

Déclaration commune destinée au Point 3.1. de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale statutaire de 2008

Les soussignés, Madame Pascale ROELANTS et Monsieur Robert DUMOULIN, ATTESTENT avoir procédé à la vérification des comptes du Complexe Brabançonne le mercredi 17 mars 2008, de quinze heures dix à seize heures cinquante, 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 2007.

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 22 décembre 2006, s'élevait à EUR 65 329,39 et, à la date du 31 décembre 2007, à EUR 52 329,08.

Le solde bancaire du compte à terme, à la date du 19 décembre 2006, s'élevait à EUR 70 472,02 et, à la date du 31 décembre 2007, à EUR 106 083,98

* * * * *

Comme pour l'exercice précédent, un suivi régulier des principales natures de dépenses a été effectué. Au terme de l'examen, ils COMMUNIQUENT la liste des principaux centres de frais exposés en 2007, par ordre décroissant :

Travaux	125.875,88
Combustible de chauffage	118.963,36
<i>Autres</i>	<i>43.442,89</i>
Nettoyage	40.899,66
Concierge	34.635,68
IBDE	28.451,57
Honoraires syndic	15.929,04
Ascenseurs	13.836,27
Chauffage (entretien)	9.763,16
Jardin	7.768,20
Garages	7.108,02

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 les années 2006 et 2007. Les raisons de la baisse sensible des dépenses de la copropriété en combustible de chauffage ont été en particulier recherchées.

Les graphiques exposant les résultats de l'analyse des charges sont repris en annexe à la présente déclaration commune.

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

Ils ONT CONSTATÉ une erreur d'imputation (au Bloc « B », au lieu du Bloc « A ») de la pièce comptable 270162 du deuxième trimestre 2007, d'un montant de EUR 133,26 et invitent le Syndic à effectuer la correction, si possible à l'occasion du prochain relevé des charges envoyé aux copropriétaires.

Ils INVITENT le Syndic à réclamer auprès de la firme *Deridder* davantage de détails de facturation, afin de retracer les prestations effectuées.

* * * * *

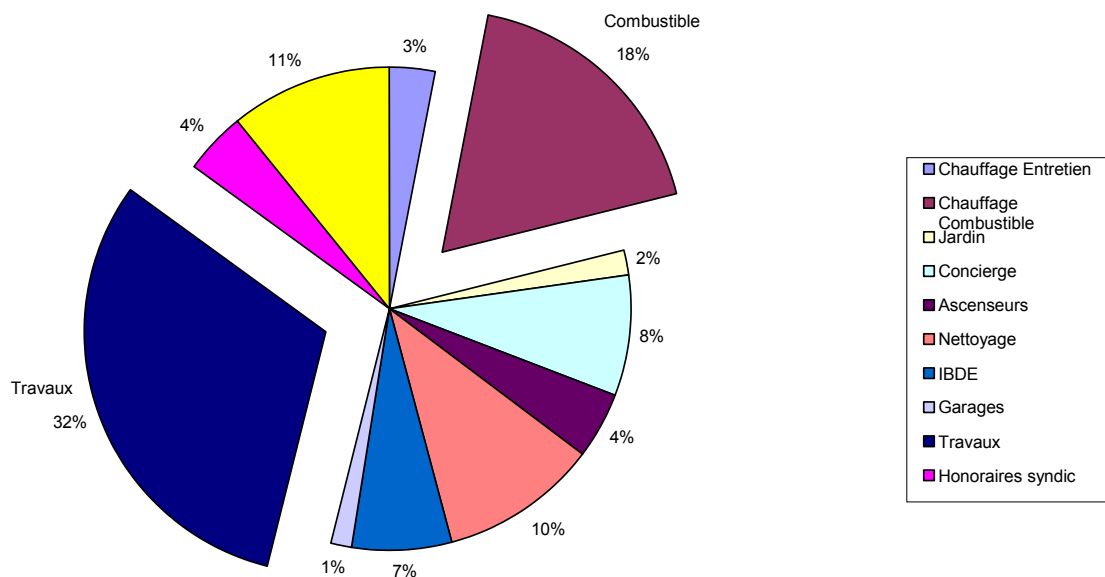
Au terme de leur vérification, les soussignés RECOMMANDENT à l'Assemblée Générale plénière d'approuver les comptes 2007 et de donner décharge au Conseil de Gérance et au Syndic.

Ils DEMANDENT enfin que la présente Déclaration commune soit annexée au procès-verbal de l'Assemblée générale statutaire de 2008.

