

Association des Copropriétaires
Résidence CROWN COURT
Avenue du Congo 6-8
B - 1050 Bruxelles

Bruxelles, le 8 octobre 2020

Madame, Monsieur,

**RESIDENCE CROWN COURT, av du Congo 6-8 à 1050 Bruxelles.
Assemblée Générale Statutaire**

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente, le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale tenue en date du 24 septembre 2020.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Michèle DEBROUX,
Gérante

Annexes : - Procès-verbal/ / Bilan et récap des frais 2019 / Budget / Rapport des commissaires aux comptes / Récapitulatif dossier ascenseur et monte voiture / Tableau comparatif fourniture énergie/ liste des fournisseurs / Liste de présences , procurations et des votes

Copropriété Résidence Crown Court
Avenue du Congo 6-8
B 1050 Bruxelles
BCE 0818.330.503

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le 24 septembre à 14 heures,

Les copropriétaires de la Résidence CROWN COURT, à Bruxelles, se sont réunis en Assemblée Générale Statutaire au 88 rue Gachard à 1050 Bruxelles, sur la convocation du Syndic, suivant mail, lettre recommandée ou ordinaire adressée à chacun d'eux le 2020.

La séance est ouverte sous la Présidence de Monsieur ETIENNE et HASTON CONSULT, en tant que Secrétaire.

Le Président dépose sur le bureau la feuille de présences et expose :

Que la présente Assemblée a pour ordre du jour :

1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum - Validité de l'Assemblée.
 - 1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.
 - 1.2. Nomination du ou des scrutateurs.
2. Comptes (quorum requis : majorité absolue).
Présentation du rapport du vérificateur aux comptes joint à la convocation.
 - 2.1. Approbation des comptes du 01/07/19 au 30/06/20.
 - 2.2. Approbation du bilan au 30/06/20.
 - 2.3. Budget.
 - 2.4. Examen du fonds de roulement.
 - 2.5. Suivi des contrats d'entretien.
 - 2.5.1. Souscription d'une police d'assurance « protection juridique »- Devis en annexe.
 - 2.5.2. Renégociation du contrat de fourniture d'énergie.
3. Décharges (quorum requis : majorité absolue).
 - 3.1. Décharge au Conseil de Copropriété.
 - 3.2. Décharge au commissaire aux comptes.
 - 3.3. Décharge au Syndic.
4. Nominations (quorum requis : majorité absolue).
 - 4.1. Election du Conseil de Copropriété.
 - 4.2. Election du commissaire aux comptes.
 - 4.3. Election du syndic.
5. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire – proposition du syndic : 23 septembre 2021 à 14h00.
6. Travaux – décision - mode de financement (quorum requis : majorité des 2/3 requis)
 - 6.1. Remise en état du jardinet à l'avant et proposition d'un arrosage automatique. Devis en annexe.
7. Information sur le dossier ascenseur et monte voiture.
8. Mise en conformité des statuts (Acte de base – Règlement de copropriété de la loi votée en juin 2018 et entrée en application depuis le 1 er janvier 2019 et remise à jour du R.O.I
9. Alimentation du fonds de réserve.
Contribution annuelle minimum de 5 % des frais annuels de l'exercice écoulé : soit un appel minimum de 1700 €.
 - 9.1. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds.
10. Communication
 - 10.1. Déménagement des bureaux et du siège social d'Haston Consult.
 - 10.2. Information sur le nouveau programme comptable.

Sur les 9 copropriétaires, 7 copropriétaires sont présents ou représentés, réunissant ensemble 795/ 1000ème dans l'indivision générale.



Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, le quorum étant atteint, l'Assemblée est régulièrement constituée et ouverte à 14H09
Celle-ci est habilitée à délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en nos bureaux

1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum - Validité de l'Assemblée.

1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la Présidente de séance. La nomination du ou de la Présidente se fera à main levée.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : Monsieur ETIENNE.

1.2. Nomination du ou la scrutateur (trice).

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs. La nomination se fera à main levée.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur : Monsieur ETIENNE.

**2. Comptes (quorum requis : majorité absolue).
Présentation du rapport du vérificateur aux comptes joint à la convocation.**

Monsieur ETIENNE commente son rapport annexé à la convocation.
Il invite la copropriété à approuver les comptes et le bilan.

2.1 Approbation des comptes du 01/07/19 au 30/06/20.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée approuve les comptes du 01/07/19 au 30/06/20.

2.2 Approbation du bilan au 30/06/2020

Le syndic propose de transférer les crédits des comptes 150010 et 160500 dans le fonds de réserve soit un montant de 34,18 €

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée approuve le bilan au 30/06/2020 et le transfert des crédits des comptes 150010 et 160500 dans le fonds de réserve soit un montant de 34,18 €

2.3 Budget.

Le syndic commente le budget joint à la convocation.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée approuve le budget 2020.

Madame VERHAEGEN souhaiterait faire des économies sur le poste entretien.

Après discussion, l'Assemblée souhaite réduire le poste nettoyage : 1 passage par semaine et supprimer le container jaune. Le jour de nettoyage sera en concordance avec la sortie des containers noirs (1x/semaine). Le syndic examine les diverses possibilités et l'Assemblée mandate le Conseil de Copropriété pour faire choix.

L'entretien des vitres ne devra pas se faire cette année.

Le syndic annexera le budget adapté.

2.4 Examen du fonds de roulement (majorité absolue).

Les frais pour l'année 2019 se sont élevés à 33.349,59€ .

Le fonds de roulement s'élève à 15.000 € et il est suffisant pour garantir à la copropriété de disposer d'une trésorerie de 4.5 mois de charges moyennes.

Par 0 voix pour, 795 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée décide de ne pas augmenter le fonds de roulement

2.5. Suivi des contrats d'entretien. (liste en annexe)

Le syndic commente la liste des contrats projeté à l'écran.

La liste est annexée au procès – verbal.

2.5.1. Souscription d'une police d'assurance « protection juridique »- Devis en annexe.

Par 0 voix pour, 795 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée décide de ne pas souscrire le contrat de la protection juridique auprès d'ARAG. Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

3. Décharges (quorum requis :majorité absolue).

3.1 Décharge au Conseil de Copropriété.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété.

3.2 Décharge au commissaire aux comptes.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée donne décharge au commissaire aux comptes.

