



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « PALAIS DES ADUATIQUES »
QUI S'EST TENUE EN DATE DU MARDI 6 JUIN 2023**

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

L'an deux mil vingt-trois, le sept juin à 17h30, s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de la résidence « PALAIS DES ADUATIQUES » située avenue de Tervueren 49-51-53 à 1040 Bruxelles suite à la convocation adressée aux copropriétaires en date du 22 mai 2023 par la srl CEGI. La réunion s'est déroulée dans l'appartement de Me Grogard sis dans la résidence (n°51 - 2^{ème} étage).

1. ACCUEIL ET PRESENCES - ANNONCE DU QUORUM

Maître Grogard ouvre la séance à 17h40 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents.

Il est constaté que les deux quorums prévus par la loi sont atteints, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	Total Immeuble	Présent	Représenté	Total
Nombre de quotités	380	249	105	354
Nombre de propriétaires	20	12	6	18

L'assemblée peut donc valablement délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'Isenberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

2. NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE, DE DEUX SCRUTATEURS ET DU SECRETAIRE

Conformément aux prescrits de la loi sur la copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion.

Maître Grognard est proposé pour assumer ce rôle. Ce dernier accepte et obtient l'accord de l'assemblée générale.

Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste des présences ainsi que les votes intervenant en assemblée. Messieurs Coessens et Delcroix acceptent d'assurer ce rôle. Ils en sont remerciés.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

Maître Grognard adresse un message d'accueil à l'assemblée.

3. CHARGES COMMUNES :

3.1. *Rapport de gestion sur l'exercice écoulé (01.01.2022 au 31.12.2022)*

Monsieur Swaelens fait état des actes de gestion posés durant le dernier exercice écoulé et procède à l'énumération et évaluation des contrats de service en cours.

- Assurance incendie et périls connexes : AG Insurance via le courtier Vincent Lemaigre.
- Protection juridique : ARAG via le courtier Meuwèse et Gulbis
- Curage des égouts : Louis le déboucheur
- Maintenance porte de garage : All Access
- Nettoyage de l'immeuble : JD Cleaning
- Entretien du jardin : Rodolphe Ernst
- Mazout (partie A) : Confort Energy
- Maintenance chaufferie (partie A) : Matec
- Electricité : Total et Engie
- Maintenance des ascenseurs : Liftinc (partie A) et Coopman (partie B)
- Contrôle ascenseurs : Vinçotte

Les travaux et interventions extraordinaires suivantes ont été exécutées :

- Prolongement des rejets d'eaux en vue d'écarter des façades les eaux pluviales en provenance de la terrasse du 7^{ème} étage (1.155 ,65 €) ;
- Remplacement d'une carte électronique sur l'ascenseur du bloc A (1.881,50 €) ;

- Mise à jour de l'analyse de risque liée à l'ascenseur du bloc A et commande des travaux de mise en conformité (5.468 € - Exécution en 2023) ;
- Remplacement de la platine du moteur de la porte de garage (313,25 €) ;
- Expertises visant à établir l'origine des infiltrations dans les sous-sols ;

Un comparatif des dépenses détaillant les frais des 3 dernières années est commenté par le syndic :

