

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 2018**

**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 abstenus.

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 **61/107** et ils détiennent **5.864** voix sur **10 000**. Le double quorum étant atteint, l'assemblée est constituée et peut délibérer valablement.

Présidente de l'assemblée : Mme . PAESMANS

Secrétaire de séance : M. Patrick EVRARD

Scrutateur : M LAROWSKI

Tous sont élus à l'unanimité des voix

2. Présentation et vote du projet “ Réaménagement des espaces verts de la copropriété” en présence de l'expert Philippe ENGELEN, éco-conseiller à la commune de Schaerbeek

Mme Luxen présente les résultats de l'enquête effectués auprès des copropriétaires

Des subsides sont réservés auprès de Bruxelles Environnement pour 9.845 Euros moyennant l'introduction d'un dossier
Obtention d'une prime communale à demander 3.000 Euros

Le syndic a demandé avis auprès de l'avocat Maître Tordoir, dans l'hypothèse où des copropriétaires utiliseraient des parties communes à des fins privatives dont la réponse fût la suivante :

Il s'agit en effet d'un changement de destination au sens de l'Acte de Base avec en plus un « droit d'usage privatif » accordé sur ces parties communes

Réponse au vu de la **nouvelle** loi (donc à partir du 1.01.2019)

En effet, au sens de la nouvelle loi, Le règlement de copropriété devra comprendre :

« 1° la description des droits et des obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes .

Les copropriétaires ont un droit d'usage proportionnel des parties communes, sauf dispositions contraires dans les statuts.

Pareille dérogation statutaire est présumée être une servitude, sauf clause dérogatoire]; »

En effet avec le nouveau texte il sera possible pour l'AG de décider à la majorité des 4/5 :

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;
mais aussi

e] de tous actes de disposition de biens immobiliers communs , y compris la modification des droits réels d'usage existant sur les parties communes au profit d'un seul copropriétaire, à condition que cela soit motivé par l'intérêt légitime de l'association des copropriétaires, le cas échéant, contre le paiement d'une indemnité proportionnelle au dommage que cela pourrait causer.

Ceci emportera une modification de l'acte de base et donc il faudra prévoir un acte authentique de modifiant transcrit !!

Cela a un coût aussi

A la question « Etes-vous pour l'accord de principe du projet “ Réaménagement des espaces verts de la copropriété”? »

- ONT REPONDU OUI: 5.864 quotités
NON: 0 quotité

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenu : NEANT
L'assemblée générale approuve cette décision à l'unanimité des voix soit 100%

M Engelen fournira une esquisse pour demande d'offres – Une AGE sera convoquée dernière semaine du mois de février ou première semaine du mois de mars au plus tard

3. Approbation des comptes période du 01/07/2017 – 30/09/2018

- ✓ Rapport du commissaire aux comptes
- ✓ Décharge au commissaire aux comptes
- ✓ Décharge aux membres du Conseil de copropriété

3.1 **Dossiers Avocat / Zaak Advocate** : Appt ARB VERHOEVEN; Appt DRJ “LAWROWSKI – ZIELINSKA”, Appt A9B “DI COSOLA – RICCIARDI”

Appt ARB VERHOEVEN : Jugement prononcé par le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles en date du 19 janvier 2018 dont les conclusions furent les suivantes :

Déclare les appels et les extensions et modifications de demandes en appel recevables ;
Déclare la demande nouvelle en appel de l'ACP LES ORCHIDEES irrecevable et l'en déboute ;
Déclare l'appel incident et l'extension de la demande reconventionnelle en appel de M. VERHOEVEN à ce stade partiellement non fondés et le déboute de sa demande d'indemnisation pour procédure téméraire et vexatoire

Appt DRJ “LAWROWSKI – ZIELINSKA”, Appt A9B “DI COSOLA – RICCIARDI” ; ces deux dossiers pour charges impayées ont été transférés auprès de Maître Thimmesch et sont en cours

La comptabilité a été transmise à chaque trimestre au commissaire aux comptes à savoir (factures, extraits bancaires, journaux comptables ...) - M. GUILMOT fait rapport (Ledit rapport se trouve sur le site internet)

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

- ONT REPONDU OUI: 5.864 quotités
NON: 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 soit 100%

- Décharge au commissaire aux comptes (Quitus)

Le commissaire aux comptes ne peut participer à ce vote

A l'unanimité des voix soit 100%, l'assemblée générale des copropriétaires donne décharge au commissaire aux comptes

- Décharge aux membres du Conseil de copropriété (Quitus)

Les membres du Conseil de copropriété ne peuvent participer à ce vote



MB

AS
d
d
d
d

2

A l'unanimité des voix soit 100%, l'assemblée générale des copropriétaires donne décharge aux membres du Conseil de copropriété.