3.3 Décharge au Syndic.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité , l'Assemblée donne décharge au syndic.



4. Nominations (quorum requis :majorité absolue).

4.1 Election du Conseil de Copropriété.

Monsieur ETIENNE ne se représente pas, il mettra son appartement en vente d'ici peu.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Madame VERHAEGEN représentante de VESEBO.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Madame BARTS.
(liste des votes en annexe)

L'Assemblée nomme au Conseil de Copropriété : Mesdames VERHAEGEN et BARTS.

4.2 Election du commissaire aux comptes.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée nomme comme commissaire aux comptes : Monsieur BELMONTE.

4.3 Election du syndic.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'Assemblée désigne comme syndic la Société Haston Consult, représentée par Madame Michèle DEBROUX jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

5. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire – proposition du syndic : 23 septembre 2021 à 14h00.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée accepte la proposition et fixe la prochaine Assemblée Générale Ordinaire au 23-09-2021 à 14h00.

6. Travaux – décision - mode de financement (quorum requis : majorité des 2/3 requis)

Le syndic précise qu'à partir du moment où il devra commander les travaux sans avoir préalablement réuni la totalité du budget, sa responsabilité ne pourra pas être engagée au regard des conséquences pour la copropriété d'éventuels retard de paiement de copropriétaires.

6.1. Remise en état du jardinet à l'avant et proposition d'un arrosage automatique. Devis en annexe.

Le syndic explique le dossier et projette les photos. La sécheresse n'explique pas la mort des buis mais d'une maladie.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée décide de procéder au placement de l'arrosage automatique uniquement.

Le syndic transmettra le devis adapté au Conseil de Copropriété pour validation.

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.



7. Information sur le dossier ascenseur et monte voiture.

Le syndic explique le dossier (un rapport en annexe).

8. Mise en conformité des statuts (Acte de base – Règlement de copropriété de la loi votée en juin 2018 et entrée en application depuis le 1 er janvier 2019 et remise à jour du R.O.I

Le Syndic explique que l'Acte de Base devra subir une mise en conformité qui intégrera également le Règlement d'Ordre Intérieur. Au fur et à mesure des décisions prises en Assemblée Générale, elles seront alors par défaut intégrées au R.O.I qui serait opposable aux tiers.

Le notaire BERQUIN a transmis un projet ce mardi.

Celui-ci sera soumis au Conseil de Copropriété pour une première lecture.

Par 795 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée mandate le Conseil de Copropriété pour une première lecture de l'Acte de base.

Ils sera soumis pour approbation à la prochaine Assemblée Générale

**9. Alimentation du fonds de réserve
Contribution annuelle minimum de 5 % des frais annuels de 2019 : soit un appel minimum de 1700 €.**

Le syndic rappelle la nouvelle loi qui exige que la copropriété alimente un fonds de réserve à concurrence de 5% minimum des frais annuels. Le montant minimum serait de 1700 €.

Récapitulatif des travaux décidés lors de cette réunion et des travaux à prévoir à moyen termes.

Rénovation du jardinet

Au jour de l'Assemblée générale, le fonds de réserve s'élève à 8.906,55 €.

9.1 Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds.

Par ⁷⁹⁵0 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'Assemblée décide de procéder à 4 appels de fonds de 425 € chacun. Ils débiteront au 3ème trimestre 2020 jusqu'au 2ème trimestre 2021 inclus.

10 Communication

10.1 Déménagement des bureaux et du siège social d'Haston Consult.

A la suite de la future rénovation du 3 ème étage au 500 av Louise pour avril 2020 qui pendra plusieurs mois, Haston s'est vu contraint de déménager son siège social et d'aménager dans des bureaux proches de ses immeubles en gestion tout en offrant le même confort et une salle de réunion.

Le choix s'est porté sur Gachard House, avec des bureaux plus modernes. Toutefois, Haston devra dorénavant facturer la salle de réunion pour les Assemblées Générales à concurrence de 150 € par location.



10.2 Information sur le nouveau programme comptable.

Le syndic informe qu'il n'a pas eu d'autre choix que de changer de programme comptable à la suite du rachat de celui-ci par un autre groupe. À la suite d'une réunion de présentation, votre syndic n'a pas été convaincu par leur programme et leur relations commerciales agressives. Le syndic a fait choix sur le programme d'Open Syndic.



Le procès verbal des décisions de l'Assemblée est rédigé et relu en séance et signé par le Président de l'Assemblée, le secrétaire et tous les copropriétaires encore présents à l'issue de sa rédaction.

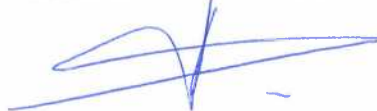
La séance de l'Assemblée Générale du 24-09-2020 est levée à 16 heures 15

Michèle DEBROUX
Secrétaire

BARTS Julia

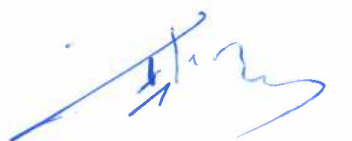


BELMONTE & ASSOCIES



DERMOPHYSIO

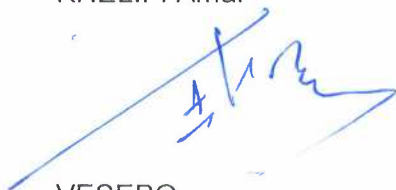
ETIENNE Marc



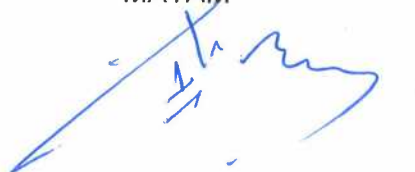
FLYBOY

HAGIEFSTRATIOU Martini

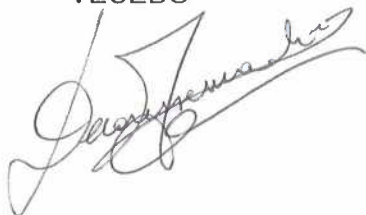
KHELIFI Amar



MATAM



VESEBO



ACP CROWN COURT

Av. du Congo 6-8
1050 BRUXELLES
BCE: 0.818.330.503
Banque: BE64068910919852
BIC: GKCCBEBB

