

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 2 septembre 2025 à 19h00

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble situé  
avenue Auguste Rodin, 1 à 1050 Bruxelles  
du 2 septembre 2025

**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 :** de schoetzen 140                      Diouri 160 (procuration)  
                  oblin                                      140  
                  zapata                                    140  
                  macq                                        95  
                  Mortier/ Knops                        95  
**Excusé(s):** Diouri

**Absent(s):** Petros - El Achi - Rosa Miranda  
                  (115)                    (95)                    (20)

Soit un total de 770 / millièmes présents ou représentés, l'Assemblée Générale est  
valablement constituée.

### 1. Approbation de l'ordre du jour

L'assemblée approuve l'ordre du jour.

  
A A L

## 2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'année 2024

L'assemblée approuve le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de l'année 2024.

## 3. Approbation des comptes de la copropriété de l'année 2024/2025 (fonds de roulement arrêté au 31/08/2025)

L'assemblée décide d'approuver les comptes de la copropriété de l'année 2024/2025 ; la situation se présente comme suit :

### FONDS DE ROULEMENT

	PAYE (FRAIS GENERAUX)	PAYE (SYNDIC)	TOTAL PASSIF	RECU	DIFFERENCE
<b>OBLIN</b>	€ 486,77	46,40	533,17 €	€ 784,52	<b>251,35 €</b>
<b>de SCHAETZEN</b>	€ 486,77	46,40	533,17 €	€ 450,00	- <b>83,17 €</b>
<b>MACQ</b>	€ 330,31	-	330,31 €	€ 370,00	<b>39,69 €</b>
<b>MORTIER</b>	€ 330,31	31,49	361,80 €	€ 351,13	- <b>10,67 €</b>
<b>PETROS</b>	€ 399,84	38,12	437,96 €	€ 385,00	- <b>52,96 €</b>
<b>DIOURI</b>	€ 556,31	53,08	609,39 €	€ 760,00	<b>150,61 €</b>
<b>ZAPATA</b>	€ 486,77	46,40	533,17 €	€ 675,00	<b>141,83 €</b>
<b>EL ACHI</b>	€ 330,31	31,49	361,80 €	€ 265,00	- <b>96,80 €</b>
<b>ROSA MIRANDA</b>	€ <u>69,53</u>	<u>6,62</u>	<u>76,15 €</u>	€ -	- <b>76,15 €</b>
	€ 3.476,92	300,00	3.476,95	4.040,65	263,73 €

### COPROPRIETAIRES DEBITEURS

<b>de SCHAETZEN</b>	débiteur de	83,17	
<b>MORTIER</b>	débiteur de	10,67	
<b>ROSA MIRANDA</b>	débiteur de	76,15	
<b>PETROS</b>	débiteur de	52,96	
<b>EL ACHI</b>	débiteur de	<u>96,80</u>	
			319,75 €

### COPROPRIETAIRES CREDITEURS

<b>OBLIN</b>	créditeur de	251,35	
<b>ZAPATA</b>	créditeur de	141,83	
<b>MACQ</b>	créditeur de	39,69	
<b>DIOURI</b>	créditeur de	<u>150,61</u>	
			583,48 €

### FONDS DE RESERVE

**SITUATION ANNUELLE**

**MONTANTS RECUS** **MONTANTS PREVUS**

OBLIN	reçu	1.260,00 €	1.260,00 €
de SCHAETZEN	reçu	- €	1.260,00 €
MACQ	reçu	855,00 €	855,00 €
MORTIER	reçu	641,25 €	855,00 €
PETROS	reçu	1.025,00 €	1.035,00 €
DIOURI	reçu	1.440,00 €	1.440,00 €
ZAPATA	reçu	1.365,00 €	1.260,00 €
EL ACHI	reçu	601,25 €	855,00 €
ROSA MIRANDA	reçu	- €	180,00 €
		<hr/>	<hr/>
		7.187,50 €	9.000,00 €

**COPROPRIETAIRES DEBITEURS**

EL ACHI	- 253,75
MORTIER	- 213,75
PETROS	- 10,00
ROSA MIRANDA	- 180,00
de SCHAETZEN	- 1.260,00
	<hr/>
	- 1.917,50

**COPROPRIETAIRES CREDITEURS**

ZAPATA	105,00 €
--------	----------

**4. Décharge au syndic relativement aux exercices précédents**

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

**5. Renomination du syndic et nomination du commissaire au compte**

L'assemblée décide de :

-renommer le syndic MACQ Catherine.

