

**Assemblée Générale Statutaire Annuelle des Copropriétaires  
Copropriété du Remblai 22 à 1000 Bruxelles  
Vendredi 29 Décembre 2017**

Réunion ayant eu lieu à 20h chez Marie-Line Foisy

Présents :

Katrien Pauwels (180/1000)  
Stéphanie Goemaere (180/1000)  
Marie-Line Foisy (250/1000)  
Yvan Bruyninckx (210/1000)

Absents-Excusés :

Antoine Techenet (180/1000)

---

Le quorum est atteint : la réunion peut avoir lieu et tenir lieu de décision.

---

Ordre du jour ;

1. Conseil de gérance et syndic : Election ou réélection du syndic et du trésorier
  2. Approbation du PV de l'AG statutaire du 15 novembre 2016
  3. Approbation des comptes – Budget 2018
  4. Assurance incendie de la copropriété et assurance syndic non-professionnel
  5. Compte bancaire de la co-propriété
  6. Divers et suivis
- 

**1. Conseil de gérance et syndic : Election ou réélection du syndic et du trésorier**

Marie-Line Foisy est réélue à l'unanimité représentée ce jour (820/1000) en tant que syndic non professionnel de la copropriété.  
Elle se donne le droit de révoquer son mandat de façon unilatérale lors d'une assemblée générale extraordinaire convoquée par elle-même.

Antoine Techenet est réélu à l'unanimité représentée ce jour (820/1000) en tant que Trésorier de la copropriété.

**2. Approbation des PV de l'AG statutaire du 6 juin 2016**

Le procès-verbal de l'AG statutaire du 15 novembre 2016 a été approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents.

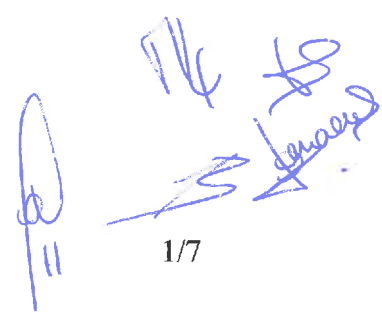
**3. Approbation des comptes – Budget 2018**

Marie-Line Foisy a montré à chacun des co-propriétaires présents ce jour à d'Assemblée Générale les comptes jusqu'à ce jour (29/12/2017, cf annexe).

Les comptes ont été approuvés à l'unanimité.

Stéphanie Goemare et Marie-Line Foisy sont à jour de paiement.

Antoine Téchenet doit 0,40 € (pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018)





Katrien Pauwels doit 405,88€ (54€ pour les charges du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, 108€ pour les charges du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018, 108€ pour les charges du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018, 135,88€ pour les charges du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018).

Yvan Bruyninckx doit 492,78€ (13,68€ pour les charges du 4<sup>ème</sup> trimestre 2017, 126€ pour les charges du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, 126€ pour les charges du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018, 126€ pour les charges du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018, 101,11€ pour les charges du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018).

Comme habituellement, les dernières cotisations du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2017 reprennent la consommation d'eau de l'année 2016-2017 (sur base des relevés de compteurs et de la facture de l'IBDE / VIVAQUA (cf fichier xl pour les détails).

Les comptes pour l'année 2017 pourront être clôturés lorsque chacun des co-proprétaires aura versé son dû.

Les versements des provisions trimestrielles habituelles reprendront à partir de janvier 2018 comme pour l'année 2017, à savoir :

108 euros / trimestre de provisions pour Antoine Techenet, Stéphanie Goemaere et Katrien Pauwels.

126 euros / trimestre de provisions pour Yvan Bruyninckx.

150 euros / trimestre de provisions pour Marie-Line Foisy.

Les paiements seront faits respectivement pour :

1. le 1<sup>er</sup> janvier 2018
2. le 1<sup>er</sup> avril 2018
3. le 1<sup>er</sup> juillet 2018
4. le 1<sup>er</sup> octobre 2018 (en fonction de la remise à niveau reprenant la consommation d'eau, les charges relatives à l'électricité des communs et les frais de gestion du syndic)

#### **4. Assurance incendie de la copropriété et assurance syndic non-professionnel**

Le courtier Dewals & Camby (Assurance Fortis) ayant répondu présent aux différentes demandes, les co-proprétaires présents ont décidé de continuer avec lui à l'unanimité.