Haston Consult SPRL

Rue Gachard 88/8 (3ème étage)
1050 Bruxelles
Tél.: 02/649.59.40
IPI: 505.729

BILAN

DECOMPTE 2T2020

Période 01/04/2020 - 30/06/2020

Fait: 16 juillet 2020

Date Impr.: 07/09/2020

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		15.000,00
160000 FONDS RE RESERVE		7.730,38
160500 INDEMNITES PERCUES		34,07
310000 STOCK CLES	508,40	
320000 STOCK TELECOMMANDES	205,61	
330000 STOCK BADGES	178,95	
400000 CO-PROPRIÉTAIRES	5.205,37	
440000 FOURNISSEURS		1.438,66
490000 ARRONDI		0,22
498000 DOSSIERS SINISTRES		4.918,95
498001 SIN19021 DDE 5/6E MAI 2019	1.626,85	
550000 COMPTE EPARGNE	9.563,12	
551000 COMPTE COURANT	11.969,12	
750100 INTERETS BANCAIRES		5,51
750400 INDEMNITES DE RETARDS		129,63
	29.257,42	29.257,42

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS RE RESERVE										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2019001	01/07/19	01/07/19	FONDS RE RESERVE - SOLD				6.980,38		6.980,38
DIV	2019005	10/12/19	15/12/19	Provisie nr 1 - 10/12/2019				250,00		7.230,38
DIV	2019009	04/03/20	19/03/20	Provisie nr 2 - 04/03/2020				250,00		7.480,38
DIV	2019013	15/06/20	30/06/20	Provisie nr 3 - 15/06/2020				250,00		7.730,38
160000							0,00	7.730,38		7.730,38
160	***	FONDS RESERVE					0,00	7.730,38		7.730,38
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	7.730,38		7.730,38
							0,00	7.730,38		7.730,38

ACP CROWN COURT

Av. du Congo 6-8
1050 BRUXELLES
BCE: 0.818.330.503
Banque: BE64068910919852 BIC: GKCCBEBB