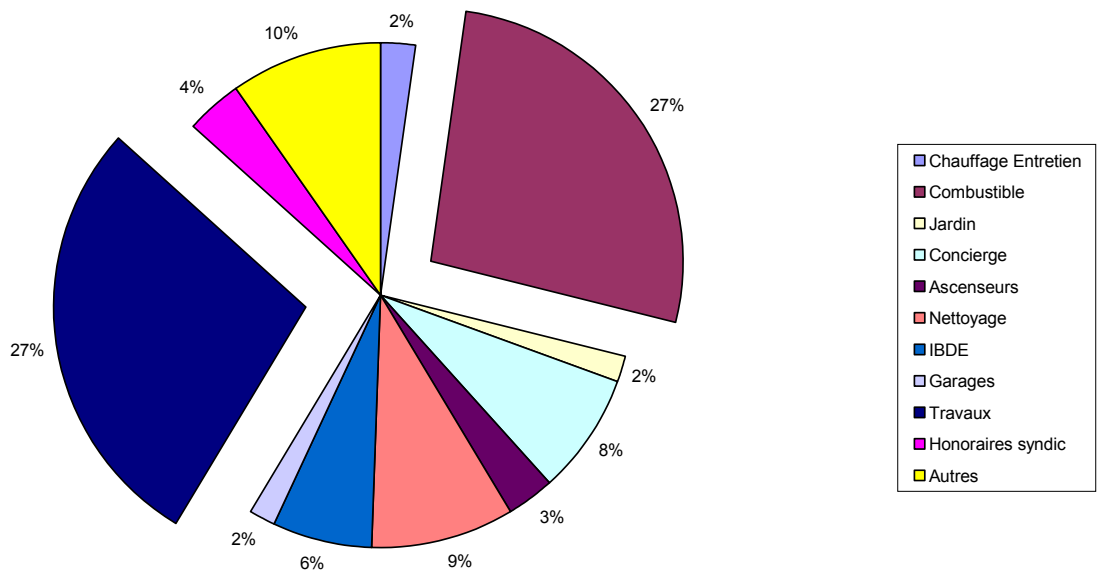
à Bruxelles, le 24 avril 2008

Annexe

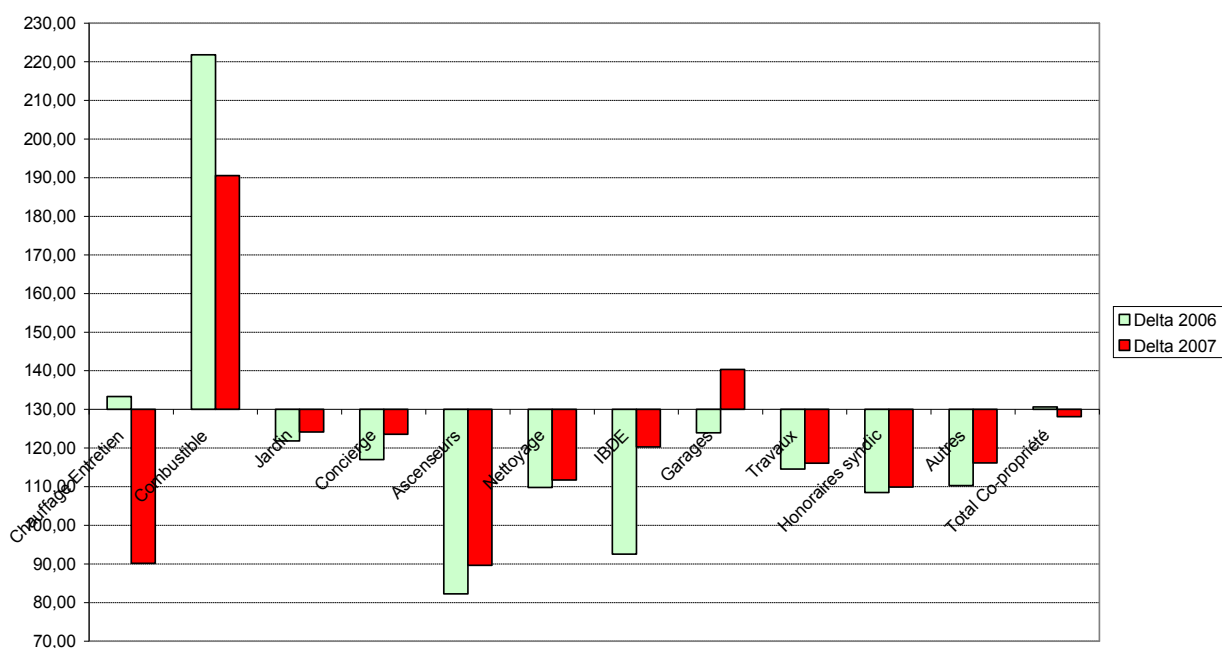
Répartition des principaux centres de frais en 2002



