

Déclaration commune destinée aux Points 3.a. et 3.b. de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale statutaire de 2007

Les soussignés, Madame Pascale ROELANTS et Monsieur Robert DUMOULIN, ATTESTENT avoir procédé à la vérification des comptes du Complexe Brabançonne ce mercredi 7 mars 2007, de quinze heures vingt-cinq à dix-sept heures quarante, dans les bureaux de la S.A. Regimo N.V., Square Wiser 13 à 1040 Bruxelles (ci-après désignée par le terme "le Syndic")

Ils ONT EU ACCÈS à l'ensemble des comptes et à leurs pièces justificatives.

Ils ONT PROCÉDÉ par coups de sonde à la vérification de la concordance des pièces pour les premier, deuxième, troisième et quatrième trimestres 2006.

Ils ONT CONSTATÉ que les comptes ainsi contrôlés se sont révélés exacts, les écritures étant parfaitement conformes aux pièces justificatives fournies.

Le solde bancaire du compte à vue, à la date du 2 janvier 2006, s'élevait à EUR 4 346,28 et, à la date du 22 décembre 2006, à EUR 65 329,39 ; le solde bancaire du compte à terme, à la date du 2 janvier 2006, s'élevait à EUR 82,88 et, à la date du 19 décembre 2006, à EUR 70 472,02

* * * * *

Conformément à leur recommandation effectuée au Syndic à l'occasion de la vérification des comptes des années 2004 et 2005, de voir mis à disposition un récapitulatif annuel des principaux centres de frais, afin de permettre le suivi régulier des principales natures de dépenses, ils COMMUNIQUENT la liste des principaux centres de frais exposés en 2006, par ordre décroissant :

Combustible de chauffage	138.519,74
Travaux	124.243,74
<i>Autres</i>	<i>41.248,24</i>
Nettoyage	40.182,99
Concierge	32.799,73
IBDE	21.896,46
Honoraires syndic	15.726,15
Chauffage (entretien)	14.440,49
Ascenseurs	12.698,89
Jardin	7.623,00
Garages	6.277,64

Pour analyser l'évolution des charges dans le temps, une comparaison a été faite entre l'année de l'introduction de l'euro dans les paiements courants des ménages (2002) et l'année 2006.

Les graphiques en sont repris en **annexe** à la présente déclaration commune.

Ils INVITENT toutefois le Syndic à produire d'initiative des documents plus détaillés au Conseil de Gérance permettant à celui-ci de réduire le niveau général des charges.

Ils ONT CONSTATÉ que le contrat pour le nettoyage des parties communes a été reconduit. Si la qualité des services fournis semble satisfaisante, le prix facturé est, dans certains circonstances, apparu insuffisamment étayé au regard de la nature des prestations, notamment dans le cas d'interventions de la société de nettoyage des parties communes en cas de remplacement momentanée du concierge.