RUBRIQUES	REALISE 2020	REALISE 2021	REALISE 2022
1/ PRIME ASSURANCES	12.096,71 €	12.535,52 €	13.280,93 €
3/ FRAIS COPROPRIETE	599,76 €	1.365,13 €	2.402,60 €
Frais divers	175,00 €	940,18 €	1.845,97 €
Intérêts et frais	424,76 €	424,95 €	428,63 €
Sinistres		- €	128,00 €
Poursuite copropriété		- €	- €
4/APPEL DE FONDS A+B	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
9/ GESTION APPARTEMENTS	6.874,92 €	7.130,52 €	7.180,76 €
10/ ENTRETIEN IMMEUBLE COTE A	11.861,04 €	11.468,87 €	13.974,67 €
Nettoyage	8.767,21 €	8.843,22 €	9.053,88 €
Electricité	1.647,34 €	1.147,32 €	3.936,32 €
Divers	1.446,49 €	1.478,33 €	984,47 €
11/ ENTRETIEN IMMEUBLE GENERAL	332,26 €	423,19 €	1.184,82 €
Divers	332,26 €	423,19 €	1.184,82 €
12/ ASCENSEURS COTE A	1.542,40 €	1.841,41 €	4.677,56 €
Entretien	1.103,16 €	1.112,99 €	1.135,59 €
Contrôle AIB	201,29 €	346,28 €	680,19 €
Electricité	234,62 €	186,04 €	525,38 €
Divers/dépannage	3,33 €	196,10 €	2.336,40 €
13/ JARDINS COTE A	1.046,88 €	881,13 €	254,10 €
15/ CHAUFFAGE	14.157,34 €	20.041,76 €	31.492,17 €
16/ ENTRETIEN CHAUFFAGE COTE A	1.456,65 €	1.522,58 €	1.291,64 €
Entretien	612,70 €	618,83 €	662,15 €
Mikrophos		146,28 €	157,30 €
Réparations	843,95 €	757,47 €	472,19 €
41/ FRAIS COMMUNS COTE B	807,96 €	576,85 €	660,12 €
Electricité	363,28 €	405,46 €	660,12 €
Divers	444,68 €	171,39 €	
42/ ENTRETIEN IMMEUBLE COTE B	4.449,39 €	4.503,84 €	4.897,65 €
Nettoyage	4.383,55 €	4.421,55 €	4.527,00 €
Divers	65,84 €	82,29 €	370,65 €
43/ ASCENSEURS COTE B	1.612,93 €	1.579,42 €	1.777,38 €
Entretien	1.206,81 €	1.205,25 €	1.213,11 €
Contrôle AIB	100,65 €	173,14 €	264,82 €
Electricité	298,80 €	201,03 €	299,45 €
Divers /dépannages	6,67 €		
44/ EAU COTE A	5.191,68 €	7.740,46 €	7.767,08 €
45/ EAU COTE B	1.133,24 €	1.215,32 €	985,00 €
46/ FONDS DE RESERVE COTE A	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
47/ FRAIS PROPRIETAIRES COTE A	1.460,37 €	1.669,06 €	854,15 €
TFT FONDS DE RESERVE	- 2.035,20 €		
48/ FRAIS PROPRIETAIRES COTE B	- 27,28 €	- 2,60 €	0,15 €
TFT FONDS DE RESERVE			
TOTAL ORDINAIRE + FDS DE RESERVE	96.596,25 €	106.492,46 €	124.680,78 €
TOTAL ORDINAIRE	64.596,25 €	74.492,46 €	92.680,78 €

Les comptes au bilan arrêté au 31.12.2022 sont détaillés comme suit :

Bilan au 31/12/2022

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés partie A	150.47	10 - Fonds de roulement	13 166.47
312 - Stocks badges	68.32	14 - Résultat exercice	0.05
313 - Stocks télécommandes	335.79	160 - Fonds de réserve A+B	70 212.59
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	11 137.22	161 - Fonds de réserve A	63 539.14
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	23 106.26	162 - Fonds de réserve B	24 139.05
49900 - Compte d'attente	25.00	440 - Fournisseurs	3 815.99
550 - Compte vue Réserve	34 200.66		
BBRUBEBB BE24 3635 3912 5838	642.44		
BBRUBEBB BE57 3635 3912 5535	29 194.62		
BBRUBEBB BE90 3635 3912 5232	4 363.60		
551 - Compte vue Roulement	103 914.10		
BBRUBEBB BE32 3100 0743 1502	103 914.10		
58910 - paiement fournisseur en cours	1 935.47		
174 873.29		174 873.29	

3.2. Rapport du Commissaire aux comptes pour la période du 01.01.2022 au 31.12.2022

L'exercice 2022 a été vérifié par M. Hombert. Ce dernier procède à la lecture de son rapport.