Haston Consult SPRL

Rue Gachard 88/8 (3ème étage)
1050 Bruxelles
Tel.: 02/649.59.40
IPI: 505.729

Période 01/07/2019 - 30/06/2020

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 09/09/2020

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610010 EXTINCTEURS D'INCENDIE							
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							
04/11/2019	37	194014	ANSUL SA	LOCATION EXTINCTEUR 2019-2020	186,58		
Total					186,58		186,58
Total 610010					186,58		186,58
610050 PRÉVENTION INCENDIE ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/04/2020 à 30/06/2020							
12/06/2020	98	202021	ROOFLIGHT	REDEVANCE ANNUELLE	581,28		
Total					581,28		581,28
Total 610050					581,28		581,28
Total 6100					767,86		767,86
6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/04/2020 à 30/06/2020							
08/06/2020	97	202020	KONHEF	CONTROLE SECT - 19.05.20 - 1/2	503,36		
Total					503,36		503,36
Total 610100					503,36		503,36
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							
01/10/2019	27	194003	LIFTINC SPRL	CONTRAT SERVICE ASCENSEUR +	2 827,95		
Total					2 827,95		2 827,95
Total 610110					2 827,95		2 827,95
610120 ENTRETIEN RÉPARATIONS ASCENSEURS NON CONTRACTUEL ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							
14/10/2019	32	194008	LIFTINC SPRL	PLACEMENT CYLINDRE A CLE EN	350,90		
Total					350,90		350,90
Total 610120					350,90		350,90
Total 6101					3 682,21		3 682,21
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610220 AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							
18/12/2019	43	194018	FERONIMMO SPRL	REPL. 3 DETECTEURS PARKING	551,62		
Total					551,62		551,62
Total 610220					551,62		551,62
610280 VIDÉOSURVEILLANCE							
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
22/11/2019	<u>40</u>	194016	ICT-EXPERTISE	VERIFICATION SYSTEME CAMERA	181,50		
Total					181,50		181,50
Total 610280					181,50		181,50
Total 6102					733,12		733,12
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610310 CONTRATS D'ENTRETIEN							
Période: de 01/07/2019 à 30/09/2019							
13/09/2019	<u>23</u>	193022	ROGERS b.v.b.a	ENTRETIEN SYSTEME DE	580,80		
Total					580,80		580,80
Total 610310					580,80		580,80
610360 ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX PLOMBERIE - EGOUTS - POMPES ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/07/2019 à 30/09/2019							
08/07/2019	<u>3</u>	193003	ALIVO CONCEPT	RECHERCHE FUITE SOUS LE	191,00		
07/08/2019	<u>12</u>	193012	ALIVO CONCEPT	RECHERCHE FUITE EAU - PKG	149,46		
Total					340,46		340,46
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							
01/10/2019	<u>28</u>	194004	ALIVO CONCEPT	RECHERCHE FUITE DANS LE PKG	235,95		
20/10/2019	<u>51</u>	194023	ALIVO CONCEPT	RECHERCHE FUITE DANS LE	235,95		
03/11/2019	<u>52</u>	194024	ALIVO CONCEPT	RECHERCHE FUITE DANS LA	719,95		
29/12/2019	<u>47</u>	194022	ALIVO CONCEPT	RECHERCHE FUITE EAU - 6ème	132,50		
Total					1 324,35		1 324,35
Période: de 01/01/2020 à 31/03/2020							
31/03/2020	<u>74</u>	201021	ALIVO CONCEPT	DEBOUCHAGE DECHARGE CUISINE	153,70		
Total					153,70		153,70
Période: de 01/04/2020 à 30/06/2020							
01/04/2020	<u>101</u>	202024	ALIVO CONCEPT		-719,95		
01/04/2020	<u>102</u>	202025	ALIVO CONCEPT		-132,50		
Total					-852,45		-852,45
Total 610360					966,06		966,06
Total 6103					1 546,86		1 546,86
6104 MENUISERIES - SERRURERIE - VITRERIE							
610420 ENTRETIEN MENUISERIES EXTERNES ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/07/2019 à 30/09/2019							
01/08/2019	<u>10</u>	193010	CKELEC SPRL	REMISE EN ORDRE	111,30		
Total					111,30		111,30
Période: de 01/10/2019 à 31/12/2019							
20/10/2019	<u>31</u>	194007	ALIVO CONCEPT	EXTRACTION DU BOUT DE BOIS	100,70		
28/10/2019	<u>36</u>	194012	TEMPORALE	REGLAGE PORTE ENTREE RUE	97,52		
Total					198,22		198,22
Total 610420					309,52		309,52
Total 6104					309,52		309,52
6105 NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de 01/07/2019 à 30/09/2019							
29/07/2019	<u>9</u>	193009	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN JUILLET	544,50		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/08/2019	<u>19</u>	193018	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN AOÛT	423,50		
30/09/2019	<u>26</u>	193023	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN SEPTEMBRE	423,50		
Total					1 391,50		1 391,50
Période: de	01/10/2019	à	31/12/2019				
31/10/2019	<u>38</u>	194013	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN OCTOBRE	423,50		
28/11/2019	<u>39</u>	194015	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN NOVEMBRE	423,50		
31/12/2019	<u>54</u>	194026	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN DECEMBRE	423,50		
Total					1 270,50		1 270,50
Période: de	01/01/2020	à	31/03/2020				
30/01/2020	<u>61</u>	201009	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN JANVIER	423,50		
28/02/2020	<u>69</u>	201017	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN FEVRIER	423,50		
30/03/2020	<u>70</u>	201020	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN MARS	423,50		
Total					1 270,50		1 270,50
Période: de	01/04/2020	à	30/06/2020				
30/04/2020	<u>85</u>	202009	MONSIEUR MARC		423,50		
31/05/2020	<u>95</u>	202018	MONSIEUR MARC	ENTRETIEN MAI	423,50		
Total					847,00		847,00
Total 610500					4 779,50		4 779,50
610510 NETTOYAGE BÂTIMENT AUTRES					ACP CROWN COURT (1000)		
Période: de	01/01/2020	à	31/03/2020				
31/03/2020	<u>77</u>	201022	BUSERCO	NETTOYAGE VITRES EXTERIEURES	786,50		
Total					786,50		786,50
Période: de	01/04/2020	à	30/06/2020				
30/04/2020	<u>85</u>	202009	MONSIEUR MARC		108,90		
Total					108,90		108,90
Total 610510					895,40		895,40
610540 ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER/ VERRE SELON CONTRAT					ACP CROWN COURT (1000)		
Période: de	01/07/2019	à	30/09/2019				
01/07/2019	<u>6</u>	193006	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	2,49		
31/07/2019	<u>11</u>	193011	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	22,34		
22/08/2019	<u>20</u>	193019	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR	36,30		
31/08/2019	<u>17</u>	193016	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	22,34		
Total					83,47		83,47
Période: de	01/10/2019	à	31/12/2019				
01/10/2019	<u>30</u>	194006	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	22,34		
31/10/2019	<u>45</u>	194019	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	2,49		
04/11/2019	<u>44</u>	194020	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR	36,30		
30/11/2019	<u>46</u>	194021	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	2,49		
31/12/2019	<u>50</u>	194025	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	22,34		
Total					85,96		85,96
Période: de	01/01/2020	à	31/03/2020				
21/01/2020	<u>59</u>	201007	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 20.01.2020	36,30		
Total					36,30		36,30
Période: de	01/04/2020	à	30/06/2020				
01/04/2020	<u>83</u>	202007	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	28,87		
14/04/2020	<u>82</u>	202006	BRUXELLES	LOCATION CONTENEUR 13.04.2020	36,30		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/04/2020	<u>87</u>	202010	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	2,60		
31/05/2020	<u>96</u>	202019	RENEWI BELGIUM SA	LOCATION CONTENEUR A VERRE	2,60		
Total					70,37		70,37
Total	610540				276,10		276,10
Total	6105				5 951,00		5 951,00
6106	JARDINS						
610600	ENTRETIEN JARDIN						ACP CROWN COURT (1000)
Période: de	01/07/2019	à	30/09/2019				
04/09/2019	<u>21</u>	193020	HAITI GARDEN	ENTRETIEN JARDIN SEPTEMBRE	211,75		
Total					211,75		211,75
Période: de	01/04/2020	à	30/06/2020				
20/05/2020	<u>94</u>	202016	HAITI GARDEN	ENTRETIEN JARDIN MAI	211,75		
Total					211,75		211,75
Total	610600				423,50		423,50
Total	6106				423,50		423,50
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS OCCUPANTS						
610740	ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX CHEMINEES ET VENTILATION OCCUPANTS						ACP CROWN COURT (1000)
Période: de	01/01/2020	à	31/03/2020				
02/03/2020	<u>66</u>	201016	ALIVO CONCEPT	TEST FUMIGENE - HOTTES	302,10		
Total					302,10		302,10
Total	610740				302,10		302,10
610770	ENTRETIEN ET PETITS TRAVAUX GARAGES OCCUPANTS						PARKINGS (50)
Période: de	01/01/2020	à	31/03/2020				
15/02/2020	<u>64</u>	201013	STROBBE BVBA	CONTRAT ENTRETIEN TRAPLIFT	1 221,12		
Total					1 221,12		1 221,12
Total	610770				1 221,12		1 221,12
Total	6107				1 523,22		1 523,22
611	ENTRETIEN BATIMENT PROPRIETAIRES						
611401	PETITS TRAVAUX ASCENSEURS PROPRIETAIRES						ACP CROWN COURT (1000)
Période: de	01/01/2020	à	31/03/2020				
05/02/2020	<u>62</u>	201011	LIFTINC SPRL	PLACEMENT MODULE GSM	658,24		
Total					658,24		658,24
Total	611401				658,24		658,24
Total	611				658,24		658,24
6120	EAU						
612000	REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION						ACP CROWN COURT (1000)
Période: de	01/04/2020	à	30/06/2020				
07/04/2020	<u>81</u>	202005	HYDROBRU	CONSOM. EAU 20.02.19 - 12.03.20	100,91		
Total					100,91		100,91
Total	612000				100,91		100,91
Total	6120				100,91		100,91
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						ACP CROWN COURT (1000)
Période: de	01/07/2019	à	30/09/2019				