4. Décharge du syndic

Pour la décharge : 5.864 quotités
Contre la décharge : 0 quotité

A l'unanimité des voix, l'assemblée générale donne décharge au syndic quant à sa gestion.

4.1 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 ? »

- ONT REPONDU : OUI : 4.642 quotités
NON : 1.222 quotités

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : Appt A2A ; A2B ; B6C ; B1D ; B8D ; C2E ; C5E ; C11E ; C5F ; C6F ; DRG ; D4H ; D3J

Le syndic est réélu à la majorité des voix.

4.2 Election du conseil de copropriété & commissaire aux comptes

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

c) dans toute copropriété de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2.

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

Respect de la Loi du 02 juin 2010 Art 577/8-1

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

Sont élus à l'unanimité des voix :

Membres du conseil de copropriété : MME PAESMANS, HEUNINCK, M LAROWSKI, Mme LUXEN
MM. ANDRE, M FLAGOTHIER

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

Sont élus à l'unanimité des voix :

Commissaire aux comptes : M GUILMOT

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

5. Compte-rendu de l'année écoulée

- La décharge des eaux usées cuisine colonne 64F a été remplacée en septembre
- Suite du projet rénovation et modernisation de la copropriété Contacts Architectes

6. R.O.I. Art 21: il est interdit de monopoliser un emplacement pour une durée maximale de 3 mois sauf cas de force majeure (santé, ...)

Pour non-respect du R.O.I. application d'une amende ;

A prévoir une sanction pour toute infraction au règlement d'ordre intérieur d'un montant de 20 Euros par jour
Applicable automatiquement

Il est interdit de monopoliser un emplacement pour une durée supérieure à un mois sauf cas de force majeure (santé, ...)
Les camionnettes sont interdites de stationnement sur les emplacements en épis sauf fournisseurs de la copropriété

Ces décisions sont approuvées à l'unanimité des voix

7. Remplacement des descentes décharges des eaux usées cuisines

Rappel quorum exigé / Art. 577-7. C. civ.

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

b) de tous travaux affectant les parties communes à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic ;

Les descentes suivantes seront remplacées à savoir 64 Colonne E ; Colonne 62 C et D

8. Linteaux portes de garage

Réparation à effectuer

9. Suite projet de rénovation et de modernisation de l'immeuble

Certains membres du conseil de copropriété et le syndic ont rencontré M. Petit du bureau TRIO en date du 09/10/2018 dont un PV a été rédigé

Conclusions : aucun architecte ne veut communiquer une offre de prix fixe pour la réalisation d'une étude MAIS un tarif horaire

En ce qui concerne l'état de la toiture, M Louis Maillard (Architecte), en novembre 2017 précisait je cite :
Le remplacement complet du revêtement et du complexe d'étanchéité jusqu'à la dalle portante en ce compris le toit des cabanons.

- L'isolation thermique de la toiture dans le respect des normes actuelles et de manière à pouvoir bénéficier des éventuelles primes en vigueur.

- La rénovation des parois extérieures des cabanons et autres ouvrages situés en toiture.

Cette rénovation comprendra l'isolation thermique des parois et leur traitement de finition par enduit ou bardage de manière à assurer un parfaite étanchéité et tenue dans le temps de l'ensemble.

Au vu de l'état de délabrements des cabanons et souches de toitures, nous estimons cette partie des travaux prioritaire et conseillons de l'exécuter dans tous les cas avant la rénovation des façades.

Pour information, le syndic a été en contact avec la « KU Leuven » concernant le projet effectué pour Bruxelles Environnement dont le facilitateur bâtiment durable de Bruxelles Environnement a effectué un « quickscan » de la copropriété

Le projet a pour but d'apporter un soutien dans le processus de rénovation de 12 immeubles sur Bruxelles et d'évaluer le rôle du syndic pour formuler par la suite des propositions aux responsables politiques.

