	25	3000	25	2050	2000	18	1420	1000	8	704	1000	716	1000	7	639	21	15	16
		Nbre d'abs. ou absents	38	26	12	14	14	13									19			
		Quorum requis en %																		
		Voies abs. (hors absents)																		
		Voies OUI																		
		Voies NON																		
		Quorum requis en nombre																		
		Résultats en %																		
		Délibération																		

Votes : 1 = OUI, 0 = NON et "blanc" = abstention

Résidences IOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE & Garages - Quorums & votes lors de l'Assemblée Générale du 20-10-2015

Votes : 1 = OUI, 0 = NON et "blanc" = abstention

Résidences TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE & Garages - Quorums & votes lors de l'Assemblée Générale du 20-10-2015

Notes : 1 = O || 0 = NON et "blanc" = abstention

Résidences TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE & Garages - Quorums & votes lors de l'Assemblée Générale du 20-10-2015

Lot	Copropriétaire	Représenté par	Prés au révés			Touquet			Deauville			Lacomble			Garages			Lots Deauville / 1000			
			Quot.	PIR	Q.PIR	Quot.	PIR	Q.PIR	Quot.	PIR	Q.PIR	Quot.	PIR	Q.PIR	Quot.	PIR	Q.PIR	Quot.	PIR	Q.PIR	
DG-#14	D 0 DEVISSE-EL-ERDROUX	LEBEAU	1	72	1	72	1	72	0	0	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
CD-#10	D 0 9 DITATÈRE M. DU BOIS		1	72	0	72	1	72	0	0	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
DB-#92	D 0 9 HACHEZ-NDRICMPA	VEL EVA	1	72	1	72	1	72	0	0	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
DS-#12	D 0 9 KOTSET		1	72	0	72	1	72	0	0	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
DI-#21	D 0 9 KRMECH		1	69	1	68	1	68	1	68	0	68	1	68	0	0	0	0	0	0	0
DD-#21	D 0 9 Le ROY		1	72	1	72	1	72	0	0	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
DS-#21	D 0 9 LEBEAU		1	72	1	72	1	72	0	0	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
DS-#17	D 0 9 MAMNOYER	LEBEAU	1	62	1	62	1	62	0	0	0	62	1	62	0	0	0	0	0	0	0
DG-#26	D 0 9 OMNAJ		1	68	0	68	0	68	0	0	0	68	0	68	0	0	0	0	0	0	0
DG-#15	D 0 9 RUMMENS	LEBEAU	1	72	0	72	0	72	0	0	0	72	0	72	0	0	0	0	0	0	0
DG-#16	D 0 9 SCHELYS	LEBEAU	1	62	1	62	1	62	0	0	0	62	1	62	0	0	0	0	0	0	0
LG-#16	D 0 9 VELVEA		1	72	1	72	1	72	1	72	0	72	1	72	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L CHUDEJP & R. Individuel		1	86	0	86	0	86	0	0	0	86	0	86	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L COPIN-ROUVRAY		1	95	0	95	0	95	0	0	0	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L DENOS-HAGHDAD	FANNES-VAN IMPE	1	95	1	95	0	95	0	0	0	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L FANNES-VAN IMPE		1	95	1	95	0	95	0	0	0	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L GEORGY		1	95	0	95	0	95	0	0	0	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L HAUSMAN		1	90	1	90	0	90	0	0	0	90	1	90	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L JANSSENS PH. E		1	95	0	95	0	95	0	0	0	95	0	95	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L PAEME		1	95	1	95	0	95	0	0	0	95	1	95	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L PIET		1	85	0	85	0	85	0	0	0	85	0	85	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L RENSON	FANNES-VAN IMPE	1	85	1	85	0	85	0	0	0	85	1	85	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L WILLEMART		1	85	1	85	0	85	0	0	0	85	1	85	0	0	0	0	0	0	0
LGD	L WILMET-New Business Gen		1	10	0	9	0	9	0	0	0	9	0	9	0	0	0	0	0	0	0
TS-#19	T 3 BORREGO		1	89	0	89	0	89	0	0	0	89	0	89	0	0	0	0	0	0	0
TS-#25	T 3 DE LIMELET E	DOUXCHAMPS	1	87	1	87	1	87	1	87	0	87	0	87	0	0	0	0	0	0	0
11G-#07	T 3 DOUXCHAMPS		1	87	1	87	1	87	1	87	0	87	1	87	0	0	0	0	0	0	0
12G-#03	T 3 GRACIA		1	87	1	87	1	87	1	87	0	87	1	87	0	0	0	0	0	0	0
T2G-#04	T 3 HEMBREAU-BEEAERT		1	87	1	87	1	87	1	87	0	87	1	87	0	0	0	0	0	0	0
TG	T 3 JERIBEAU DE VAREBEKE	J.P. POUPÉ	1	89	1	89	1	89	1	89	0	89	1	89	0	0	0	0	0	0	0
TG	T 3 KINZAR		1	87	1	87	1	87	1	87	0	87	1	87	0	0	0	0	0	0	0
TG	T 3 LUCOPÉ		1	87	0	87	0	87	0	0	0	87	0	87	0	0	0	0	0	0	0
TG-#18	T 3 LOUIS	DOUXCHAMPS	1	91	1	91	1	91	1	91	0	91	1	91	0	0	0	0	0	0	0
TG-#20	T 3 MARTIN-VAN BOOM		1	87	0	87	0	87	0	0	0	87	0	87	0	0	0	0	0	0	0
TG-#08	T 3 ROELS		1	87	0	87	0	87	0	0	0	87	0	87	0	0	0	0	0	0	0
TOD	T 3 VAZZANO		1	35	0	35	0	35	0	0	0	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0
39	Totaux présents ou représentés		25	3000	25	2050	2000	18	1420	1020	8	704	1000	10	716	1000	7	630	21	15	16
	Nombre de copropriétaires		39		26		12		14		13		19						0	0	0
	Quotients restés (en %)																	75	75	75	75
	Votes émis (non abstentions)																	0	0	0	0
	Votes OUI																	0	0	0	0
	Votes NON																	0	0	0	0
	Quotients restés en nombre																	0	0	0	0
	Résultats en %																	11	11	11	11
	Décision																	79	79	79	79
	OUI																	OK	OK	OK	OK
	NON																	Y	Y	Y	Y

Votes : 1 = OUI, 0 = NON et "blanc" = abstention

Résidences TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE & Garages - Quorums & votes lors de l'Assemblée Générale du 20-10-2015

Notes : 1 = OUI, 0 = NON et "blanc" = abstention