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
02/07/2019	<u>2</u>	193002	TOTAL	ELEC EAN6366 01.07.19 - 30.09.19	762,99		
Total					762,99		762,99
Période: de	01/10/2019		à	31/12/2019			
02/10/2019	<u>29</u>	194005	TOTAL	ELEC EAN6366 01.10.19 - 31.12.19	762,99		
23/10/2019	<u>34</u>	194011	TOTAL	ELEC EAN6366 REG. 01.11.18 -	-892,59		
Total					-129,60		-129,60
Période: de	01/01/2020		à	31/03/2020			
02/01/2020	<u>53</u>	201003	TOTAL	ELEC EAN6366 01.01.2020 -	713,98		
Total					713,98		713,98
Période: de	01/04/2020		à	30/06/2020			
01/04/2020	<u>73</u>	202001	TOTAL	ELEC EAN6366 01.04.2020 -	713,98		
08/05/2020	<u>89</u>	202012	TOTAL	ANNULATION ELEC EAN6366 REG.	892,59		
08/05/2020	<u>90</u>	202013	TOTAL	ELEC EAN6366 REG. 01.11.2018 -	-889,04		
Total					717,53		717,53
Total 612100					2 064,90		2 064,90
Total 6121					2 064,90		2 064,90
6130 HONORAIRES							
613000 HONORAIRES SYNDICS ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de	01/07/2019		à	30/09/2019			
09/07/2019	<u>5</u>	193005	HASTON CONSULT	HONORAIRES SYNDIC 3T 2019	2 131,27		
Total					2 131,27		2 131,27
Période: de	01/10/2019		à	31/12/2019			
24/10/2019	<u>33</u>	194009	HASTON CONSULT	HONORAIRES SYNDIC 4T2019	2 131,27		
Total					2 131,27		2 131,27
Période: de	01/01/2020		à	31/03/2020			
20/01/2020	<u>55</u>	201006	HASTON CONSULT	HONORAIRES SYNDIC 1T2020	2 172,40		
Total					2 172,40		2 172,40
Période: de	01/04/2020		à	30/06/2020			
01/04/2020	<u>75</u>	202002	HASTON CONSULT	HONORAIRES SYNDIC 2T 2020	2 172,40		
Total					2 172,40		2 172,40
Total 613000					8 607,34		8 607,34
Total 6130					8 607,34		8 607,34
614 ASSURANCES							
614000 ASSURANCE INCENDIE ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de	01/07/2019		à	30/09/2019			
01/07/2019	<u>1</u>	193001	AG INSURANCE	ASSURANCE INCENDIE + RC 3T	1 188,43		
Total					1 188,43		1 188,43
Période: de	01/10/2019		à	31/12/2019			
01/10/2019	<u>24</u>	194001	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE INCENDIE 4T 2019	1 164,49		
Total					1 164,49		1 164,49
Total 614000					2 352,92		2 352,92
614100 RESPONSABILITÉ CIVILE ACP CROWN COURT (1000)							
Période: de	01/10/2019		à	31/12/2019			
01/10/2019	<u>25</u>	194002	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE RC 4T 2019	23,94		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					23,94		23,94
Total 614100					23,94		23,94
614800 ASSURANCES					ACP CROWN COURT (1000)		
Période: de		01/01/2020	à	31/03/2020			
01/01/2020	<u>48</u>	201002	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE INCENDIE 01.01.2020 -	1 206,67		
01/01/2020	<u>49</u>	201001	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE R.C 01.01.2020 -	24,34		
12/02/2020	<u>67</u>	201014	AG INSURANCE	BONUS 2019 - ASSURANCE	-475,37		
18/03/2020	<u>71</u>	201018	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE INCENDIE 01.04.2020 -	1 206,67		
18/03/2020	<u>72</u>	201019	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE RC EXPLOITATION	24,34		
Total					1 986,65		1 986,65
Période: de		01/04/2020	à	30/06/2020			
01/04/2020	<u>92</u>	202014	AG INSURANCE	RBT. BONUS MODULIS 2019	-456,58		
17/06/2020	<u>99</u>	202022	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE INCENDIE 01.07.2020 -	1 206,67		
17/06/2020	<u>100</u>	202023	SARTON ASSOCIES &	ASSURANCE RC EXPLOITATION	24,34		
Total					774,43		774,43
Total 614800					2 761,08		2 761,08
Total 614					5 137,94		5 137,94
6160 FRAIS D'ADMINISTRATION PROPRIETAIRES							
616010 TIMBRES							
Période: de		01/07/2019	à	30/09/2019			
10/09/2019	<u>18</u>	193017	HASTON CONSULT	CONV. AGO 26.09.2019	32,45		
Total					32,45		32,45
Total 616010					32,45		32,45
616030 FRAIS D'ADMINISTRATION PROPRIETAIRE					ACP CROWN COURT (1000)		
Période: de		01/01/2020	à	31/03/2020			
31/01/2020	<u>58</u>	201010	HASTON CONSULT	CONSERVATION ARCHIVES 2020	120,00		
Total					120,00		120,00
Période: de		01/04/2020	à	30/06/2020			
01/04/2020	<u>84</u>	202008	HASTON CONSULT	REC. RENEWI RESILIATION	8,23		
14/04/2020	<u>79</u>	202004	HASTON CONSULT	FRAIS TIMBRES + COPIES 2019	146,62		
30/06/2020	<u>105</u>	202026	BANQUE	FRAIS BANCAIRES	0,21		
Total					155,06		155,06
Total 616030					275,06		275,06
Total 6160					307,51		307,51
619 FRAIS PRIVATIFS							
619000 FRAIS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
Période: de		01/07/2019	à	30/09/2019			
23/07/2019	<u>7</u>	193007	STROBBE BVBA	TELECOMMANDE POUR	157,30		
29/08/2019	<u>13</u>	193013	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 1T2019	12,63		
29/08/2019	<u>13</u>	193013	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 1T2019	12,63		
29/08/2019	<u>13</u>	193013	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 1T2019	12,63		
29/08/2019	<u>13</u>	193013	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 1T2019	12,63		
29/08/2019	<u>14</u>	193014	HASTON CONSULT	FRAIS 2EME RAPPEL 1T2019	26,31		
26/09/2019	<u>16</u>	193024	DIVERS		39,00		
26/09/2019	<u>16</u>	193024	DIVERS		30,42		
26/09/2019	<u>16</u>	193024	DIVERS		104,60		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total					408,15		408,15
Période: de	01/10/2019		à	31/12/2019			
21/10/2019	<u>35</u>	194010	STROBBE BVBA	1 TELECOMMANDE - "MME	96,80		
12/12/2019	<u>42</u>	194017	HASTON CONSULT	FRAIS 1ER RAPPEL 2T2019	37,89		
Total					134,69		134,69
Période: de	01/01/2020		à	31/03/2020			
01/02/2020	<u>63</u>	201012	DIVERS	1 CLE + 1 BADGE + 1	203,49		
20/02/2020	<u>68</u>	201015	STROBBE BVBA	2 TELECOMMANDES - P0030 ET 1	137,80		
20/02/2020	<u>68</u>	201015	STROBBE BVBA	2 TELECOMMANDES - P0030 ET 1	275,60		
31/03/2020	<u>80</u>	201023	DIVERS	INDEMNITES DE RETARD DU	129,63		
Total					746,52		746,52
Période: de	01/04/2020		à	30/06/2020			
20/05/2020	<u>91</u>	202015	HASTON CONSULT	FRAIS 1ERE RAPPEL T1 2020	8,23		
20/05/2020	<u>91</u>	202015	HASTON CONSULT	FRAIS 1ERE RAPPEL T1 2020	8,23		
25/05/2020	<u>93</u>	202017	HASTON CONSULT	FRAIS 2EME RAPPEL 1T 2020	8,23		
Total					24,69		24,69
Total 619000					1 314,05		1 314,05
619100 FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS							
Période: de	01/07/2019		à	30/09/2019			
01/07/2019	<u>4</u>	193004	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTES POUR	19,03		
01/07/2019	<u>4</u>	193004	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTES POUR	19,03		
08/07/2019	<u>8</u>	193008	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTES POUR	12,68		
08/07/2019	<u>8</u>	193008	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTES POUR	12,68		
29/08/2019	<u>15</u>	193015	IMMO PLAQUETTES	2 PLAQUETTES POUR "HIGGINS"	32,45		
13/09/2019	<u>22</u>	193021	IMMO PLAQUETTES	2 PLAQUETTES POUR	35,10		
Total					130,97		130,97
Période: de	01/01/2020		à	31/03/2020			
01/01/2020	<u>60</u>	201004	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE " DERMOPHYSIO	21,78		
22/01/2020	<u>56</u>	201008	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR "MINGUET"	34,33		
Total					56,11		56,11
Période: de	01/04/2020		à	30/06/2020			
06/05/2020	<u>88</u>	202011	IMMO PLAQUETTES	PLAQUETTE POUR " TALONPOIKA" -	34,33		
Total					34,33		34,33
Total 619100					221,41		221,41
Total 619					1 535,46		1 535,46
Total général					33 349,59		33 349,59