Des informations complémentaires devaient être données lors d'une réunion d'information normalement prévue courant du mois de novembre dont celle-ci ne s'est pas encore tenue

A la question « Etes-vous pour réaliser la pré-étude par le bureau d'architecte TRIO pour un montant de 4.500 eur TVAC ? »

- ONT REPONDU : OUI : 5.864 quotités
NON : 0 quotités

Cette décision est approuvée à l'unanimité des voix.

10. Remise en peinture jaune et blanche des bordures de trottoir et ligne blanche centrale à l'entrée de la copropriété

Point pour la prochaine assemblée

11. Assurance bâtiment

Le syndic informe l'assemblée entre la période fin août 2017 et octobre 2018 ; une dizaine de sinistre ont été déclaré pour diverses raisons dont le dernier suite à l'utilisation de la cour situé à l'arrière du bâtiment par un occupant pour apprendre à conduire avec des conséquences au niveau du mur des communs et destruction d'une porte de garage privative

Le montant de la prime annuelle auprès de la compagnie AXA est de 19.026,20 Eur pour un capital de 18.946.763,66 Eur

Un copropriétaire a demandé une offre auprès de P&V capital assuré 21.665.195,90 pour une prime de 10.560,41 Eur dont cette compagnie demande avant offre définitive la statistique des sinistres et ce sur cinq années.

Le syndic en a fait la demande auprès de la compagnie d'assurance actuelle en date du 18/10/2018 dont le 26 octobre 2018 la compagnie y a réservé suite Le document ne comprend que la dernière année de sinistres

Le syndic demandera au courtier un tour de marché

12. Mise en œuvre travaux toiture

Cfr point 9. Paragraphé état toiture

Pour information, le syndic avait demandé des offres prix en octobre 2014 :

- Les Experts TSC : 130.571,86 TVAC + Option enlèvement complet support existant existante 47.521,92 Eur TVAC
- ASPHALTCO : 118.872,18 TVAC - Avec enlèvement complet support existant existante 319.013,07 Eur TVAC
- VIGO : Avec maintien du support existant : 136.618,52 Eur TVAC
- Vanderlinden Etanchéité : 87.619,81 Eur TVAC

A prévoir dans l'étude d'architecte

13. Sécurisation de la cour des garages et de la copropriété

En 2013, le syndic avait demandé et obtenu plusieurs offres de prix pour l'installation de caméra ainsi que de nouvelles portes d'entrée + portes donnant accès à la cour arrière

Point pour la prochaine assemblée

14. Placement piques-corbeaux ou sacs en plastique su l'appui de fenêtres

Monsieur Flagothier copropriétaire, occupant d'un appartement situé au rez-de-chaussée se plaint des nuisances provoquées par les excréments de volatiles sur sa terrasse.

Point pour la prochaine assemblée

15. Proposition afin de diminuer les charges

Le poste Fonds de réserve et/ ou Poste Fonds de travaux sont revus chaque année dont le point budget est inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale ordinaire pour approbation (cfr point 16 dudit PV)

16. Budget ordinaire : 2019

FONDS DE RESERVE :

Le syndic informe les participants de la nouvelle loi qui sera applicable à partir du 1^{er} janvier 2019 parue au MB du 02 juillet 2018

Fonds de réserve obligatoire et solidarité entre usufruitier et nu propriétaire pour les charges dues à la copropriété

Le « fonds de réserve » reste défini en la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement

d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

Au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, l'association des copropriétaires doit constituer un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'assemblée générale peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

Lorsque la propriété d'un lot est grevée d'un droit d'usufruit, les titulaires des droits réels sont solidiairement tenus au paiement des charges communes. Lors de l'appel de fonds, le syndic leur communique la part affectée au fonds de réserve.

BUDGET ANNUEL		
2019		
1	CONCIERGE	€ 35.000,00
2	JARDIN	€ 12.000,00
3	SYNDIC	€ 17.000,00
4	ASSURANCE	€ 22.000,00
5	TRAVAUX	€ 14.000,00
6	DIVERS -PETITS TRAVAUX	€ 15.000,00
7	CHAUFFAGE	€ 45.000,00
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	€ 20.000,00
		Par quot 1,6166 Eur
TOTAL - TOTAAL		€ 194.000,00

A la question « Etes-vous pour l'approbation du budget 2019 ? »

- ONT REPONDU OUI : 5.864 quotités
NON : 0 quotité

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

L'assemblée générale approuve le budget 2019 à l'unanimité des voix soit 100%.