Répartition des principaux centres de frais en 2007



Evolution des principaux centres de frais de 2006 à 2007
(BASE 2002 = 100)

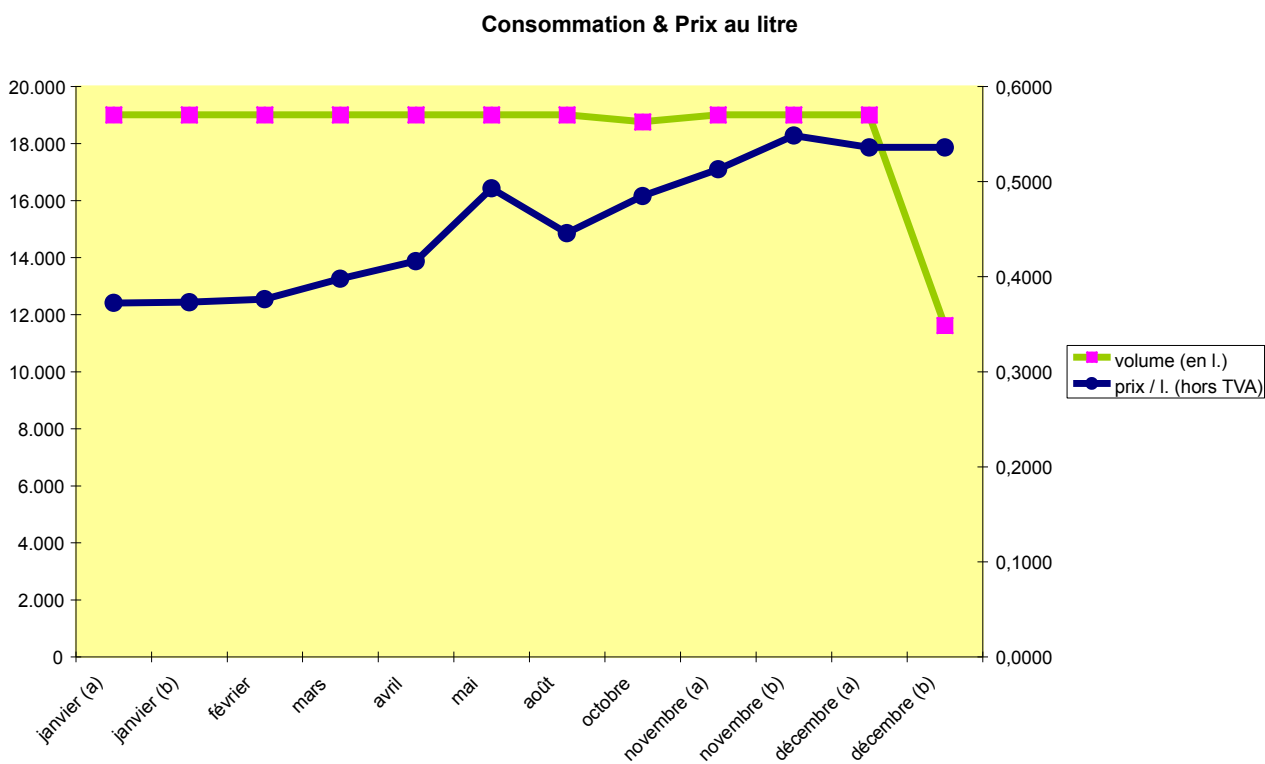
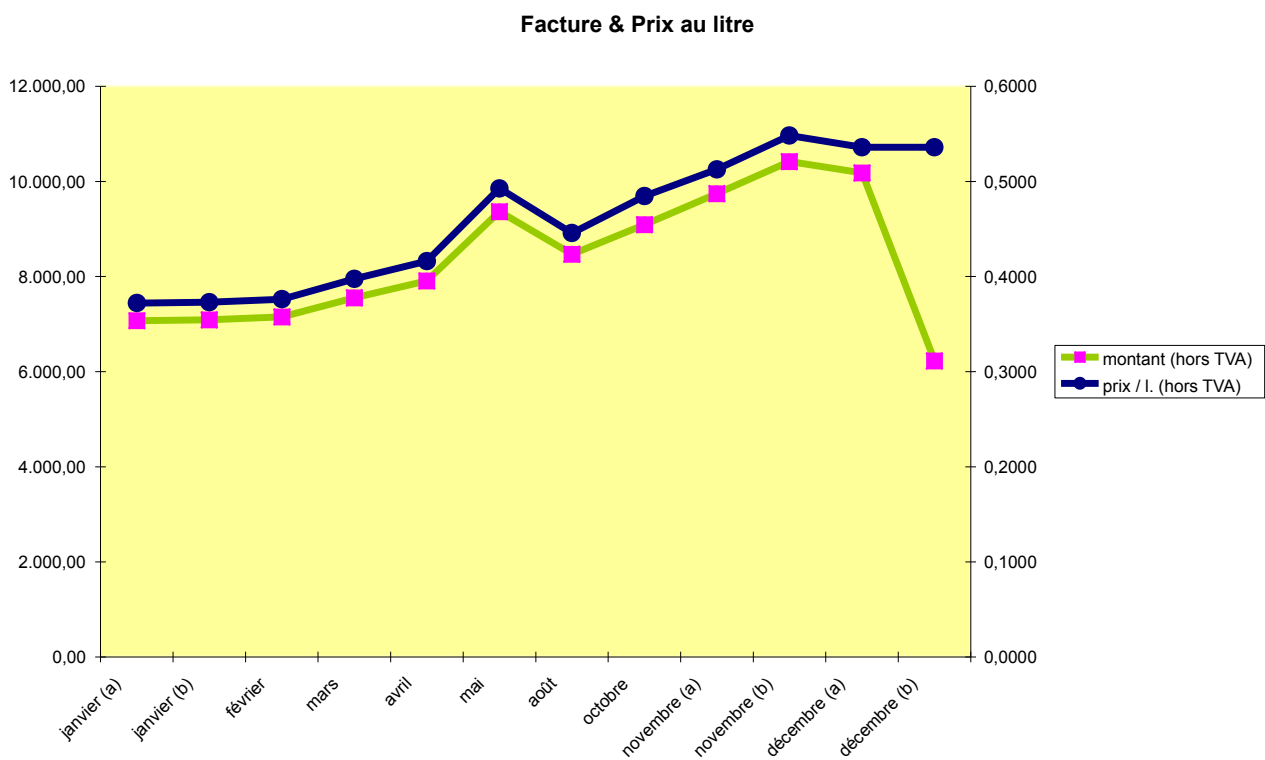