#### **5. Compte bancaire de la co-propiété**

Un nouveau compte bancaire a été ouvert au nom de la co-propiété (l'ancien a été fermé et transféré sur le nouveau). Tout les co-proprétaires ont été informés en date du 16/02/2017, le jour même de l'ouverture du compte.

Nouvel IBAN : BE95 0018 0704 7958

Les versements se feront dorénavant sur ce compte.

NB ; N'ayant plus accès aux opérations bancaires de l'ancien compte, la compta a été effectuée sur base des versements de chacun. Une différence de 0,26€ subsistait (peut-être liée à des frais bancaires ?). Cette somme de 0,26€ a été répartie sur les co-proprétaires cf février 2017)

#### **6. Divers et suivis**

Aucun des co-proprétaires présents n'ayant de points particuliers à ajouter, il est simplement demandé à chacun de relire les points cités qui sont toujours à l'ordre du jour dans les PV des AG précédentes (par exemple, entretien des communs, règlement d'ordre intérieur, etc..)

PV fait par Marie-Line Foisy le 29 décembre 2017 suite à l'AG du même jour



Annexe 1 : Etat du compte de co-proprété à la date du 29 décembre 2017

**COMPTE CO-PROPRIETE 2017**

	Antoine Tèchenet	Katrien Pauwels	Stéphanie Goemaere	Marie-Line Foisy	Yvan Bruyninckx	Total
	0,18	0,18	0,18	0,25	0,21	1

Situation au 31/12/16	(RelevésBancaire)	TOTAL	331,47	331,47	331,47	460,37	373,03	1827,81
-----------------------	-------------------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

2/01/17	BNP Janvier 2017	Frais mensuels d'équipement	-0,18	-0,18	-0,18	-0,25	-0,21	-1,00
2/01/17	Assurance 1/2017	Facture Intermediaire	-40,71	-40,71	-40,71	-56,55	-47,50	-226,18
25/01/17	IBDE 1/2017	Facture Intermediaire				-279,13		-279,13
2/02/17	BNP Février 2017	Frais mensuels d'équipement	-0,18	-0,18	-0,18	-0,25	-0,21	-1,00
	DIFFERENCE AVT NOUVEAU COPMTE		-0,05	-0,05	-0,05	-0,07	-0,05	-0,26

NOUVEAU COMPTE	Antoine Tèchenet	Katrien Pauwels	Stéphanie Goemaere	Marie-Line Foisy	Yvan Bruyninckx	Total
<b>TOTAL REEL</b>	<b>290,35</b>	<b>290,35</b>	<b>290,35</b>	<b>124,13</b>	<b>325,06</b>	<b>1320,24</b>

NOUVEAU COMPTE Op 001

20/02/17	Trimestre 1/4 2017	Stéphanie Goemaere	Op 002		108,00	108,00		
8/03/17	BNP Mars 2017	Frais mensuels d'équipement	Op 003	-0,54	-0,54	-0,75	-0,63	-3,00
23/03/17	Assurance 2/2017	Facture Intermediaire	Op 004	-40,71	-40,71	-56,55	-47,50	-226,18
7/04/17	Assurance	Remb Sinistre Katrien	Op 005					1027,68
7/04/17	BNP 2/4 2017	Frais mensuels d'équipement	Op 006	-1,62	-1,62	-2,25	-1,89	-9,00
10/04/17	Remboursement Sinistre Katrien		Op 007					-527,68
10/04/17	Remboursement Sinistre Katrien		Op 008					-500,00
13/04/17	SPRB	Prime Façade	Op 009	409,62	409,62	409,62	477,89	2275,68
28/04/17	IBDE 2/2017	Facture Intermediaire	Op 010			-169,45	-109,68	-279,13



