

Catherine MACQ
Syndic Couronne-Rodin
Avenue Auguste Rodin, 1/4
B-1050 Bruxelles
GSM : 0497-04-79-70
Tél. bur: 02 / 214.01.13

Aux copropriétaires de l'immeuble sis
Avenue Auguste Rodin, 1
1050 Ixelles

Ixelles, le 31 août 2023 à 19h00

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble situé
avenue Auguste Rodin, 1 à 1050 Bruxelles
du 31 août 2023

Liste des copropriétaires : de SCHAETZEN (140/1000èmes) – OBLIN (140/1000èmes) – ZAPATA/RESTREPO (140/100èmes)- MACQ (95/1000èmes)- KNOPS/MORTIER (95/1000èmes) – DIOURI (160/1.000èmes)-PETROS (115/1.000èmes)- EL ACHI (95/1000èmes) – ROSA MIRANDA (20/1.000èmes)

Présents : MACQ (95) - EL ACHI (95) - de Schoetzen (140)
- Oblin (140) - Diouri (160) - Restrepo (140)

Excusé(s): Knops (95)

Absent(s): Petros (115) - Rosa Miranda (20)

Soit un total de 865/1000èmes millièmes présents ou représentés, l'Assemblée Générale est valablement constituée.

1. Approbation de l'ordre du jour

L'assemblée approuve l'ordre du jour.

2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'année 2022

L'assemblée approuve le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'année 2022.

3. Approbation des comptes de la copropriété de l'année 2022/2023 (fonds de roulement arrêté au 31/08/2023)

L'assemblée décide d'approuver les comptes de la copropriété de l'année 2022/2023 ; la situation se présente comme suit :

	PAYE (FRAIS GENERAUX)	PAYE (SYNDIC)	TOTAL PASSIF	RECU	DIFFERENCE	
OBLIN	476,00 €	46,40 €	522,40	420,00	- 102,40 €	140/1000
de SCHAETZEN	476,00 €	46,40 €	522,40	210,00	- 312,40 €	140/1000
MACQ	323,00 €	- €	323,00	294,52	- 28,48 €	95/1000
MORTIER	323,00 €	31,49 €	354,49	294,52	- 59,97 €	95/1000
PETROS	391,00 €	38,12 €	429,12	356,52	- 72,60 €	115/1000
DIOURI	544,05 €	53,08 €	597,13	500,00	- 97,13 €	160/1000
ZAPATA	476,00 €	46,40 €	522,40	430,00	- 92,40 €	140/1000
EL ACHI	323,00 €	31,49 €	354,49	225,00	- 129,49 €	95/1000
ROSA MIRANDA	68,00 €	6,62 €	74,62	-	- 74,62 €	20/1000
	3.400,05 €	300,00 €	3.700,05	2.730,56		

MORTIER	débiteur de	59,97
OBLIN	débiteur de	102,40
DIOURI	débiteur de	97,13
EL ACHI	débiteur de	129,49
de SCHAETZEN	débiteur de	312,40
ROSA MIRANDA	débiteur de	74,62
PETROS	débiteur de	72,60 €
ZAPATA	débiteur de	92,40 €
MACQ	débiteur de	28,48 €

ADAPTATION DES CHARGES

		CHARGES ANNUELLES	CHARGES TRIMESTRIELLES
OBLIN	140/1000	540,00 €	180,00 135,00
de SCHAETZEN	140/1000	540,00 €	180,00 135,00
MACQ	95/1000	370,00 €	123,33 92,5
MORTIER	95/1000	370,00 €	123,33 92,5
PETROS	115/1000	385,00 €	128,33 96,25

DIOURI	160/1000	620,00 €	206,66	155,00
ZAPATA	140/1000	540,00 €	180,00	135,00
EL ACHI	95/1000	370,00 €	123,33	92,50
ROSA				
MIRANDA	20/1000	85,00 €	28,33	21,25
		3.820,00 €	1.273,31	955,00

4. Rappel de l'entretien des communs (nettoyage)

Le nettoyage de l'escalier et du palier se fait tous les 15 jours par chaque copropriétaire (ou ses locataires en cas de location) :

- le rez a la charge de nettoyer le palier du rez ;
- le 1^{er} étage : le palier du 1^{er} et l'escalier rez/1^{er} ;
- le 2^{ème} étage : le palier du 2^{ème} et l'escalier 1^{er}/2^{ème} ;
- le 3^{ème} étage : le palier du 3^{ème} et l'escalier 2^{ème}/3^{ème} .