BUDGET PREVISIONNEL 2020-2021

Rub		Réalisé 2016-2017	Réalisé 2017-2018	Réalisé 2018-2019	Budget 2019-2020	Réalisé 2019-2020	Budget 2020-2021
Rub 1	Rénumération Gérant	8.591,00 €	8.268,32 €	8.439,45 €	8.631,65 €	8.607,34 €	8.750,00 €
Rub 3	Produit d'entretien		56,91 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Rub 4	Contrats Entretien	5.521,95 €	6.661,65 €	6.200,17 €	6.330,00 €	7.558,84 €	8.150,00 €
Rub 5	Electricité	1.801,30 €	2.498,70 €	2.623,07 €	2.650,00 €	2.064,90 €	2.150,00 €
Rub 6	Fourniture eau		359,51 €	140,34 €	200,00 €	100,91 €	200,00 €
Rub 9	Ascenseur frais d'utilisation	1.876,00 €	1.953,04 €	3.682,26 €	1.550,00 €	1.480,26 €	1.550,00 €
Rub 10	Entretien jardin	1.844,75 €	423,50 €	450,00 €	423,50 €	423,50 €	450,00 €
Rub 11	Petits Travaux	2.294,66 €	93,78 €	926,11 €	926,11 €	2.238,20 €	1.500,00 €
Rub 12	Frais divers occupants	109,54 €	77,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rub 13	Frais de garages	1.982,42 €	3.023,76 €	2.038,55 €	2.920,00 €	3.072,19 €	3.100,00 €
	Sous-total	24.021,62 €	23.416,85 €	24.499,95 €	23.731,26 €	25.646,14 €	25.950,00 €
Rub 31	Frais de gestion	994,84 €	1.240,11 €	1.771,58 €	1.771,58 €	307,51 €	350,00 €
Rub 32	Assurances	3.275,10 €	5.331,70 €	3.729,70 €	5.000,00 €	5.137,94 €	5.500,00 €
Rub 33	Travaux ascenseur	520,36 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rub 36	Travaux garages	1.791,40 €	534,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rub 38	Petits travaux propriétaires			563,92 €	1.000,00 €	0,00 €	1.000,00 €
	Sous-total	6.581,70 €	7.106,33 €	6.065,20 €	7.771,58 €	5.445,45 €	6.850,00 €
	Total	30.603,32 €	30.523,18 €	30.565,15 €	31.502,84 €	31.091,59 €	32.800,00 €

TRAVAUX DECIDES DANS LE CADRE DES AG

Rub 34	Gros œuvre	864,19 €	0,00 €	3.234,82 €	DECISION AG	0,00 €	DECISION AG
Rub 39	Gros travaux ascenseurs			5.188,48 €	1.099,89 €	1.009,14 €	0,00 €