28/04/17	Trimestre 2/4 2017	Marie-Line Foisy	Op 011							150,00									150,00
28/04/17	Trimestre 1/4 2017	Marie-Line Foisy	Op 012							150,00									150,00
12/05/17	Remboursement Prime Facade	Marie-Line Foisy	Op 013																-568,92
12/05/17	Remboursement Prime Facade	Yvan Bruyninckx	Op 014																-477,89
12/05/17	Remboursement Prime Facade	Stéphanie Goemaere	Op 015																-409,62
12/05/17	Remboursement Prime Facade	Katrien Pauwels	Op 016																-409,62
12/05/17	Remboursement Prime Facade	Antoine Tèchenet	Op 017																-409,62
12/05/17	Taxe occ voir publique	City Facade	Op 018																-38,88
15/05/17	Trimestre 2/4 2017	Stéphanie Goemaere	Op 019																108,00
15/05/17	Trimestre 1/4 2017	Antoine Tèchenet	Op 020																108,00
15/05/17	Trimestre 2/4 2017	Antoine Tèchenet	Op 021																108,00
15/06/17	Trimestre 1/4 (1/2)2017	Katrien Pauwels	Op 022																54,00
22/06/17	Assurance	Franchise	Op 023																250,22
27/06/17	Assurance 3/2017	Facture Intermédiaire	Op 024																-40,71
7/07/17	BNP 3/4 2017	Frais mensuels d'équipement	Op 025																-1,62
14/08/17	IBDE 3/2017	Facture Intermédiaire	Op 026																-154,85
1/10/17	Assurance 4/4	Facture Intermédiaire	Op 027																-40,71
7/10/17	BNP 4/4 2017	Frais mensuels d'équipement	Op 028																-1,62
9/10/17	Trimestre 3/4 2017	Marie-Line Foisy	Op 029																-1,62
11/10/17	Trimestre 3/4 2017	Stéphanie Goemaere	Op 030																108,00
13/10/17	Trimestre 3/4 2017	Antoine Tèchenet	Op 031																108,00
1/10/17	IBDE 4/2017	Facture Intermédiaire	Op 032																108,00
4/12/17	Trimestre 4/4(1/2) 2017	Antoine Tèchenet	Op 033																154,45
4/12/17	Trimestre 4/4 2017	Marie-Line Foisy	Op 034																388,81
4/12/17	Trimestre 4/4 2017	Stéphanie Goemaere	Op 035																243,38

TOTAL REEL	Antoine Tèchenet	Katrien Pauwels	Stéphanie Goemaere	Marie-Line Foisy	Yvan Bruyninckx	Total
	447,53	42,05	447,93	622,13	29,80	1839,68





**TOTAL IDEAL**

447,93    447,93    447,93    622,13    522,59    2488,50

**DIFFERENCE**

**0,40    405,88    0,00    0,00    492,78    648,82**

**A FAIRE**

Trimestre 4/4 2016	Yvan Bruyningck					13,68	13,68
Trimestre 1/4 2017	Yvan Bruyningck					126	126
Trimestre 2/4 2017	Yvan Bruyningck					126	126
Trimestre 3/4 2017	Yvan Bruyningck					126	126
Trimestre 4/4 2017	Yvan Bruyningck					101,11	101,11
Trimestre 1/4 (2/2) 2017	Katrien Pauwels	54					54
Trimestre 2/4 2017	Katrien Pauwels	108					108
Trimestre 3/4 2017	Katrien Pauwels	108					108
Trimestre 4/4 2017	Katrien Pauwels	135,88					135,88
Trimestre 4/4(1/2) 2017	Antoine Téchenet	0,4					0,4