→ Arthur va voir avec sa femme de ménage pour 1 nettoyage tous les 15 jours - Il nous tient au courant .

5. Décharge au syndic relativement aux exercices précédents

L'assemblée donne décharge au syndic pour les exercices précédents.

6. Renomination du syndic

L'assemblée décide de renommer le syndic MACQ Catherine.

7. Travaux à effectuer au toit

Des devis sont présentés à l'assemblée.

Il en résulte ce qui suit :

un devis sera choisi ultérieurement afin d'effectuer les petites réparations au toit - le devis reprendra la majorité de la copropriété de toit sera refait plus tard -

Les appels pour le fonds de réserve,

Il est décidé ce qui suit :

un appel de 6000 € par an est voté. de prorata 1. aux millièmes sera collecté par le syndic - ces appels permettront de refaire le toit dans 5 ans -

8. Comptes copropriété : frais bancaires de Belfius

Belfius réclame comme frais bancaires annuels : 298,82 € (48,82 € + 250 €)

Il est décidé ce qui suit : *de rester à Belfius .*

9. Varia

-Rappel : la poubelle à papier « jaune » ne doit être sortie par un des


copropriétaires/locataires que le mercredi matin et ne peut contenir que du papier

-Les fenêtres des paliers doivent rester fermées en hiver et peuvent être ouvertes en oscillo-battant en été (il est interdit de les laisser grandes ouvertes) .

[Signature]

[Signatures]

L'assemblée décide de clore le présent procès-verbal à 8 heures 10.

Maoui 





Copropriété RODIN : année 2022-2023

PASSIF CHRONOLOGIQUE		MONTANTS	DATES
NOMS			
BELFIUS		3,86 €	6-09-2022
BELFIUS		3,86 €	6-10-2022
BELFIUS		3,86 €	7-11-2022
BELFIUS		2,50 €	6-12-2022
BELFIUS		3,86 €	6-12-2022
ETHIAS		131,10 €	13-12-2022
de SCHAETZEN (interrupteurs)		54,91 €	20-12-2022
BELFIUS		3,86 €	5-01-2023
BELFIUS		3,86 €	6-02-2023
BELFIUS		3,86 €	6-03-2023
BELFIUS		3,86 €	6-04-2023
BELFIUS		3,86 €	5-05-2023
BELFIUS		3,86 €	6-05-2023
BELFIUS (frais bancaires !)		250,00 €	27-06-2023
BELFIUS		3,86 €	6-07-2023
ELECTRICITE COMMUNS		155,00 €	
BELFIUS		3,86 €	
ASSURANCE AXA		2.760,22 €	4-08-2023
SYNDIC		300,00 €	21-08-2023
		<u>3.700,05 €</u>	