Monsieur Hombert a pu constater la correspondance entre les factures et les sorties financières ainsi que celle entre le bilan et les comptes en banque. Il recommande à l'assemblée générale d'approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

3.3. Approbation des comptes du 01.01.2022 au 31.12.2022 et du bilan arrêté au 31.12.2022

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 3.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires approuvent les comptes de l'exercice 2022, ainsi que le bilan arrêté au 31.12.2022.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CECI srl - Chaussée d'Alsemberg, 614A - 616 - 1160 Bruxelles
T + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cagib.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

3.4. Décharges à donner pour la gestion administrative, technique, et comptable arrêtée au 31.12.2022 :

3.4.1. Commissaire aux comptes

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 3.4.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2022.

3.4.2. Conseil de copropriété

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 3.4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au conseil de copropriété pour l'exercice 2022.

3.4.3. Syndic CEGI srl

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 3.4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au syndic CEGI srl pour l'exercice 2022.

4. PARTIES A + B : INFILTRATIONS DANS LES CAVES 51-53

4.1. Présentation des expertises réalisées (voir annexe)

Le syndic rappelle que l'Ir Mulier de la firme Vincotte a établi un rapport examinant les causes et solutions à apporter pour limiter les problèmes d'infiltrations dans les caves de l'immeuble.

Les causes avancées sont les suivantes :

Les travaux réalisés au niveau de la façade enterrée dans le trottoir côté rue Père de Deken semble avoir permis de résoudre globalement les infiltrations qui existaient dans les caves de cette rue.

Côté jardin, les travaux n'ont pas permis de résoudre toutes les infiltrations d'eau dans les caves.

Pour les infiltrations d'eau pas les soupiraux, nous sommes d'avis que cela provient d'un défaut de l'étanchéité placée au niveau de la façade enterrée et/ou de l'étanchéité au-dessus des dalles couvrants les soupiraux.

Pour les infiltrations d'eau et traces d'humidité sur les murs des caves, nous pensons que cela s'explique par le fait que l'eau de pluie s'infiltre dans le jardin puis migre jusqu'au niveau des caves. Les murs enterrés au niveau des caves ne possédant pas d'étanchéité, l'eau peut facilement s'infiltrer dans les caves.

A noter que la pente du terrain naturel côté nord accentue aussi la présence d'eau contre la façade enterrée côté rotonde.

Sous la taque dans le jardin, il semble exister une conduite (égout ?). Si ce tuyau serait défectueux, cela peut provoquer un affouillement du sol et des infiltrations d'eau.

Nous rappelons que des caves sont par définition humides. Il nous semble dès lors imprudent de stocker des éléments sensibles à l'humidité (livres, carton, etc.)

Quant aux solutions à apporter, l'Ir Mulier faisait état des pistes suivantes :

Dans un premier temps, il y a lieu de faire vérifier l'affectation de la conduite enterrée sous la taque présente dans le jardin. Egalement, il y a lieu de faire vérifier l'état de l'étanchéité de cette conduite. Si cette dernière serait défectueuse, il conviendra de la réparer durablement.

Afin de résoudre les infiltrations d'eau dans les caves côté jardin, la solution radicale serait d'enlever les terres sur environ 5 m de profondeur, de placer une étanchéité devant la façade enterrée, de placer une membrane de protection drainante verticale devant l'étanchéité et de placer un drain horizontal en fond de fouille qui devra être relié à une évacuation.

Cette solution nous semble toutefois très onéreuse et disproportionnée compte tenu qu'il s'agit de caves à rendre moins humides.

Une autre solution est de limiter significativement (sans toutefois les stopper totalement) les infiltrations d'eau dans les caves. Pour cela, nous proposons de placer un réseau de drain (tuyaux percés + graviers + géotextile) dans le jardin pour récolter un maximum d'eau de pluie infiltrée dans le sol et donc de limiter la pression d'eau contre la façade enterrée. Pour cela, nous proposons de placer des drains espacés tous les 4 m, à enterrer dans le sol à environ 1 m de profondeur. Un drain devra aussi être placé le long du trottoir devant la façade. Les drains devront être reliés entre-eux et être raccordés à une évacuation. Des chambres de visite devront être prévues pour permettre une inspection et un entretien des drains.

