Regimo
by Parte

Notaire Maïté BOUCLIER
E-mail : boryana.yordanova.126953@belnot.be

Dossier traité par Daniel BORGERS
Téléphone : 02/736.20.76
E-mail : regimo@regimo.com

Bruxelles, le 15 mai 2026

V.Réf. : HIPPODROME - N. Réf.: FL/2260138 -
Renseignements à fournir
N. Réf : - C-+606-0 + P-101-0

Messieurs,

Concerne : ***ACP HIPPODROME C & C' – Vente***

Nous accusons bonne réception de votre demande du 13/04/2026. Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'article 3.94 §2 du code civil.

1. Numéro d'entreprise de l'association des copropriétaires
Le numéro d'entreprise de l'ACP "HIPPODROME C & C' " est : BCE 0651 903 247

2. Fonds de roulement
La quote-part dans le fonds de roulement de la copropriété pour le(s) bien(s) mis en vente s'élève à :

Fonds de roulement pour le(s) bien(s) suivant(s) : Appt. C-+606-0 (104 quotités) + parking P-010-0 (3 quotités) :
61 473,00 x 107 / 10 000 = **657,76 €**

Ce montant sera déduit du compte du vendeur et réclamé à l'acquéreur.

3. Fonds de réserve
La quote-part dans le fonds de réserve de la copropriété pour le(s) bien(s) mis en vente s'élève à ce jour à :

66 889,07 x 107 / 10 000 = **715,71 €**

Conformément aux dispositions légales en la matière, ce montant reste acquis à la copropriété.

4. Arriérés du vendeur
Les sommes restant dues par le vendeur envers la copropriété s'élèvent à

Ce montant est à verser, le cas échéant, sur le compte le l'ACP "HIPPODROME C & C' " en reprenant la dénomination du bien en communication.

Il ne comprend pas les dernières charges à calculer jusqu'à la date de transmission et qui sont encore dues par le vendeur.

A cet égard, s'il s'agit d'un appartement, il conviendra de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs afin de permettre l'établissement des décomptes chauffage et d'eau par ISTA - Téléphone 02/523.40.60 - Mail contact@ista.be - Code Immeuble : 32-102-0160).

5. Situation des appels de provisions mensuels décidés par l'Assemblée Générale
Le budget annuel des charges ordinaires a été fixé à 250 000,00 €.
Quote-part dans ces appels mensuels :

20 833,33 x 107 / 10 000 = **222,92 €**

6. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale
Le montant appelé annuellement pour Fonds de Réserve s'élève à 25 000,00 €.
Quote-part dans ces appels mensuels :

2 083,33 x 107 / 10 000 = **22,29 €**

7. Procédures judiciaires en cours
Voir Procès-verbal de la dernière Assemblée générale.

8. Assemblées Générales
Les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années sont annexés à la présente.

9. Décompte des charges + bilan de la copropriété
Les copies des décomptes des charges des deux dernières années et la copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale sont annexés à la présente.

10. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)
Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure.

11. Activité ou établissement réputé à risque par la législation sur la pollution du sol
A notre connaissance :

- il n'y a pas d'activité ou d'établissement réputé à risques par la législation sur la pollution du sol - exercé/installé - sur le terrain sur lequel l'immeuble est érigé.

- une telle activité ou installation n'est pas exercée/installée dans les parties communes de l'immeuble. (Chauffage au gaz)

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'ACP « HIPPODROME C & C' »,
Son syndic, Regimo – Parte Group Srl

Daniel Borgers
Property Accountant

Association des copropriétaires
de la résidence
HIPPODROME C C'
Rue E. Polsky 23-29-31
Rue de l'Emancipation 3-7-13
Rue E. Delva112
1020 - BRUXELLES
N° BCE : **0651.903.247**

Lamy Belgium sa
Agence BASILIX
Rue de la Technologie, 11 D
1082 BRUXELLES
☎: 02/465.38.86
N° BCE : **0430 800 556**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 24/05/2023 A 18H
A LA SALLE ROSA PARK RUE DU DAMIER 23 A 1000 BRUXELLES
ORDRE DU JOUR

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

59	copropriétaires présents sur 135 totalisant	4 552 /	10 000 quotités	(soit 46%)
14	copropriétaire(s) représenté(s) sur 135, totalisant	862 /	10.000 quotités	(soit 9%)
73	copropriétaires présents et représentés sur 135, totalisant	5 414 /	10.000 quotités	(soit 54%)

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. Budget prévisionnel
2. Rapport du commissaire aux comptes

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

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Madame pour assurer la présidence de la présente séance.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignationde Monsieur Servais pour assurer le secrétariat de la présente séance.