*1 Rub 4 Contrats Entretien

Entretien du système de ventilation avec remplacement des filtres (tous les 2 ans) intégré au 3t 2020	A budgéter + 550 €
Entretien des communs	4.779,50 €
Location des conteneurs	276,10 €
Nouveau : Entretien des vitres extérieures	786,50 €
Nouveau : Entretien du système de caméra	181,50 €
Entretien du système de détection incendie (ouverture automatique de la coupole et extraction de fumée en cas d'incendie)	581,28 €

*2 Rub 9 Ascenseur frais d'utilisation

Les frais du SECT ont été divisé en 2 pour l'asenseur et le monte voiture (rub9 et rub 13)	251,68 €
L'entretien de l'ascenseur et monte voiture ont été imputé dans leur rubrique respective 9 et 13	1.228,58 €

*3 Rub 13 Frais de garage

Contrôle de l'ascenseur monte -voiture	251,68 €
Contrat d'entretien du monte voiture	1.599,39 €
Contrat d'entretien du traplift (montant inchangé par rapport à l'année dernière).	1.221,12 €

*4 Rub 32 Assurances

Dans l'exercice précédent, il n'y a eu que 3 trimestres encodés. 1 trimestre avait été encodé dans l'exercice 2018.

*5 Rub 39 Gros travaux ascenseur

Placement du cylindre en façade	350,90 €
Placement du module gsm	658,24 €

RESIDENCE CROWN COURT sis Avenue du Congo 6 à 1050 Ixelles

RAPPORT POUR LA VERIFICATION ANNUELLE DES COMPTES

Ayant été mandaté(e) par les copropriétaires lors de la dernière Assemblée générale du 26 septembre 2019 pour procéder à la vérification des comptes du 1er trimestre 2019 au 4ième trimestre 2019

Je soussigné(e) Marc Etienne

Déclare avoir obtenu toutes les informations et les documents pour mener à bien la mission et avoir procédé à toutes les vérifications nécessaires :

- Les factures et notes de crédits
- Les extraits de banques
- Les éditions de paiements
- Le bilan et les comptes d'attente
- L'historique du fonds de réserve
- Les balances, l'historique occupants et fournisseurs

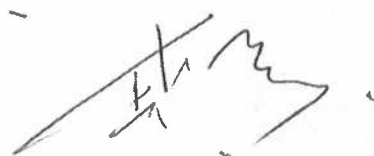
J'atteste que les comptes sont bien tenus et reflètent la situation financière de l'immeuble et je propose que l'Assemblée approuve le bilan et les comptes et donne décharge au syndic.

Remarques :

Pas de remarque particulière, les comptes sont tenus correctement

Fait à Bruxelles

Le 14 septembre 2020



Signature

Monte-voiture/ascenseur personne : Récapitulatif suivi rapport de contrôle KONHEF

Afin de retracer la gestion des ascenseurs personne et voiture, vous trouverez ci-dessous les remarques présentes dans le dernier rapport de KONHEF en date du 29/05/20:

Ascenseur personne :

5. Remarques :

- * Le registre n'est plus présent : à prévoir. (rappel 2 trim. 2018)
- * Le système d'appel bidirectionnel ne fonctionne pas : à revoir.

Monte voiture :

5. Remarques :

- * C10 La déclaration CE de conformité n'est pas présente : à prévoir.
(Cette remarque donne lieu à une conclusion C) (rappel 2 trim. 2018)
- * Le registre n'est plus présent : à prévoir. (rappel 2 trim. 2018)
- * La salle des machines est très humide : à revoir. (rappel 2 trim. 2018)
- * La porte palière de l'arrêt inférieur ne peut pas être déverrouillée à l'aide de la clé triangulaire, à cause de cela, la cuvette n'a pas été contrôlée. (rappel 2 trim. 2018)
- * Le système d'appel bidirectionnel ne fonctionne pas : à revoir.

Les remarques concernant la présence du registre de sécurité ainsi que le réglage du système d'appel bidirectionnel ont été résolues en date du 02/09/20. Liftinc a d'ailleurs placé une indication en cabine afin d'expliquer la procédure à suivre pour utiliser l'appel de secours qui est fonctionnel.

Au niveau de la déclaration CE de conformité absente du registre dans la machinerie ascenseur du monte-voiture, le syndic avait à plusieurs reprises pris contact par mail, par téléphone et par recommandé auprès de COSMOLIFT (fabricant de l'installation) afin d'obtenir cette déclaration CE qui aurait dû être placé dans la machinerie dès la construction de l'immeuble. Cette attestation a finalement été réceptionnée en date du 26/06/20 et une copie a été transmise d'une part, à KONHEF et d'autre part, à Liftinc pour en placer une copie dans le registre de l'immeuble. Ce point dorénavant résolu permet de lever la remarque donnant une conclusion C qui désapprouvait l'installation.

Les remarques relatives à l'humidité en salle des machines et le problème d'accès à la cuvette via la porte palière du monte voiture, ces points seront abordés lors de la réunion entre Liftinc et Konhef en date du 20/10/20. Le syndic avait, par ailleurs, déjà procédé à la pose d'une grille de ventilation sur la porte de la salle des machines ce qui a déjà fortement diminuer l'humidité dans la salle des machines.

Pour finir, l'ascensoriste avait déjà procédé au placement d'un module GSM SAFELINE (module de secours) pour les deux installations afin d'assurer une permanence téléphonique d'urgence en cas de panne de courant dans l'immeuble. Un cylindre de sécurité a également été placé en façade de l'immeuble ceci afin de permettre à l'ascensoriste d'intervenir en urgence à l'immeuble sans devoir passer par un occupant ou par le syndic.

