

Association des copropriétaires
de la résidence
SAINT-HUBERT
Drève Pittoresque, 3-5
1180 - BRUXELLES
N° BCE : 0817 566 971



Lamy Belgium sa
Agence UCCLE
Rue Basse, 21/23
1180 BRUXELLES
☎ : 02/373.38.14
N° BCE : 0430 800 556

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15/10/2020 - ORDRE DU JOUR « COMMENTE »

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, recevra un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il sera invité à se prononcer au cours de l'assemblée générale ; formulation qui sera complétée, le cas échéant, par des précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'assemblée générale. Un exemplaire dudit bulletin de vote restera annexé à la minute du procès-verbal.

Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR

1. Echancier des contrats en cours
2. Tableau comparatif des charges et budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice

Ce(s) document(s) constituent des annexes qui feront partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

Extrait de l'article 577-6 § 5 : L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.

Extrait de l'article 577-8 § 4 9° : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Article 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 propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

3. Rapport sur l'exercice écoulé

3.1. Echancier des contrats de fournitures régulières (article 577-8 § 4 14°) - Evaluation

Article 577-8 § 4 14° : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

Après analyse des contrats, il s'avère, qu'actuellement, ceux-ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant.

3.2. Action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'association des copropriétaires

Il n'y a pas d'action en justice, ni de contentieux en cours.

3.3. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 577-8 § 4 18°)

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais "locataires" svt l'usage	52 300.00	41 146.38	-11 153.62
Frais "propriétaires" svt l'usage	15 500.00	14 586.49	-913.51
TOTAL	67 800.00	55 732.87	-12 067.13
Ce qui représente en pourcentage une différence de :			-17.80%

3.4. Frais de conservation et travaux à épingle hors décision(s) de l'assemblée générale

Le relevé des charges ne fait pas apparaître de dépenses significatives ou particulières à épingle, si ce n'est : Dépannage pièces adoucisseur 1.749,06 € TVAC.

3.5. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale

Suivant contenu du relevé des charges, les dépenses engagées dans le cadre de l'exécution des décisions de l'assemblée générale sont les suivantes :

3 000 EXECUTION DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE		
3 000 01 Travaux divers		97 216.50
Réparation avaloirs	21 862.50	
Rénovation façades	65 190.00	
Honoraires architecte	10 164.00	
TOTAL		97 216.50

3.6. Situation du fonds de réserve

Solde de réouverture de l'exercice	130 071.05
Apports sur l'exercice	
Apport annuel	110 000.00
Recette antennes GSM	32 840.69
Indemnités emm/déménagements	250.00
Intérêts bancaires	52.31
Intérêts de retard copropriétaire	98.10
Total des apports	143 241.10
Prélèvements sur l'exercice	
Suivant détail du tableau ci-avant	97 216.50
Remboursement emprunt travaux parking	0.00
Frais bancaires	15.85
Total des prélèvements sur l'exercice	97 232.35
Solde à la clôture de l'exercice	176 079.80

4. Comptabilité de l'exercice écoulé (du 01/08/2019 au 31/07/2020)

4.1. Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes

Article 577-8/2 : L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre d'intérieur.

4.2. Approbation des comptes généraux et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue

5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue

6. Elections & mandats

6.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

Article 577-8/1 :

- § 1er Dans tout immeuble ou groupe d'immeubles d'au moins vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale. Ce conseil, dont peuvent être membre les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2. Dans l'attente de la création et de la composition du conseil de copropriété obligatoire, tout membre de l'assemblée générale peut introduire une action en justice contre l'association des copropriétaires afin de faire désigner un ou plusieurs copropriétaires ou, aux frais de l'association des copropriétaires, un tiers exerçant les missions du conseil de copropriété.
- § 2 Dans les immeubles ou groupes d'immeubles de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, l'assemblée générale peut décider de constituer un conseil de copropriété, composé de la même manière et chargé des mêmes missions qu'au paragraphe 1er.
- § 3 L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.
- § 4 Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Sous réserve de candidature(s) reçues à la suite de la convocation de la présente réunion, se présente(nt) au suffrage de l'assemblée générale le(s) candidat(s) suivant(s) :

6.1.1. Mandat au conseil de copropriété – Monsieur Devlamijcks- Majorité absolue

6.1.2. Mandat au conseil de copropriété – Monsieur Robinet - Majorité absolue

6.2. Désignation du commissaire aux comptes ou du collège de commissaires, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation – Majorité absolue

Article 577-8/2 : L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre d'intérieur.