La séance est ouverte à 19h10 sous la présidence de Madame assisté de Monsieu. ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SA Lamy Belgium - Agence Basilix, r représenté par gestionnaire
Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé Après délibérations, l'assemblée générale prend les décisions suivantes, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
4.2	Approbation des comptes	50%	4 736	121	396	97,51%	accepté
5.1	Décharge aux membres du conseil	50%	3 741	1 135	278	76,72%	accepté
5.2	Décharge aux commissaire aux comptes	67%	4 498	142	253	96,94%	accepté
5.3	Décharge au syndic	50%	2.763	1 704	510	61,85%	accepté
6.1.1	Candidature de Monsieur Charaf	50%	3.301	1.528	325	68,36%	accepté
6.1.2	Candidature de Monsieur Essaidi	50%	4 095	701	457	85,38%	accepté
6.1.3	Candidature de Madame Trumble	50%	5 111	0	142	100,00 %	accepté
6.1.4	Candidature de Madame Herrera	50%	4.690	220	343	95,52%	accepté
7.4	Commissaire aux comptes externe	67%	4.939	0	122	100,00 %	accepté
7.5	Mandat cc choix expert	50%	4.741	192	210	96,11%	accepté
7.6	Mandat syndic/cc contrats récurents	50%	4 311	759	99	85,03%	accepté
7.7	Mandat au syndic	50%	2.602	2 090	676	55,46%	accepté
8.1	Approbation des clauses de sanctions	67%	4 968	187	89	96,37%	accepté
8.3	Budget au cc pour choix prestataire	50%	1.928	900	381	68,18%	accepté
8.4	Consultation images caméras	67%	4 540	470	250	90,46%	accepté
8.5	Enlèvement encombrants à charge	67%	4.990	0	206	100,00 %	accepté
8.6	Location parking - Droit de préemption	67%	3 517	1 221	329	74,23%	accepté
8.7	Modification acte de base	80%	3.663	1 291	342	73,94%	refusé
11	Dotation annuelle fonds de réserve	50%	1.131	3 144	303	26,46%	refusé
12	Approbation budget prévisionnel	50%	4 355	0	177	100,00 %	accepté

3. Rapport sur l'exercice écoulé

3.1. Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission

3.2. Echéancier des contrats des fournitures régulières

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

- Assurance immeuble — Elitis
- Courtier — Crab
- Entretien Egouttage — PSD
- Entretien chaufferie — DEMTEC
- Entretien asconseur — OTIS
- Entretiens extincteurs — SOMATIFIE
- Entretien dévidoirs — SOMATIFIE
- Centrale incendie — KINGSPAN
- Adoucisseurs — ECOWATER
- Nettoyage — CD Net
- Porte garages — Allport
- Calorimètres — Techem

3.3. Contentieux impliquant l'association des copropriétaires

Il y a actuellement de dossiers contentieux.

SUIVI DES contentieux		
Propriétaires	Solde	Commentaire
TOTAL		

3.4. Situation du fonds de réserve

Solde de réouverture de l'exercice	0,00
Apports sur l'exercice	0
Apport divers	49.000,00
Total des apports	49.000,00
Prélèvements sur l'exercice	
Suivant détail du tableau ci-avant	0,00
Total des prélèvements sur l'exercice	0,00
Solde à la clôture de l'exercice 2022	49.000,00

4. Rapport et approbation des comptes clôturés le 31/12/2022 (période du 01/01/202 au 31/12/2022)

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

4.2. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

Proposition de résolution 4.2 : Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

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

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

Proposition de résolution 5.1 : Décharge aux membres du conseil de copropriété

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue

Proposition de résolution 5.2 : Décharge aux membres au commissaire aux comptes

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue

Proposition de résolution 5.3 : Décharge au syndic
Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

6. Elections & mandats

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

6.1.1 Candidature de – Majorité absolue

Proposition de résolution 6.1.1 : Candidature de

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

6.1.2. Candidature de – Majorité absolue

Proposition de résolution 6.1.2 : Candidature de

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

6.1.3. Candidature de – Majorité absolue

Proposition de résolution 6.1.3 : Candidature de ?