Les provisions mensuelles et par quotité s'élèvent à € 1,62 ; ces provisions doivent être versées sur le compte de la résidence « ACP LES ORCHIDÉES » FORTIS, numéro suivant : BE95 2100 4412 5958 pour le 15 du mois au plus tard.

17. Gestion de l'espace « parking » devant l'immeuble : entendre les différents soucis, en prendre acte et trouver une solution

Point pour la prochaine assemblée

18. Règlement d'ordre intérieur : porter à la connaissance des propriétaires / Locataires : comment communiquer de manière efficace

Point pour la prochaine assemblée

19. Gestion des corps de métiers : négligence et endommagement – quid responsabilité ?

Point pour la prochaine assemblée

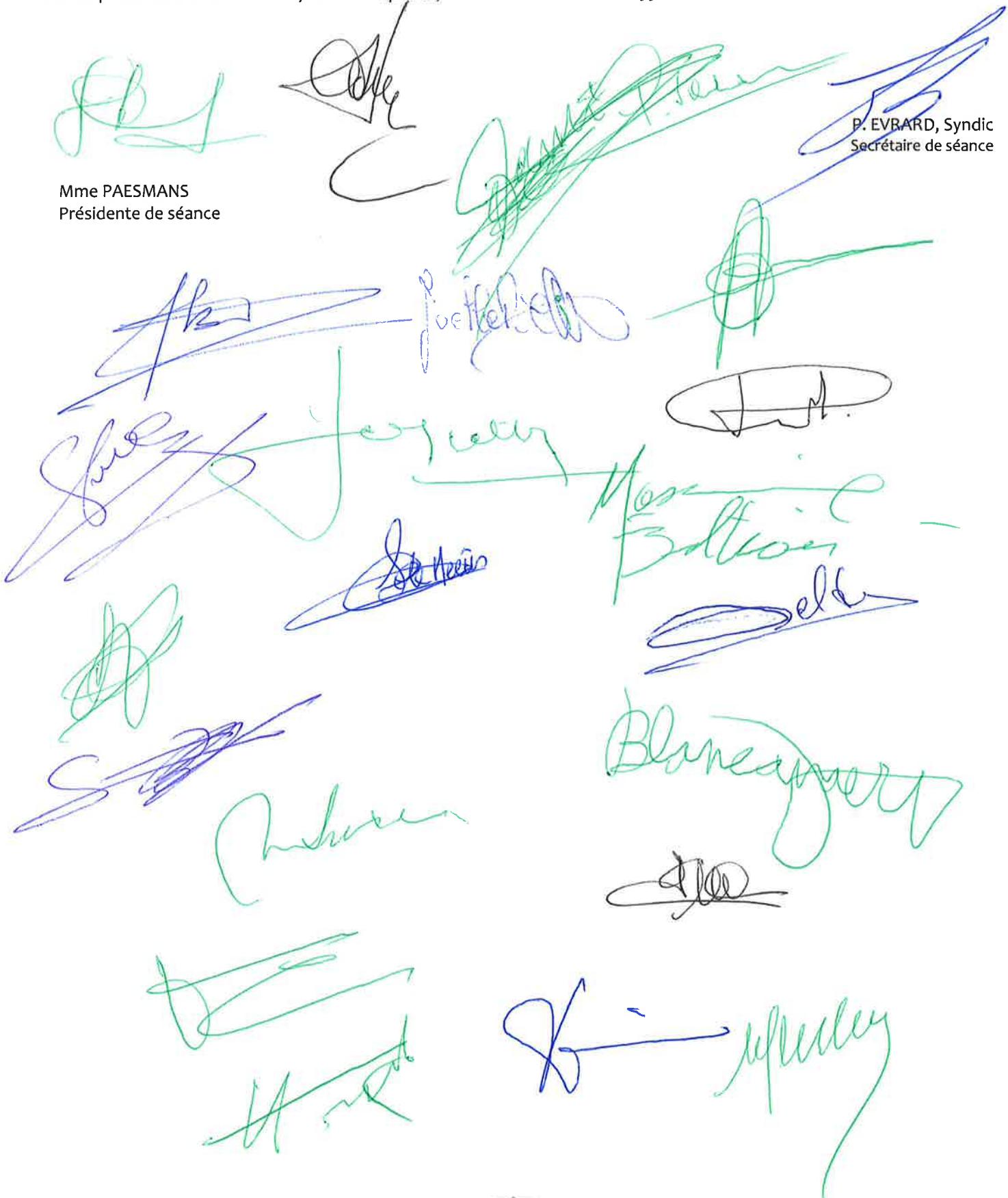
20. Local à vélos

Point pour la prochaine assemblée

- Avis sera affiché lorsque la concierge est en congés
- Ordre sera donné par le syndic pour le remplacement de la concierge en cas de congés ou de maladie
- Demander au société de préciser la date de leur passage

A la fin de séance et après lecture ce procès-verbal de 7 pages est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires (article 577-6 §10)

Tous les points inscrits à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à : 22h55



ACP Résidence « Les Orchidées »

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2017-2018 CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2018

Conformément aux dispositions légales et statutaires, je vous fais rapport dans le cadre du mandat de commissaire aux comptes désigné par l'AG du 22 novembre 2017.

Attestation sans réserve des comptes annuels

J'ai procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice 2017-2018, clos le 30 septembre 2018, établis sur la base des données comptables transmises par notre syndic, Evrard-Immo, représenté par Monsieur 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.

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

J'ai obtenu de Monsieur Evrard toutes les explications et informations requises pour ce contrôle. J'ai examiné la justification de tous les montants figurant dans les comptes annuels. Ceux-ci, clos le 30 septembre 2018, donnent une image fidèle de la situation financière de l'ACP, dont voici le détail :

Compte courant :	€ 265.621.66
------------------	--------------

Compte épargne :	€ 176.234.31