* * * * *

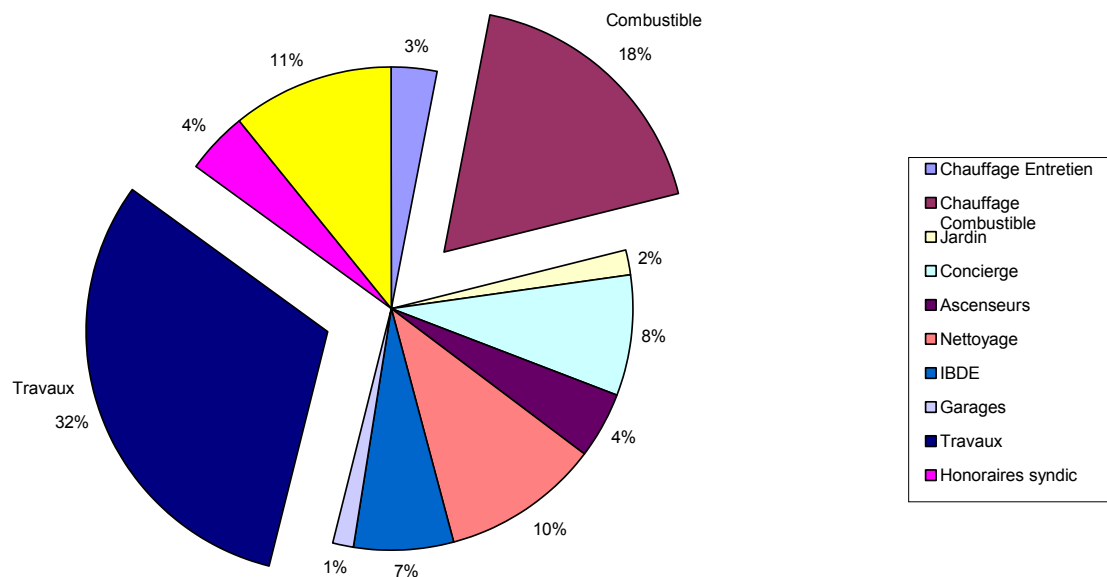
Au terme de leur vérification, les soussignés RECOMMANDENT à l'Assemblée Générale plénière d'approuver les comptes 2006 et de donner décharge aux Conseils de Gérance et au Syndic.

Ils DEMANDENT enfin que la présente Déclaration commune soit annexée au procès-verbal de l'Assemblée générale statutaire de 2007.