Sous réserve de candidature(s) reçues à la suite de la convocation de la présente réunion, se présente(nt) au suffrage de l'assemblée générale le(s) candidat(s) suivant(s) :

6.2.1. Mandat commissaire aux comptes – - Majorité absolue Appel à candidature

6.3. Mandat au conseil de copropriété de choisir les experts pour l'élaboration des cahiers des charges – Majorité de 2/3

Extrait de l'article 577-7 § 1er 1° c) : L'assemblée générale décide à la majorité des deux tiers des voix du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4.°

Article 577-8 § 4 13° : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, § 1er, 1° c), d'une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré.

Extrait de l'article 577-8/1 § 4 : Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes.

Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

Pour rappel, l'assemblée générale a fixé le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à **40.000 €**.

6.4. Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence d'Uccle – Majorité absolue

Article 577-8 § 1er (extrait) : Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale.

S'il a été désigné dans le règlement d'ordre intérieur, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale. Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à une indemnité. Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra l'année prochaine.

6.4.1. Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue

Article 577-8 § 1er (extrait) : Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il (le syndic) ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

6.4.2. Marché de l'énergie : mandat au syndic de pouvoir changer de fournisseur d'électricité et de gaz, avec le concours d'un expert en tarification - Majorité absolue

Article 577-8 § 1er (extrait) : Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il (le syndic) ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

7. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

7.1. Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 5.000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 2/3

8. Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s)

Article 577-6 § 3 : Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires ou du conseil de copropriété, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

8.1. Monsieur Robinet – Demande l'autorisation pour l'installation de climatisation – Majorité des 2/3

A la demande de Monsieur Robinet, les travaux pour la mise en place de climatisations privatives seront exécutés et financés par ses soins. Les climatiseurs devront toujours être installés sur les terrasses en façade arrière.

8.2. Monsieur Devlamijcks – Demande l'autorisation pour l'installation de climatisation – Majorité des 2/3

A la demande de Monsieur Devlamijcks, les travaux pour la mise en place de climatisations privatives seront exécutés et financés par ses soins. Les climatiseurs devront toujours être installés sur les terrasses en façade arrière

8.3. Pour rappel, chaque propriétaire qui souhaite entamer des travaux privatifs qui impliqueraient une modification aux parties communes de l'immeuble doit obligatoirement demander de son propre chef l'accord de l'assemblée générale.

9. Administration et comptabilité : mises au point – rappel(s)

9.1. Rappel de des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges votées précédemment par l'AG mais non-encore transcrites dans un acte de base modificatif

Extrait de l'article 577 – 4 § 1er 2° : Le règlement de copropriété doit comprendre les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges ainsi que, le cas échéant, les clauses et les sanctions relatives au non-paiement de ces charges

Échéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelle que nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpellé le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire.

Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privés.

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	16.12 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	32.23 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	53.72 €

Ouverture d'un dossier contentieux :

Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	177.34 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur un propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2019, soit 188,26.

En cas de vote positif sur ce point, ces clauses et sanctions seront immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

Suivant une offre de prix reçue du Notaire Regis Dechamps, le coût de la transcription d'un tel acte modificatif reviendrait à 900 € TVAC (Honoraires : 350 € - Frais de dossier : 100 € - Droit d'enregistrement : 50 € - Droit d'écriture : 50 € - Enregistrement : 12,40 € - Transcription : 230 € - TVA : 107,60 €).

Quant aux honoraires et frais facturés par le syndic, ils s'établiront comme suit :

Représentation de la copropriété à l'acte authentique	Forfait de : 177.34 €
Frais de copies et de diffusion des textes (projet et définitif)	Suivant tarif en vigueur

10. Comptabilité du nouvel exercice

10.1. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires

Article 577-8 § 4 18° : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets. Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Article 577-5 § 3 1° : On entend par « fonds de réserve », 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

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, 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'association des copropriétaires peut décider à une majorité de 4/5ème des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

10.1.1. Fonds de réserve « obligatoire » calculé à raison de 5 % de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent

Conformément à l'article 577-5 § 3 1° du Code civil, la constitution d'un fonds de réserve est obligatoire à hauteur de 5 % de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent, qui se calcule donc comme suit :

Charges communes ordinaires	Contribution	Montant du fonds de réserve
55 732.87 €	5%	2 786.64 €
Arrondi à :		3 000 €

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

10.1.2. Non-constitution du fonds de réserve « obligatoire » – Majorité de 4/5ème

Ce point de l'ordre du jour répond à l'hypothèse, fortement déconseillée mais prévue par la loi, où la copropriété ne souhaiterait pas constituer de fonds de réserve.