A l'intérieur, il y a lieu de ventiler naturellement les caves. Pour cela, il y a lieu de créer des trous de ventilation en haut et en bas de toutes les portes. De plus, il y a lieu d'améliorer le flux d'air dans les caves en accentuant l'arrivée d'air frais et en faisant sortir l'air humide. Afin d'assurer cette ventilation transversale, il convient de créer des ouvertures de part et d'autre du sous-sol.

Dans le cas où l'humidité serait trop importante dans les caves, une extraction mécanique (ventilateur qui aspire l'air de la cave et le rejette à l'extérieur) devra être prévue dans les caves pour apporter de l'air frais et évacuer l'air humide vers l'extérieur.

Si des infiltrations d'eau persistent dans certaines caves, il conviendra alors de créer un cuvelage étanche sur le mur contre terre.

Au niveau des fissures présentes sur certains murs, nous conseillons de les surveiller à l'aide de fissuromètre pour vérifier si elles évoluent ou non. Si elles évoluent, des examens plus approfondis devront être réalisés afin de déterminer l'origine de ce mouvement (tassement du sol ?, affouillement du sol ?, etc.)

Suite à la décision de l'assemblée générale ordinaire de 2022, un deuxième avis a été demandé au bureau d'architecture Hosmose. Les solutions envisagées par l'architecte Serste sont les suivantes :

6 SOLUTIONS

6.1 Sondages des soupiraux :

- 6.1.1 La première des mesures à prendre est de tenter une inspection par caméra ou à l'œil nu – si possible – de l'intérieur des soupiraux et d'y déceler les éventuelles dégradations.
- 6.1.2 Nous conseillons ensuite de faire dégager au moins un des soupiraux pour constater l'état de ses parois extérieures.
- 6.1.3 La fouille nécessaire à ces sondages devra également permettre de constater l'état des cimentage et étanchéité des parois extérieures contre terres.
- 6.1.4 Nous attirons l'attention sur le fait que ces sondages font inmanquablement voir démolir une partie de la couverture des soupiraux qui devra, le cas échéant être reconstituée, temporairement au moins.
- 6.1.5 En fonction des résultat de ces sondages, nous pourrons évaluer la meilleure des solutions à appliquer, qui devra comprendre, au minimum, la démolition des enduits dégradés, l'application d'un nouveau cimentage et d'une membrane d'étanchéité soudée et le remblais au gravier pour briser la pression de l'eau

6.2 Parois verticales contre terres

- 6.2.1 Si les sondages à réaliser le révèlent nécessaire, l'unique solution adéquate et garantie contre les infiltrations dues à la pression d'eau sur les parois enterrées est de briser cette pression par application d'une membrane synthétique à nopes (type PLATON) qui, couplée à une étanchéité et à un cimentage évite la pénétration d'eau.