------------------	--------------

Soit un total de :	€ 441.855.97
--------------------	--------------

Dont en fonds de réserve	€ 329.556.23
--------------------------	--------------

Avances copropriétaires	€ 56461.01
-------------------------	------------

Ceci est une situation à risques ! Nous avons beaucoup trop de liquidités disponibles.

Vous devez savoir que le syndic est la seule personne ayant accès à ces comptes, c'est-à-dire faire des retraits ou des virements. Nous pouvons avoir entière confiance en notre syndic actuel. Il n'est malheureusement pas éternel.

Sachez qu'il est arrivé à des copropriétés, que leurs comptes soit entièrement vidés et que leur syndic disparaisse. Avant sa faillite, un syndic que nous connaissons bien, ne s'est d'ailleurs pas privé de le faire dans toutes les copropriétés dont il avait encore la gestion. Et je connais plusieurs autres cas.

Je préconise de placer sur un compte à terme, la partie de l'épargne non prévue en travaux pour 2018-2019.

Détail des vérifications

J'ai vérifié chaque mouvement de notre compte bancaire, chaque versement des copropriétaires et chaque justification et imputation des dépenses.

Sur +/- 1400 mouvements, seuls 3 ont été rectifiés suite au contrôle des comptes :

-Deux factures de la société Baral (chauffage) pour un montant de 15.902,12 € ont été payées par le fonds de réserve, donc en 10.000èmes au lieu de 9.479èmes.

-Une facture de la firme Build de 1749,11€ pour réparation des ouvertures faites pour la réparation de la tuyauterie de chauffage au 60 avait été imputée en rubrique « frais divers » au lieu de « chauffage ».

-5€ ont été versés en trop à « La ferme nos pilifs » pour livraison de géraniums. Ceci suite à ce que la facture ne mentionnait pas cet acompte et à la réception de son justificatif de la personne l'ayant payé, près de deux semaines après la facture. Ces 5€ ont été comptabilisés en pourboire.

Etant donné que toutes les factures et extraits bancaires me sont transmis chaque trimestre, les rectifications ont pu être réalisées rapidement.

Tous les versements des copropriétaires ont été attribués exactement.

Je me dois également de vous signaler qu'un seul copropriétaire est ridiculeusement à l'origine de 60 de ces mouvements. Donc 60 fois le travail d'enregistrement pour le syndic.