-renommer le commissaire aux comptes : OBLIN Caroline

**6. Problème ouvre-porte /sonnettes de la portée d'entrée de l'immeuble**

L'assemblée décide de : faire appel à la société qui a fait placer le portophone en 2021 (Caroline)  
Il faudrait le nom et le n° de téléphone de tous les occupants pour les sonnettes (+ nom précédents locataires pour le cahier reçu)

**7. Varia**

-

L'assemblée décide de clore le présent procès-verbal à 20 heures



Gil Krups



Olivier Caron



A. Schaefer



P. R. ...

COMPTES INDIVIDUELS 2024-2025

APERCU DES QUOTITES

	PAYE (FRAIS GENERAUX)	PAYE (SYNDIC)	TOTAL PASSIF	RECU	DIFFERENCE	
OBLIN	486,77 €	46,40 €	533,17 €	784,52 €	251,35 €	140/1000
de SCHAEITZEN	486,77 €	46,40 €	533,17 €	450,00 €	83,17 €	140/1000
MACQ	330,31 €	- €	330,31 €	370,00 €	39,69 €	95/1000
MORTIER	330,31 €	31,49 €	361,80 €	351,13 €	10,67 €	95/1000
PETROS	399,84 €	38,12 €	437,96 €	385,00 €	52,96 €	115/1000
DIOURI	556,31 €	53,08 €	609,39 €	760,00 €	150,61 €	160/1000
ZAPATA	486,77 €	46,40 €	533,17 €	675,00 €	141,83 €	140/1000
EL ACHI	330,31 €	31,49 €	361,80 €	265,00 €	96,80 €	95/1000
ROSA MIRANDA	69,53 €	6,62 €	76,15 €	- €	76,15 €	20/1000
	<u>3.476,92 €</u>	<u>300,00 €</u>	<u>3.476,95 €</u>	<u>4.040,65 €</u>	<u>263,73 €</u>	
de SCHAEITZEN						
MORTIER			83,17 €			
ROSA MIRANDA			10,67 €			
PETROS			76,15 €			
EL ACHI			52,96 €			
			<u>96,80 €</u>			
				319,75 €		
OBLIN			251,35 €			
ZAPATA			141,83 €			
MACQ			39,69 €			
DIOURI			<u>150,61 €</u>			
				583,48 €		





# Fonds de réserve Copropriété RODIN : année 2024-2025

ACTIF CHRONOLOGIQUE NOMS	DATES	PASSIF CHRONOLOGIQUE NOMS	MONTANTS	DATES
ROSA MIRANDA	120,00 €	ARTHUR TOITUR	212,00 €	24/01/2025
EL ACHI	80,00 €			
ZAPATA	420,00 €			
OBLIN	315,00 €			
INTERETS COMPTE	48,02 €			
MACCL	855,00 €			
MORTIER	213,75 €			
OBLIN	238,75 €			
EL ACHI	315,00 €			
INTERETS COMPTE	52,81 €			
MORTIER	213,75 €			
OBLIN	315,00 €			
EL ACHI	103,75 €			
ZAPATA	630,00 €			
ZAPATA	258,75 €			
INTERETS COMPTE	315,00 €			
MORTIER	53,07 €			
OBLIN	213,75 €			
EL ACHI	258,75 €			
INTERETS COMPTE	113,75 €			
EL ACHI	40,54 €			
EL ACHI	1,440,00 €			
OBLIN	180,00 €			
OBLIN	315,00 €			
OBLIN	258,75 €			

transfert depuis fonds de roulement

TOTAL 7.511,94 €

REPARTITION ANNUELLE	MONTANTS RECUS	MONTANTS REPERCUS
OBLIN	1.260,00 €	1.260,00 €
de SCHAETZEN	- €	1.260,00 €
MACCL	855,00 €	855,00 €
MORTIER	641,25 €	855,00 €
PETROS	1.025,00 €	1.035,00 €
DIOURI	1.440,00 €	1.440,00 €
ZAPATA	1.365,00 €	1.260,00 €
EL ACHI	601,25 €	855,00 €
ROSA MIRANDA	- €	180,00 €
	7.187,50 €	9.000,00 €

EXPLIQUETIERS DEBITAIRES	MONTANTS
EL ACHI	- 253,75 €
MORTIER	- 213,75 €
PETROS	- 10,00 €
ROSA MIRANDA	- 180,00 €
de SCHAETZEN	- 1.260,00 €
	- 1.917,50 €

COPROPRIETAIRES CREDITIERS	MONTANTS
ZAPATA	105,00 €

PROJECTION AG 2025	PAR AN	PAR TRIMESTRE
OBLIN	1.260,00 €	315,00 €
de SCHAETZEN	1.260,00 €	315,00 €
MACCL	855,00 €	213,75 €
MORTIER	855,00 €	213,75 €
PETROS	1.035,00 €	258,75 €
DIOURI	1.440,00 €	360,00 €
ZAPATA	1.260,00 €	315,00 €
EL ACHI	855,00 €	213,75 €
ROSA MIRANDA	180,00 €	45,00 €
	9.000,00 €	2.250,00 €