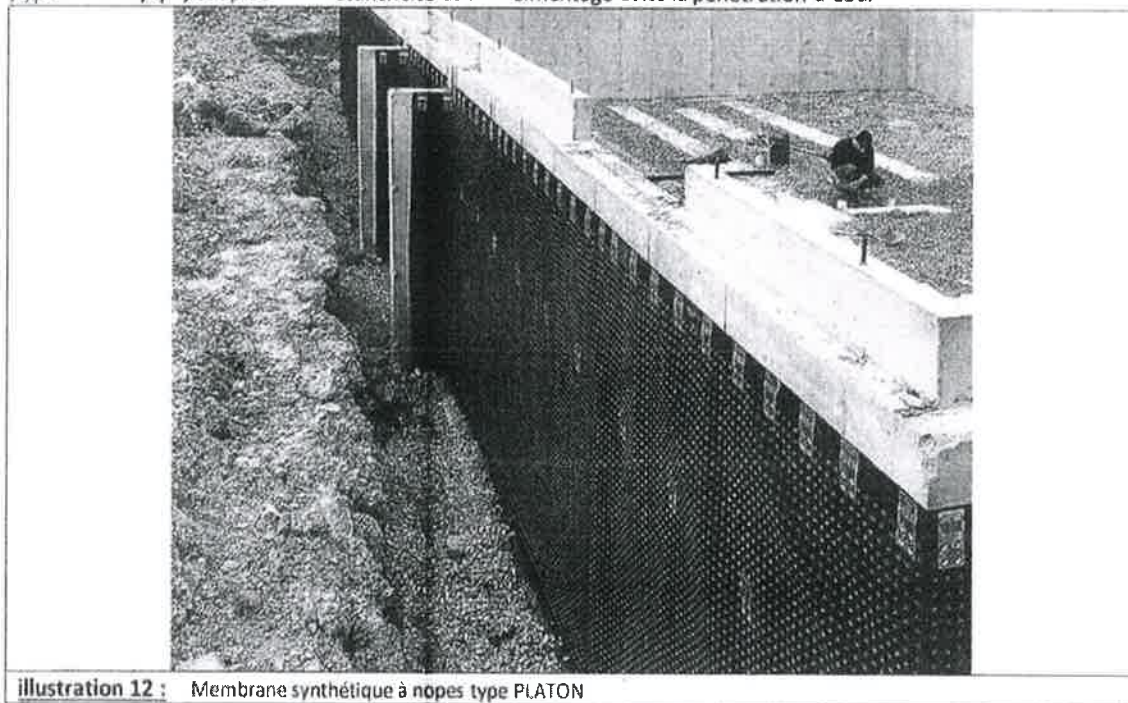


illustration 12 : Membrane synthétique à nopes type PLATON

- 6.2.2 La pression d'eau étant brisée, cette eau ruisselle vers le bas et doit être canalisée vers le réseau d'égout par un drain.
- 6.2.3 Ce principe ne peut être efficace sur l'ensemble des parois enterrées que s'il est appliqué sur la totalité de la paroi et donc sur sa profondeur complète.
- 6.2.4 Pour compléter le cimentage et l'étanchéité contre les parois, une tranchée drainante doit être constituée qui comprend :
 - Une canalisation de drainage posée au niveau de la dalle de sol des caves ou des fondations
 - Un massif de ballast enrobé de feutre géotextile qui entoure ledit drain.
 - La membrane Platon.
 - Un remblais drainant en gravier ou en sable de grosse granulométrie.
 - Un feutre géotextile qui contient les terres et évite le colmatage du remblais et du drain.
- 6.2.5 Une tranchée drainante doit donc être envisagée sur la hauteur des deux niveaux, enterré et semi-enterré.
- 6.2.6 Placer un drain à une profondeur partielle n'a d'effet que sur une partie des ouvrages.
- 6.2.7 Le placer plus profondément que les fondations, risque d'en endommager la stabilité.

Consécutivement à ce rapport, la société DETECT PLUS a été mandatée pour procéder à une inspection caméras des soupiraux. Après investigation, ce dernier a identifié une cause directe d'infiltration liée à un défaut d'étanchéité de la coursive le long de l'immeuble (en périphérie des soupiraux).

4.2. Mesures à prendre

Au regard des expertises réalisées, le syndic propose « une phase test » en intervenant sur un aéra (au droit d'une cave fortement impactée). Après un nouveau test de vérification à la fluorescéine, les travaux consisteraient à faire vérifier et/ou améliorer la membrane d'étanchéité se trouvant sous le pavement. Les entreprises consultées - Vimar et Concept Avenue - ne peuvent pas établir - au vu de la situation - un devis exhaustif et ils suggèrent dès lors une intervention en régie.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Résultats du vote :

Point 4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

4.3. Financement des travaux

Il est suggéré de financer les travaux via le fonds de réserve.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

5. BUDGETS :

5.1. Fonds de réserve Parties A et B (proposition : 5.000 €)

Le fonds de réserve A+B s'élève à ce jour à 75.212,59 €. Il est alimenté à concurrence de 5.000 € par trimestre.