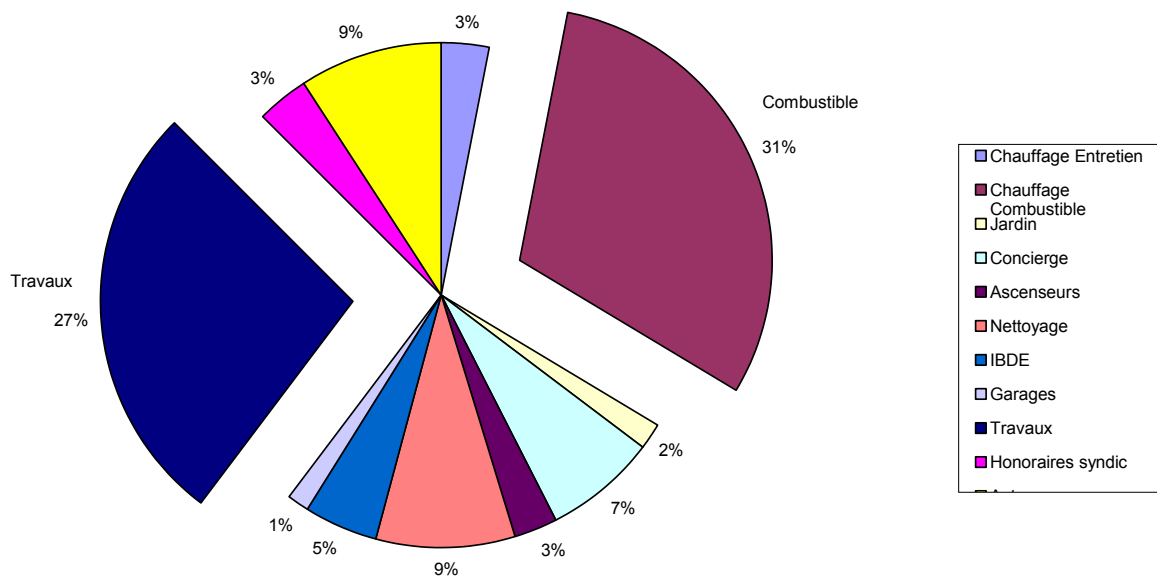
à Bruxelles, le 8 mars 2007

Annexe

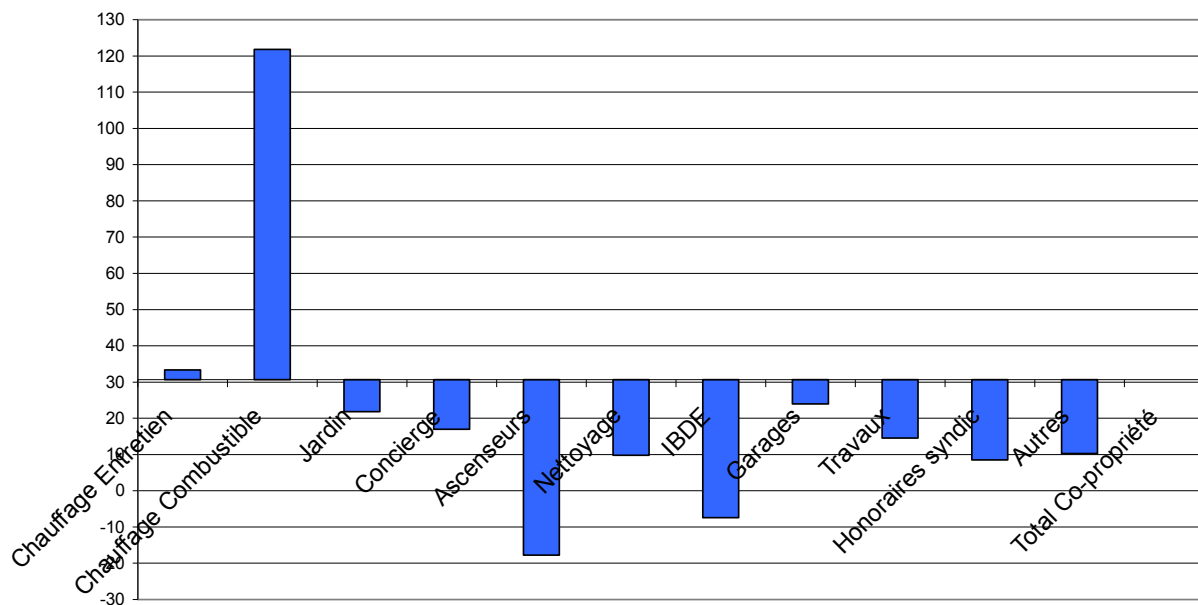
Répartition des principaux centres de frais en 2002



Répartition des principaux centres de frais en 2006



Evolution des principaux centres de frais de 2002 à 2006 (en %)



Il convient de noter que l'axe des ordonnées coupe celui des abscisses au niveau d'augmentation connu par l'ensemble des charges de la co-propriété entre 2002 et 2006, soit à + 30,69%

Les mêmes données sont également présentées ci-après sous forme de tableau :

	2006-I	2006-II	2006-III	2006-IV	2006-TOTAL	Delta 2006/2002
Chauffage Combustible	59.155,96	31.697,38	20.062,25	27.604,15	138.519,74	121,83
Chauffage Entretien	4.727,92	4.753,61	2.319,20	2.639,76	14.440,49	33,38
Total Co-propriété	160.525,25	107.708,67	85.149,49	102.273,66	455.657,07	30,69
Garages	2.560,53	657,98	1.477,92	1.581,21	6.277,64	23,95
Jardin	1.905,75	1.905,75	1.905,75	1.905,75	7.623,00	21,85
Concierge	9.813,27	7.196,89	5.908,54	9.881,03	32.799,73	17,00
Travaux	30.510,59	45.142,75	24.035,41	24.554,99	124.243,74	14,57
Autres	32.222,55	-6.112,45	9.863,03	5.275,11	41.248,24	10,28
Nettoyage	10.005,72	10.005,75	10.085,76	10.085,76	40.182,99	9,80
Honoraires syndic	3.931,56	3.931,53	3.931,53	3.931,53	15.726,15	8,50
IBDE	2.553,66	4.631,98	2.553,66	12.157,16	21.896,46	-7,44
Ascenseurs	3.137,74	3.897,50	3.006,44	2.657,21	12.698,89	-17,75