# Copropriété RODIN : année 2024-2025

ACTIF CHRONOLOGIQUE		
NOMS	MONTANTS	DATES
ROSA MIRANDA	85,00 €	2/09/2024 arriérés 2024
ROSA MIRANDA	15,00 €	2/09/2024 frais
ZAPATA	270,00 €	4/09/2024
EL ACHI	80,00 €	5/09/2024
MACQ	155,00 €	6/09/2024
MORTIER	73,63 €	9/09/2024
PETROS	96,25 €	10/09/2024
OBLIN	109,52 €	10/09/2024
OBLIN	25,48 €	20/09/2024 remboursement clôture
MACQ	155,00 €	20/09/2024 remboursement électricité communs
MACQ	300,00 €	20/09/2024 frais syndic clôture
MACQ	20,86 €	20/09/2024 remboursement clôture
MORTIER	87,38 €	20/09/2024 remboursement clôture
de SCHAETZEN	25,48 €	20/09/2024 remboursement clôture
OBLIN	142,47 €	20/09/2024 remboursement clôture
OBLIN	25,48 €	30/09/2024
OBLIN	155,00 €	7/10/2024
MACQ	370,00 €	23/10/2024
OBLIN	210,00 €	6/11/2024 (transfert 180 € fonds réserve)
OBLIN	135,00 €	22/11/2024
de SCHAETZEN	135,00 €	2/12/2024
de SCHAETZEN	315,00 €	2/12/2024
EL ACHI	92,50 €	4/12/2024
MORTIER	92,50 €	9/12/2024
PETROS	96,25 €	10/12/2024
OBLIN	210,00 €	6/01/2025
OBLIN	135,00 €	6/01/2025
OBLIN	210,00 €	6/02/2025 (transfert 210 € fonds réserve)
ZAPATA	270,00 €	10/02/2025
EL ACHI	92,50 €	10/02/2025
MACQ	210,00 €	6/03/2025 (transfert 210 € fonds réserve)
MORTIER	92,50 €	7/03/2025
PETROS	96,25 €	10/03/2025
ZAPATA	135,00 €	17/03/2025
OBLIN	210,00 €	7/04/2025 (transfert 210 € fonds réserve)
OBLIN	135,00 €	8/04/2025
OBLIN	210,00 €	6/05/2025 (transfert 210 € fonds réserve)
EL ACHI	92,50 €	2/06/2025
OBLIN	210,00 €	6/06/2025 (transfert 210 € fonds réserve)
MORTIER	92,50 €	10/06/2025
PETROS	96,25 €	10/06/2025
OBLIN	210,00 €	7/07/2025 (transfert 210 € fonds réserve)
OBLIN	135,00 €	8/07/2025
OBLIN	210,00 €	6/08/2025

TOTAL 4.806,96 €

OBLIN	reçu	784,52 €	140/1000
de SCHAETZEN	reçu	450,00 €	140/1000
MACQ	reçu	370,00 €	95/1000
MORTIER	reçu	351,13 €	95/1000
PETROS	reçu	385,00 €	115/1000
DICURI	reçu	760,00 € (transfert 1440 €)	160/1000
ZAPATA	reçu	675,00 €	140/1000
EL ACHI	reçu	265,00 €	95/1000
ROSA MIRANDA	reçu	- €	20/1000
		<u>4.040,65 €</u>	

PASSIF CHRONOLOGIQUE		
NOMS	MONTANTS	DATES
BELFIUS	3,86 €	5/09/2024
BELFIUS	3,86 €	4/10/2024
BELFIUS	3,86 €	7/11/2024
BELFIUS	3,86 €	5/12/2024
ETHIAS	131,10 €	13/12/2024
BELFIUS	21,00 €	7/01/2025
BELFIUS	3,86 €	7/01/2025
BELFIUS	21,00 €	6/02/2025
BELFIUS	3,86 €	6/02/2025
BELFIUS	21,00 €	6/03/2025
BELFIUS	3,86 €	6/03/2025
BELFIUS	21,00 €	4/04/2025
BELFIUS	3,86 €	4/04/2025
BELFIUS	21,00 €	7/05/2025
BELFIUS	3,86 €	7/05/2025
CLABOTS/barillet	149,45 €	8/05/2025
BELFIUS	21,00 €	5/06/2025
BELFIUS	3,86 €	5/06/2025
BELFIUS	21,00 €	4/07/2025
BELFIUS	3,86 €	4/07/2025
BELFIUS	21,00 €	6/08/2025
BELFIUS	3,86 €	6/08/2025
ELECTRICITE COMMUNS	155,00 €	15/09/2025
ASSURANCE AXA	2.827,08 €	25/08/2025
SYNDIC	300,00 €	15/09/2025
	<u>3.776,95 €</u>	

Co St  
*[Signature]*

Diouri Fouzia  
Avenue de Limburg Stirum 243 bte 2A  
1780 Wemmel

Je soussignée Diouri Fouzia, propriétaire le l'appartement du rez de chaussée gauche situé Avenue Auguste Rodin 1 à 1050 Ixelles ; donne par la présente procuration à Gil Knops à l'effet de me représenter lors de l'assemblée annuelle des copropriétaires ACP Rodin qui s'est tenue le 2 septembre 2025,

Avec pour ordre du jour :

- Approbation de l'ordre du jour,
- Approbation du PV de 2024,
- Approbation des comptes 2024/2025,
- Décharge au syndic,
- Re nomination syndic et commissaire aux comptes,
- Problème ouvre-porte/sonnettes porte entrée immeuble.

Fait à Wemmel, le 02 septembre 2025