Le syndic propose de maintenir cette alimentation.

Après discussion, il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 5.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

5.2. Fonds de réserve Partie A (proposition : 3.000 €)

Le fonds de réserve de la Partie A s'élève à ce jour à 67.015,80 €.

Après discussion, il est proposé de maintenir l'alimentation de ce fonds à concurrence de 3.000 € par trimestre.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 5.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	289	0	65

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : Les copropriétaires de la Partie B

Décision : Les copropriétaires décident de continuer à alimenter ce fonds de réserve à concurrence de 3.000 € par trimestre.

5.3. Fonds de réserve Partie B

Le fonds de réserve de la Partie B s'élève à 24.139,05 €.

Il est proposé à l'assemblée de ne pas alimenter ce fonds de réserve.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 5.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	65	0	289

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : Les copropriétaires de la Partie A

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

6. ELECTION ET/OU REELECTION :

6.1. Conseil de copropriété

Le Conseil de copropriété sortant est composé de Messieurs Grogard, Coessens, Decoster et de Sadeleer.

Tous les quatre se représentent dans leurs fonctions.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 6.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Le Conseil de copropriété sera composé de Messieurs Grognard, Coessens, Decoster et de Sadeleer.

6.2. Commissaire aux comptes

La vérification des comptes est assurée par Monsieur Hombert.

Ce dernier se représente.

Le vote porte sur la réélection de Monsieur Hombert pour la vérification des comptes.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 6.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Monsieur Hombert est réélu en tant que commissaire aux comptes.

6.3. CEGI srl

Les copropriétaires sont invités à se prononcer sur la reconduction du mandat de CEGI sprl.

Quorum requis : Majorité absolue

Résultats du vote :

Point 6.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	354	0	0

Les personnes qui votent contre : NEANT

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Décision : Les copropriétaires votent à l'unanimité pour la reconduction de CEGI srl en tant que syndic de la copropriété.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'Aisemberg, 614A - 616 - 1150 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)4/5 70 56 14 - info@immo-ceil.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Tous les points ayant été débattus, la séance est levée à 19h15.

Le Président, Maître Grognard,

Pp CEGI srl,
Christophe & Guillaume SWAELENS


NIKOLA DELCROIX
Philippe COESSENS



**LISTE DES PRESENCES PAR ORDRE D'ARRIVEE - ACP
PALAIS DES ADUATIQUES - ASSEMBLEE GENERALE DU 6
JUN 2023**

NUM	PRESENT	QUOTITE	REPRESENTE	QUOTITE	TOTAL
1		13			13
2				20	20
3		18		8	
				22	48
4		42			42
5		13		13	26
6		27			27
7		15			15
8		27		27	
				15	69
9		15			15
10		15			15
11		22			22
12		27			27
13		15			15
TOTAL		249		105	354

ACP ADUATIQUES

Avenue de Tervueren 49-51-53

Rapport du commissaire aux comptes AG 06/06/2023

La période de vérification se situe sur les 4 trimestres de l'année 2022.

Comme chaque année, je vérifie les décomptes trimestriellement, avant l'envoi aux copropriétaires.

A chaque fois, l'appartenance des factures à l'immeuble est vérifiée ainsi que l'état du compte courant et compte épargne par rapport au bilan émis par notre syndic.

Je ne vérifie pas les décomptes privés, laissés au bon soin de chaque copropriétaire.

J'ai contrôlé que le bilan concorde avec la comptabilité ; les montants du compte à vue et compte épargne sont corrects.

Ces contrôles effectués par pointages m'a permis de constater l'exactitude de la comptabilité et l'existence de pièces probantes pour chaque opération vérifiée.

Je n'ai pas de remarques particulières à formuler concernant ces décomptes.

Ceci clôture ma vérification des comptes.

Marc Hombert