## Annexe 2 : Calcul de la consommation d'eau (2016-2017)

## FACTURE D'EAU DU 18/10/2016 AU 9/10/2017 (+ historique)

	M.L. Foisy	Y. Bruyninckx	S. Goemaere	K. Pauwels	A. Techenet	COPROP travaux façade sept 2016	TOTAL
Relevé Compteur Juillet 07		697,00	383,00	528,00	1444,00		3601,00
Relevé Compteur Nov 07		709,00	412,00	534,00	1455,00		3810,00
Relevé Compteur Oct 08		738,00	451,00	552,00	1475,00		4034,00
Relevé Compteur Oct 09		767,00	502,00	575,00	1510,00		4309,00
Relevé Compteur Oct 10		791,00	551,00	601,00	1605,00		4612,00
Relevé Compteur Oct 11		818,00	603,00	632,00	1704,00		4852,00
Relevé Compteur Oct 12		844,00	654,00	641,00	1789,00		5222,00
Relevé Compteur Oct 13		867,00	680,00	662,00	1935,00		5547,00
Relevé Compteur Oct 14		888,00	725,00	690,00	2048,00		5872,00
Relevé Compteur Oct 15		916,00	785,00	707,00	2119,00		6156,00
Relevé Compteur Oct 16		943,00	841,00	739,00	2171,00		209,00
Nb m3 2007-2008	103,00	29,00	39,00	18,00	20,00		224,00
Nb m3 2008-2009	86,00	29,00	51,00	23,00	35,00		275,00
Nb m3 2009-2010	81,00	24,00	49,00	26,00	95,00		303,00
Nb m3 2010-2011	94,00	27,00	52,00	31,00	99,00		240,00
Nb m3 2011-2012	69,00	26,00	51,00	9,00	85,00		370,00
Nb m3 2012-2013	154,00	23,00	26,00	21,00	146,00		325,00
Nb m3 2013-2014	118,00	21,00	45,00	28,00	113,00		325,00
Nb m3 2014-2015	149,00	28,00	60,00	17,00	71,00		284,00
Nb m3 2015-2016	107,00	27,00	56,00	32,00	52,00	10,00	6232,00
<b>Relevé Compteur Janvier 2017</b>							<b>1458,00</b>
<b>Placement Compteur Janvier 2017</b>							<b>1666,00</b>
<b>Relevé Compteur semaine du 20 Octobre 2017</b>		<b>967,00</b>	<b>910,00</b>	<b>774,00</b>	<b>2212,00</b>		<b>284,00</b>
<b>Nb m3 2016-2017</b>	<b>115,00</b>	<b>24,00</b>	<b>69,00</b>	<b>35,00</b>	<b>41,00</b>		
<b>DU 18/10/16 AU 9/10/17</b>							
<b>18/10/2016-31/12/2016</b>							
Tranche 01	9,58	2,00	5,75	2,92	3,42	0,00	23,66



Tranche 02	17,53	3,66	10,52	5,34	6,25	0,00	43,29
Tranche 03	18,89	3,94	11,34	5,75	6,74	0,00	46,66
<b>01/01/2017 - 9/10/2017</b>							
Tranche 01	45,30	9,45	27,18	13,79	16,15	0,00	111,86
Tranche 02	82,87	17,30	49,72	25,22	29,55	0,00	204,66
Tranche 03	18,89	3,94	11,34	5,75	6,74	0,00	46,66
<b>REDEVANCE ANNUELLE</b>	23,80	23,80	23,80	23,80	23,80	23,80	119,00
<b>ASSAINISSEMENT HYDROBRU</b>							
<b>18/10/2016-31/12/2016</b>							
Tranche 01	5,04	1,05	3,02	1,53	1,80	0,00	12,45
Tranche 02	8,70	1,82	5,22	2,65	3,10	0,00	21,49
Tranche 03	9,33	1,95	5,60	2,84	3,33	0,00	23,04
<b>01/01/2017 - 9/10/2017</b>							
Tranche 01	23,82	4,97	14,29	7,25	8,49	0,00	58,83
Tranche 02	41,14	8,59	24,69	12,52	14,67	0,00	101,61
Tranche 03	9,33	1,95	5,60	2,84	3,33	0,00	23,04
<b>ASSAINISSEMENT PUBLIC REGIONAL</b>							
<b>18/10/2016-31/12/2016</b>							
Tranche 01	2,72	0,57	1,63	0,83	0,97	0,00	6,72
Tranche 02	4,70	0,98	2,82	1,43	1,67	0,00	11,60
Tranche 03	5,04	1,05	3,02	1,53	1,80	0,00	12,44
<b>01/01/2017 - 9/10/2017</b>							
Tranche 01	12,86	2,68	7,72	3,91	4,59	0,00	31,76
Tranche 02	22,21	4,64	13,33	6,76	7,92	0,00	54,85
Tranche 03	5,04	1,05	3,02	1,53	1,80	0,00	12,44
<b>TOTAL HTVA</b>	366,80	95,38	229,60	128,19	146,09	0,00	966,06
<b>TOTAL FACTURE HTVA</b>	366,80	95,38	229,60	128,19	146,09	0,00	966,06
<b>TVA 6%</b>	22,01	5,72	13,78	7,69	8,77	0,00	57,96
<b>TOTAL</b>	<b>388,81</b>	<b>101,11</b>	<b>243,38</b>	<b>135,88</b>	<b>154,85</b>	<b>0,00</b>	<b>1024,02</b>
<b>ML Foisy</b>							
<b>Y. Bruyninckx</b>							
<b>S. Goemaere</b>							
<b>K. Pauwels</b>							
<b>A. Techenet</b>							