La Gérance (09/09/20)

Proposition particulière pour Représentée par Haston Consult SPRL		CROWN COURT 88 rue Gachard 1050 Bruxelles			
		Total Prix Actuel	Total Prolongation	Luminus	Engie Electrabel
Nombre de Compteur Elec		1	1	1	1
Redevance Prix Unitaire Elec		36,00 €	24,00 €	0,00 €	0,00 €
Budget Annuel Redevance Elec		36,00 €	24,00 €	0,00 €	0,00 €
Total 1 : Coût annuel des Redevances		36,00 €	24,00 €	0,00 €	0,00 €
Prix Unitaire Bihoraire Jour Fournisseur en MWH		97,43 €	61,82 €	60,08 €	65,69 €
Consommation Bihoraire Jour en MWH		5,116	5,116	5,116	5,116
Coût fournisseur Jour		498,45 €	316,27 €	307,37 €	336,07 €
Prix Unitaire Bihoraire Nuit Fournisseur en MWH		67,61 €	41,63 €	37,92 €	43,51 €
Consommation Bihoraire Nuit en MWH		6,706	6,706	6,706	6,706
Coût fournisseur Nuit		453,39 €	279,17 €	254,29 €	291,78 €
Total 2 : Coût Fournisseur consommation Bihoraire		951,84 €	595,44 €	561,66 €	627,85 €
		Total Prix Actuel	Total Prolongation	Luminus	Engie Electrabel
Conclusion : Total des coûts redevances et consommation Fournisseur		987,84 €	619,44 €	561,66 €	627,85 €

Gains à consommation identique

368,40 €

Offre Luminus	Prix fixe de 2 ans	offre valable uniquement si Elec + Gaz
Offre Engie	Prix fixe 3 ans	0
Offre Total	Prix fixe 3 ans	0

Résidence Crown Court

Fournisseurs - Contrats d'entretien

Dénomination		Fournisseur	Téléphone	Fréquence	Durée	Echéance	Délai préavis
Ascenseur		Liftinc	02/522.80.22	1x/an	1 an	09-10-19	3 mois
		Liftinc (voitures)	02/522.80.22	1x/an	1 an	09-10-19	3 mois
		Strobbe (combilift)	02/384.99.22	2x/an	5 ans	17-01-18	
		Konhef	03/238.99.81	2x/an	1 an	22-nov	6 mois
Chauffagerie	Chauffage	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Adoucisseur	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Energie	Electricité	Total	//////////	//////////	3 ans	31-oct	1 mois
	Gaz	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Mazout	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Relevé Compteur	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Sécurité	Extincteur	Ansul	02/467.72.11	1x/an			3 mois
	Porte garage	Nassau	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Exutoir de fumée	Rooflight	067/88.36.71	1x/an	1 an	07-avr	2 mois
	Eclairage de secours						
Entretien	Nettoyage	Mr Marc	475.460.965	2x/semaine	1 an	16-mars	3 mois
	Jardin	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Toitures	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Ventilation	Rogers	056/22.30.71	1x/an	1 an	avril	3 mois
Assurances	Incendie	AG Insurance	02/664.81.11		1 an	31-déc	3 mois
	R.C.	AG Insurance	02/664.81.12		3 ans	31-12-18	3 mois
	P.J.	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
	Accident du travail	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Curage							
Location Containers		Bruxelles-Propreté	02/778.08.85	4x/an	1 an	03-sept	3 mois
Location Containers Verre		Shanks	02/649.56.40	2X/mois	3 ans	01-déc	6 mois
Jardin entretien		Haïti Garden	0487/92.04.15	2x/an	1 an	24-août	3 mois

RESIDENCE CROWN COURT

Liste de présences

AGO 24-09-2020

NOM		QUOTE PART		P/R	SIGNATURE
Melle	BARTS Julia	105	105	P	J. Barts
	BELMONTE & ASSOCIES	185	185	R	
SPRL	DERMOPHYSIO		100		
Monsieur	ETIENNE Marc		75		
S.A	FLYBOY	140	140	R	Sourmydeep Bhattacharya
Melle	HAGIEFSTRATIOU Martini		105		
Monsieur	KHELIFI Amar	80	80	R	Chenae 
S.A	MATAM	105	105	R	Chenae 
S.A	VESEBO	105	105	X0	
TOTAL		795 / 1000		7/9	

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom BELMONTÉ Prénom ERIC

Propriétaire de l'appartement / garage : 8^e Et.
Sis dans l'immeuble situé à : 6 AVENUE DU CONGO 1050 IXELLES

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : ROCHA RIBEIRO Prénom : ROU

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à BRUXELLES, le 22 SEPT. 2020
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon pour pouvoir

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom Anuj Prénom Chawla

Propriétaire de l'appartement / garage : FLY BOY

Sis dans l'immeuble situé à :

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : Soumyadeep Prénom : Bhattacharya

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :
.....

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :
.....
.....
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- **Par dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (**100% de l'immeuble**).

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Bruxelles, le 24th September, 2020
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Soumyadeep Bhattacharya

**HASTON
CONSULT**
SPRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom KHELIPI Prénom AMAR

Propriétaire de l'appartement / garage : 7ème

Sis dans l'immeuble situé à : 4

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : M. ETIENNE Prénom :
Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du :

24.09.20

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- Par dérogation, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient **n'excède pas 10% du total des voix** affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à BXL, le 13.09.20
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon Pour Pouvoir

HASTON
CONSULT
SPRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom COENEN Prénom GERALD NATAN

Propriétaire de l'appartement / garage : A22
Sis dans l'immeuble situé à : AV. DU CONGO - 6-8 / 1050 BRUXELLES

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : ETIENNE Prénom : MARC

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du : 24/9/2020

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour. 8
SOIT

~~(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :~~

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générale par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Cette loi du 02/06/2010 précise que :

- les abstentions, les votes nuls et blancs **ne sont pas considérés** comme des voix émises pour le calcul des majorités
- Nul **ne peut accepter plus de 3 procurations**
- Par **dérogation**, un propriétaire peut représenter **plus de 3 copropriétaires** si le total des voix qu'il dispose lui-même et majoré des procurations qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (100% de l'immeuble).

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à WATERLOO, le 11/9/2020
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR -

Siège Social : GACHARD HOUSE – Rue Gachard 88 / bte 8 - 1050 Bruxelles – 3^{ème} étage - accès par le 1^{er} ascenseur
T.V.A. : 0880.187.995 - I.P.I.N° 505.729
Tél. : 02/ 649 59 40

matam s.n.

Zoning Artisanal de Waterloo
Avenue des Paquerettes 55/42
B-1410 Waterloo - Belgique

Email : administration@haston.be

Gerald Coenen