ACTIF CHRONOLOGIQUE		DATES
NOMS		
MORTIER	73,63 €	7-09-2022
MACQ	147,26 €	9-09-2022
ROSA MIRANDA	70,00 €	9-09-2022 arriérés 2022
PETROS	89,13 €	12-09-2022
EL ACHI	80,00 €	26-09-2022 arriérés 2022
de SCHAETZEN	152,00 €	3-10-2022 fonds de roulement
DIOURI	125,00 €	10-10-2022
OBLIN	420,00 €	11-10-2022
MORTIER	73,63 €	7-12-2022
SEEBER	133,66 €	7-12-2022 (remboursement solde fonds roulement)
de SCHAETZEN	105,00 €	7-12-2022
EL ACHI	75,00 €	8-12-2022
PETROS	89,13 €	12-12-2022
DIOURI	125,00 €	9-01-2023
de SCHAETZEN	105,00 €	22-02-2023
ZAPATA	210,00 €	27-02-2023
EL ACHI	75,00 €	6-03-2023
MORTIER	73,63 €	7-03-2023
PETROS	89,13 €	10-03-2023
DIOURI	125,00 €	11-04-2023
MACQ	147,26 €	4-05-2023
MORTIER	73,63 €	7-06-2023
ZAPATA	220,00 €	8-06-2023
PETROS	89,13 €	12-06-2023
EL ACHI	75,00 €	28-06-2023
DIOURI	125,00 €	10-07-2023
	<u>2.898,90 €</u>	

OBLIN	420,00 €	140/1000
de SCHAETZEN	210,00 €	140/1000
MACQ	294,52 €	95/1000
MORTIER	294,52 €	95/1000
PETROS	356,52 €	115/1000
DIOURI	500,00 €	160/1000
ZAPATA	430,00 €	140/1000
EL ACHI	225,00 €	95/1000
ROSA MIRANDA	- €	20/1000
	<u>2.730,56 €</u>	

COMPTES INDIVIDUELS 2022-2023

APERCU DES QUOTITES

	PAYE (FRAIS GENERAUX)	PAYE (SYNDIC)	TOTAL PASSIF	RECU	DIFFERENCE	
OBLIN	476,00 €	46,40 €	522,40 €	420,00 €	- 102,40 €	140/1000
de SCHAETZEN	476,00 €	46,40 €	522,40 €	210,00 €	- 312,40 €	140/1000
MACQ	323,00 €	- €	323,00 €	294,52 €	- 28,48 €	95/1000
MORTIER	323,00 €	31,49 €	354,49 €	294,52 €	- 59,97 €	95/1000
PETROS	391,00 €	38,12 €	429,12 €	356,52 €	- 72,60 €	115/1000
DIOURI	544,05 €	53,08 €	597,13 €	500,00 €	- 97,13 €	160/1000
ZAPATA	476,00 €	46,40 €	522,40 €	430,00 €	- 92,40 €	140/1000
EL ACHI	323,00 €	31,49 €	354,49 €	225,00 €	- 129,49 €	95/1000
ROSA MIRANDA	68,00 €	6,62 €	74,62 €	- €	- 74,62 €	20/1000
	<u>3.400,05 €</u>	<u>300,00 €</u>	<u>3.700,05 €</u>	<u>2.730,56 €</u>		

MORTIER	débiteur de	59,97 €
OBLIN	débiteur de	102,40 €
DIOURI	débiteur de	97,13 €
EL ACHI	débiteur de	129,49 €
de SCHAETZEN	débiteur de	312,40 €
ROSA MIRANDA	débiteur de	74,62 €
PETROS	débiteur de	72,60 €
ZAPATA	débiteur de	92,40 €
MACQ	débiteur de	28,48 €

ADAPTATION DES CHARGES

		CHARGES ANNUELLES	CHARGES TRIMESTRIELLES
OBLIN	140/1000	540,00 €	480,00 €
de SCHAETZEN	140/1000	540,00 €	180,00 €
MACQ	95/1000	370,00 €	123,33 €
MORTIER	95/1000	370,00 €	123,33 €
PETROS	115/1000	385,00 €	128,33 €
DIOURI	160/1000	620,00 €	206,66 €
ZAPATA	140/1000	540,00 €	180,00 €
EL ACHI	95/1000	370,00 €	123,33 €
ROSA MIRANDA	20/1000	85,00 €	28,33 €
		<u>3.820,00 €</u>	<u>1.272,31 €</u>

135
 135
 92,5
 92,5
 96,25
 155,00
 135,00
 92,50
 21,25

 955,00


 SO
 CI