Il paye son dû en 20 fois, et ce, chaque trimestre. En voici l'exemple du trimestre dernier :

30/07/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
31/07/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
1/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
3/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
6/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
7/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
8/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
9/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
10/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
13/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
14/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
16/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
16/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
17/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
20/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
21/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
22/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
23/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
24/08/18	50	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
27/08/18	45,3	EUR	BE08651148401013	C8F	SEGAERT CHRIS
	995,3	Total			

Remarques

Bilan :

Nous avons toujours 3 sinistres en comptes attentes :

499504 pour 726.64€ (sinistre de fin 2013)

499505 pour 665.81€ (sinistre de fin 2013)

499508 pour 1084.12€ (sinistre de 2015)

Et une somme à imputer de 352.22 € (factures de frais privatifs dont on ne connaît pas le destinataire)

Soit pour un **total de 2828.79 €**

Ces comptes attentes faussent le résultat final de l'exercice, car faute d'avoir été remboursés par l'assurance, ils ont été réglés par la copropriété sans être imputés aux copropriétaires.

Ne peuvent rester en comptes attentes que des factures récentes pour lesquels un règlement peut raisonnablement être attendu.

Ceci doit être réglé avant le prochain bilan, de préférence par le fonds de réserve.

Chauffage :

Nous avons eu pour **1386.84 €** de factures de gaz pour les mois de juin, juillet et aout.

Ceci n'a servi qu'à maintenir inutilement à température le circuit d'eau de chauffage.

Voir avec le chauffagiste s'il est techniquement possible d'arrêter, sans risques, les chaudières pour les mois d'été.

Budget 2017-2018

Ce budget a été respecté. Nous terminons l'exercice avec un boni de 6%.

Un léger dépassement aux honoraires du syndic (budget arrondi vers le bas), un autre dû aux conditions météorologiques est observé concernant le chauffage.

	Budget	Réalisé	Différence
concierge	36000	31836,48	-4163,52
jardins	12000	8980,26	-3019,74
syndic	17000	17120	120
assurance	25000	19801,31	-5198,69
divers	15000	9775,12	-5224,88
chauffage	45000	48223,65	3223,65
ascenseurs	14000	10279,75	-3720,25
FR	70000	70000	0
FR toit	66000	66000	0
Total	300000	282016,57	-17983,43

Je vous propose d'approver sans réserve les comptes de l'année comptable 2017-2018.

André Guilmot

Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars

RESID. "LES ORCHIDEES".

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

BRUXELLES 1030 BRUSSEL.