Il convient de noter que l'axe des ordonnées coupe celui des abscisses au niveau d'augmentation de 30%. De 2002 à 2006, l'ensemble des charges de la co-propriété avait connu une hausse de **30,69%** ; de 2002 à 2007, cette hausse a été ramenée à **28,11%**

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

	2007-I	2007-II	2007-III	2007-IV	2007-TOTAL	Delta 2007/2002	Delta 2007/2006
Chauffage Combustible	34.720,91	18.478,05	10.248,94	55.515,46	118.963,36	90,51	-14,12
Garages	2.560,91	1.254,12	2.167,94	1.125,05	7.108,02	40,35	13,23
Total Co-propriété	136.905,07	104.991,38	82.026,76	122.750,52	446.673,73	28,11	-1,97
Jardin	1.942,05	1.942,05	1.942,05	1.942,05	7.768,20	24,17	1,90
Concierge	11.340,88	8.073,28	7.389,87	7.831,65	34.635,68	23,55	5,60
IBDE	4.256,87	8.513,74	4.256,87	11.424,09	28.451,57	20,27	29,94
Autres	21.221,01	8.758,12	8.173,06	5.290,70	43.442,89	16,14	5,32
Travaux	40.174,29	37.686,46	27.672,00	20.343,13	125.875,88	16,07	1,31
Nettoyage	10.146,30	10.146,30	10.303,53	10.303,53	40.899,66	11,76	1,78
Honoraires syndic	3.982,26	3.982,26	3.982,26	3.982,26	15.929,04	9,90	1,29
Chauffage Entretien	2.448,58	2.737,03	2.014,44	2.563,11	9.763,16	-9,82	-32,39
Ascenseurs	4.111,01	3.419,97	3.875,80	2.429,49	13.836,27	-10,38	8,96

En ce qui concerne les dépenses engagées pour l'achat du combustible de chauffage, l'évolution du coût total (à gauche) et celle du volume de la consommation (à droite) ont été mises en regard de l'évolution constatée du prix par litre.



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

Combustibles (en 2007)			
date	montant (hors TVA)	volume (en l.)	prix / l. (hors TVA)
janvier (a)	7.069,90	19.000	0,3721
janvier (b)	7.087,37	19.001	0,3730
février	7.150,08	19.001	0,3763
mars	7.552,90	19.001	0,3975
avril	7.908,22	19.001	0,4162
mai	9.362,89	19.001	0,4928
août	8.470,20	19.000	0,4458
octobre	9.089,58	18.753	0,4847
novembre (a)	9.743,20	19.000	0,5128
novembre (b)	10.415,80	19.000	0,5482
décembre (a)	10.180,20	19.000	0,5358
décembre (b)	6.227,07	11.622	0,5358