Si tel devait toutefois être l'objectif de la copropriété, les copropriétaires doivent alors répondre « POUR » à la question posée, à savoir « être pour la non-constitution du fonds de réserve obligatoire ».

Dans le cas contraire, c'est-à-dire le maintien du fonds de réserve obligatoire, il faut donc répondre « CONTRE » sa non-constitution.

10.1.3. Fonds de réserve « complémentaire » - Fixation de la dotation annuelle – Majorité absolue

Proposition de compléter la dotation annuelle « obligatoire » au fonds de réserve par un apport annuel de 0 € afin de fixer la dotation totale à 3.000 €.

Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue à la baisse à la hausse en séance sans pour autant pouvoir être inférieure au montant du fonds de réserve « obligatoire ».

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

10.2. Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale – Majorité absolue

Résolution soumise au vote de l'AG : financement des dépenses décidées par l'assemblée générale par le fonds de réserve.

Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice		Montant
Solde suivant bilan à la clôture		176 079.80
Apports	Apport au fonds de réserve	3 000.00 (*)
	Loyer antennes GSM	32 000.00
	Total des apports	35 000.00
Prélèvements	Adaptation des statuts (AG 2020)	3 300.00
	Solde travaux façades (AG 2020)	190 000.00
	Enveloppe budgétaire	5 000.00 (*)
	Total des prélèvements	198 300.00
Solde théorique à la clôture du nouvel exercice		12 779.80

(*) sous réserve de l'accord de l'assemblée générale

10.3. Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue

Article 577-8 § 4 18° : Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets. . Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

10.3.1. Projection des appels de provisions périodiques

Suivant le budget présenté, les montants des appels de provisions mensuels à terme échu se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel	Nbre	Montant provision	Quotités	Coût à la quotité (*)
Frais "locataires" svt l'usage	47 700.00	12	3 975.00	10 000	0.3975 €
Frais "propriétaires" svt l'usage	15 500.00	12	1 291.67	10 000	0.1292 €
Total des dépenses "ordinaires"	63 200.00		5 266.67		0.5267 €
Apport fonds de réserve	3 000.00	12	250.00	10 000	0.0250 €
TOTAL	66 200.00		5 516.67		0.5517 €

(*) il s'agit donc d'une estimation qui, lors de la clôture annuelle des charges, sera revue en fonction des consommations individuelles et du mode de répartition des charges appliqué à la comptabilité de la copropriété.

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Etabli le 28/09/2020


Benoît STAQUET
Gestionnaire
Lamy Belgium sa

Liste des contrats

SAINT-HUBERT

Número	Nature du contrat Fournisseur	Commentaire	Référence	Début	Durée du contra Préavis	Date Facture Facturation	Annuel Tvac
1345	ASCENSEUR LIFTINC ELEVATORS	ENTRETIEN 2 ASCENSEURS/ 6 VISITES ENTRETIEN 2 ASCENSEURS/ 6 VISITES	E0205A/205B	1/01/2006	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2020-01-01 ANNUELLE	1 998.06
20	ASSURANCE ELITIS Insurance	Police d'assurance incendie & RC CC Police d'assurance incendie & RC CC	201.170.054	17/08/2017	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2020-07-10 ANNUELLE	6 642.91
776	ASSURANCE WILINK CORPORATE SOLUTIONS	PJ PJ	568500000	29/03/2017	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2019-12-20 ANNUELLE	287.06
1106	CHAUFFAGE LA CHALEUR & L'EAU	ENTRETIEN 2 CHAUDIERES ENTRETIEN 2 CHAUDIERES		1/11/2013	MENSUELLE	2020-02-27 ANNUELLE	992.17
541	CONTRÔLE O.C.B.	CONTRÔLE PÉRIODIQUE ASCENSEUR 6 CONTRÔLE PÉRIODIQUE ASCENSEUR 6	OA081041293	1/10/2008	BI-ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2020-07-27 TRIMESTRIELLE	848.56
456	CURAGE CURNET	CURAGE COMPLET DES ÉGOUTS CURAGE COMPLET DES ÉGOUTS		1/01/1980	MENSUELLE	2017-12-22 ANNUELLE	605.01
1096	CURAGE CURNET	2/AN CONCIERGERIE-COMPLET VOIR 45 2/AN CONCIERGERIE-COMPLET VOIR 45		1/01/1980	ANNUELLE MENSUELLE	2019-07-09 ANNUELLE	561.80
1156	ENLEVEMENTS ORDURES BRUXELLES PROPRETE	1DÉCHETS 1DÉCHETS	29204	11/12/2013	MENSUELLE	2020-07-27 TRIMESTRIELLE	217.80
2334	JARDIN WAUTERS	entretien 10x par an entretien 10x par an		1/03/2019	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2020-08-31 MENSUELLE	3 484.80
443	NETTOYAGE N.S.M.	ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES		1/1/2009	ANNUELLE MENSUELLE	2020-08-24 MENSUELLE	7 364.64
779	PREVENTION SICLI	LOC. : 4FURY 6AM4 2020 + 1 fury 6AM5 LOC. : 4FURY 6AM4	CL:9054	1/01/2005	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2020-02-03 ANNUELLE	127.23
1447	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	16 E,CH. LOCATION-RELEVE AVT-DERNI 16 E,CH. LOCATION-RELEVE	L90/5946	1/01/2002	8 ANS TRIMESTRIELLE	2017-10-24 ANNUELLE	336.66
352	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	16 ECH 16 ECH	81/01908	1/01/1980	MENSUELLE	2019-10-21 ANNUELLE	355.26
46	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	16 EF 16 EF	81/1908	1/01/1980	MENSUELLE	2019-10-21 ANNUELLE	318.08
751	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	RELEVE 134 CALORIMETRES-2019:127 E RELEVE 134 CALORIMETRES-2019:127	L91/2427	11/01/2003	10 ANS TRIMESTRIELLE	2020-09-07 ANNUELLE	1 052.05
1358	TRAITEMENT EAU APRE SPRL	ENTRETIEN ENTADOU-B FACT 2015? EN ENTRETIEN ENTADOU-B FACT 2015?		1/01/1980	MENSUELLE	2019-11-08	217.30