Appt/Gar	Nom - Naam	10.000ièmes/sten	Provision mensuelle / Maandelijkse provisie
A PARTIR 01 janvier 2019 / VANAF			
A 1 A	MILLEVILLE - DE BOECK	104	168,13 €
A 2 A	VANEBERG - PIET	104	168,13 €
A 3 A	ARPACIOGLU	104	168,13 €
A 4 A 2	ANDRE	117	189,14 €
A 5 A	BLANCQUAERT	104	168,13 €
A 6 A 10&39	PAESMANS	128	206,92 €
A 7 A	DEPAIRE	104	168,13 €
A 8 A	TORDEUR	104	168,13 €
A 9 A	MARTENS	104	168,13 €
A 10 A	FEUILLEN	117	189,14 €
A 11 A 3	RENARD	117	189,14 €
A R A 44	FRESCO - MARTINEZ	101	163,28 €
A 1 B	VAN EVERBROECK	80	129,33 €
A 2 B 5	CARMANS	93	150,34 €
A 3 B 40	PLASSCHAERT	91	147,11 €
A 4 B 42	SUCUR PERISIC	91	147,11 €
A 5 B	MATTEUCI	80	129,33 €
A 6 B 41	DUCAT	91	147,11 €
A 7 B	FATINE	80	129,33 €
A 8 B 35	LUXEN	91	147,11 €
A 9 B	DI COSOLA - RICCIARDI	80	129,33 €
A 10 B 43	STEVENS	91	147,11 €
A 11 B 4	NVAN NUIJS	93	150,34 €
A R B 20	VERHOEVEN	93	150,34 €
B 1 C	DICARTA	93	150,34 €
B 2 C 7	DE BRAUWER - GABRIEL	106	171,36 €
B 3 C 36	DE MEEUS	104	168,13 €
B 4 C	CASIER - CHIARONI	93	150,34 €
B 5 C	FINK	93	150,34 €
B 6 C 32	CAUDRON	104	168,13 €
B 7 C 23	GODFRIN	104	168,13 €
B 8 C	LEBERT	93	150,34 €
B 9 C	MANIRAKIZA	93	150,34 €
B 10 C	DOS SANTOS	93	150,34 €
B 11 C	FERAUCHE	93	150,34 €
B R C	DEMARET - BOVY	96	155,19 €
B 1 D	HENNAERT	92	148,73 €
B 2 D	BALKWILL	92	148,73 €
B 3 D	DINU	92	148,73 €
B 4 D	DECONINCK	92	148,73 €
B 5 D	DEMASY	92	148,73 €
B 6 D	GOETHOYS	92	148,73 €
B 7 D	EVERY CLAYTON	92	148,73 €
B 8 D	VANDENBERK	92	148,73 €
B 9 D	BILTHAU	92	148,73 €
B 10 D	GOURDIN	92	148,73 €
B 11 D 28	WESTREICH-OHANA	103	166,51 €
B R D	FLAGOTHIER HENRY	96	155,19 €
C 1 E	BINDEL - DRESSE	90	145,49 €
C 2 E	PIETERS - ANTHEUNIS	90	145,49 €
C 3 E 33	VANDER SANDE	101	163,28 €
C 4 E	MEGANCK	90	145,49 €
C 5 E	ANTHEUNIS	90	145,49 €
C 6 E	WANG	90	145,49 €
C 7 E	APELBAUM	90	145,49 €
C 8 E 37	SCHELDEMAN W.	101	163,28 €
C 9 E	FRANCOIS	90	145,49 €
C 10 E	GOURDIN	90	145,49 €
C 11 E	VANESSE	90	145,49 €
C R E 29	SCHUURMAN	106	171,36 €
C 1 F 38	DESMEDT	103	166,51 €
C 2 F 11	PRINCEN	105	169,74 €
C 3 F	DEL SAVIO	92	148,73 €
C 4 F	BESHARA	92	148,73 €
C 5 F	GEERINCKX	103	166,51 €
C 6 F	DUTOICT	92	148,73 €
C 7 F 9	SEGERS - VANBASSELAERE	105	169,74 €

Association des copropriétaires / Veriniging van medeëigenaars

RESID. "LES ORCHIDEES".

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

BRUXELLES 1030 BRUSSEL.

Appt/Gar		Nom - Naam	10.000ièmes/sten	Provision mensuelle / Maandelijkse provisie
C	8 F	31	SEGAERT	103
C	9 F	8	PAULET	105
C	10 F		ANTONOV	92
C	11 F		VAN HAMME	92
C	R F	12	HENNES	109
D	1 G		BIJLOOS	93
D	2 G		CLAREBOTS - VAN ROYEN	93
D	3 G	18	GUILMOT - LEBLANC	126
D	4 G		LAPERAL	93
D	5 G	13	KOLLO-NGNINTEDOM	106
D	6 G		LAMSOUL	93
D	7 G	25	DEFawe - STEENACKERS	104
D	8 G		SPEECKAERT	93
D	9 G	21	DENIS	104
D	10 G		DEMARCHE	93
D	11 G		GILLIS	93
D	R G	22	KNUTH	107
D	1 H		MARABOTTI	66
D	2 H		SCAUFFLAIRE	66
D	3 H		ARCISZEWA	66
D	4 H		AMOUCHÉ	66
D	5 H	24	HEER	77
D	6 H		DELAIDE	66
D	7 H		CHATAR	66
D	8 H		NESTEROV	66
D	9 H		LUAHABI	66
D	10 H		PIERARD	66
D	11 H		NAEGEL	66
D	1 J		HENRIET	86
D	2 J		COLLE	86
D	3 J	16	POLUS	99
D	4 J		SLIMI	86
D	5 J		SOTIAUX	86
D	6 J		BAUDHUIN-HAVELANGE	86
D	7 J	6	MARCHAL - RILLAERTS	99
D	8 J		GODFRIN	86
D	9 J	17	THERIANOS	102
D	10 J		CAMBRO - HENRIET	86
D	11 J		VAN NUFFELEN	86
D	R J		LAWROWSKI - ZIELINSKA	72
	14		CLAREBOTS - VAN ROYEN	13
	15		CLAREBOTS - VAN ROYEN	13
	34		SCHELDEMAN V & S	11
	27		BILTIAU	11
TOTAL / TOTAAL			10.000	16.166,00 €