Annexe 1

TABLEAU COMPARATIF DES DEPENSES BUDGET POUR LE NOUVEL EXERCICE

ANNEXE 2

Cptes	Rubriques de répartition	Réalisé		Réalisé		BUDGET		BUDGET	
		2015/2016	2016/2017	2017/2018	2019/2020	2019/2020	2020/2021		
1 000	Frais de nettoyage	7 240.49	7 273.20	7 326.54	7 500.00	7 364.64	7 500.00		
1 100	Dépenses courantes	5 027.38	5 485.01	5 427.60	6 000.00	4 667.83	6 000.00		
1 200	Frais ascenseurs	3 700.79	5 701.01	1 914.13	3 300.00	3 884.77	3 500.00		
1 300	Frais de gestion	6 206.28	6 407.97	6 592.65	7 000.00	6 946.26	7 000.00		
1 400	Frais de garage	0.00	0.00	548.84	600.00	0.00	600.00		
1 500	Frais de jardin	3 028.16	1 480.90	1 210.00	2 900.00	3 016.95	3 100.00		
1 600	Décompte chauffage & eau	22 310.82	10 645.29	17 191.63	25 000.00	15 265.93	20 000.00		
1. TOTAL CONSOMMATIONS & SERVICES		47 513.92	36 993.38	40 211.39	52 300.00	41 146.38	47 700.00		
2 000	Frais de conservation	17 892.39	8 290.87	15 166.01	14 000.00	14 374.49	14 000.00		
2 200	Travaux ascenseurs	99.64	0.00	125.08	500.00	212.00	500.00		
2 400	Travaux garages	0.00	0.00		500.00	0.00	500.00		
2 600	Travaux chauffage	0.00	0.00		500.00	0.00	500.00		
2. TOTAL FRAIS PROPRIETAIRES ORDINAIRES		17 992.03	8 290.87	15 291.09	15 500.00	14 586.49	15 500.00		
TOTAL DES DEPENSES ORDINAIRES		65 505.95	45 284.25	55 502.48	67 800.00	55 732.87	63 200.00		
3 000	Travaux financés par le fonds de réserve								
3 200	Travaux ascenseurs financés par le fonds de réserve	11 091.50	1 076.90		svt AG	97 216.50	svt AG		
3 600	Travaux chff financés par le fds de réserve				svt AG		svt AG		
3. TOTAL FRAIS PROPRIETAIRES EXTRAORD.		11 091.50	1 076.90	0.00	svt AG	97 216.50	svt AG		
TOTAL DES DEPENSES COMMUNES		76 597.45	46 361.15	55 502.48	svt AG	152 949.37	svt AG		
RB 50 % LOYERS ANTENNES		-16 317.07							
TOTAL		60 280.38		55 502.48		152 949.37			