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

6.1.4. Candidature de – Majorité absolue

Proposition de résolution 6.1.4 : Candidature de

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

7. 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

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion

7.1. Prénom Nom – Majorité absolue

La résolution est sans objet. Pas de candidature

7.4. Choix d'un commissaire aux comptes professionnel, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point precedent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) desigué(s) - Mandat au conseil de copropriété – Majorité de 2/3

Proposition de résolution 7.4 : Choix d'un commissaire aux comptes professionnel

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

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

Proposition de résolution 7.5 : Mandat au conseil de copropriété de choisir les experts pour l'élaboration des cahiers des charges

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

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

Proposition de résolution 7.6 : Mandat au syndic en concertation avec le conseil de copropriété de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

7.7. Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence Basilix – Majorité absolue

Proposition de résolution 7.7 : Reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

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

8.1. Approbation des clauses et sanctions relatives au non-paiement des charges – Majorité de 2/3

Proposition de résolution 8.1 : Approbation des clauses et sanctions relatives au non-paiement des charges

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

Jusqu'à présent, pour assurer la publicité des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges, nous faisions ratifier chaque année par l'assemblée générale la « Procédure de recouvrement forcé » que nous avions mise au point.
La modification apportée à l'article 3.85 § 1er 2° oblige maintenant de faire figurer cette procédure dans le règlement de copropriété.
A cet égard, certains Juges de paix ont déjà refusé l'application de procédure non-transcrite dans le règlement de copropriété <u>l'urgence est donc de mise.</u>
Aussi, puisque qu'il s'agit de transcrire ce document, nous avons également demandé à Maitre Eric Riquier de rédiger une nouvelle clause parfaitement adaptée à l'objectif de recouvrement poursuivi
Cette clause est reproduite ci-après

Paiement des 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 interpeller 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 privatifs

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la débition, 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	**17.11 €**
Second rappel de paiement par pli recommandé	**34.22 €**
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	**57.03 €**
Ouverture d'un dossier contentieux :	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	**188.24 €**
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une 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 2021, soit 199.83.

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 assuré 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	**188.24 €**
Frais de copies et de diffusion des textes (projet et définitif)		**Suivant tarif en vigueur**

8.2. Sécurisation – Installation d'un dispositif de badges pour tous les accès communs - Majorité de 2/3

La résolution est sans objet. Les offres n'ont pas pu être présentées en assemblée

8.3. Sécurisation – Mandat au conseil et au syndic pour le choix du prestataire - Majorité de 2/3

Proposition de résolution 8.3 : Mandat au conseil et au syndic pour le choix du prestataire

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

8.4. Caméras – Consultation des images par les membres du conseil à la demande expresse du syndic – Majorité absolue

Proposition de résolution 8.4 : Consultation des images par les membres du conseil de copropriété à la demande expresse du syndic

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

8.5. Dépôts clandestins – Imputation des frais d'enlèvement en frais privatif du contrevenant - Majorité de 2/3

Proposition de résolution 8.5 : Imputation des frais d'enlèvement en frais en frais privatifs du contrevenant

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

8.6. Location places de parking – Droit de préemption aux occupants - Majorité de 2/3

Proposition de résolution 8.6 : Location des places de parkings : Droit de préemption aux occupants

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

8.7. Modification de l'acte de base – Majorité de 4/5

Proposition de résolution 8.7 : Modification de l'acte de base concomitant à la résolution 8.6

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

9. Points d'information non-soumis au vote

10. Comptabilité du nouvel exercice

10.1. Rappel 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

Échéance - Rappels
Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque 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 interpeller 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 apparait 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 privatifs.

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la débition, 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	**17.11 €**
Second rappel de paiement par pli recommandé	**34.22 €**
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	**57.03 €**
Ouverture d'un dossier contentieux :	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	**188.24 €**
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une 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 2021, soit 199,83

.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire, la publicité étant assuré par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

10.2. Frais privatifs engagés par la copropriété pour compte des copropriétaires

Bien que la règle générale consiste à ne pas engager de frais privatifs pour compte des copropriétaires, il n'en reste pas moins vrai que, dans certains cas, la chose est, soit inévitable (commande de plaquettes – dépannage parlophone – problème de chauffage), soit conservatoire (fuite d'eau par exemple), soit encore consécutive à des situations générées par des occupants, propriétaires ou locataires de parties privatives de l'immeuble (emménagement - déménagement – travaux privatifs – etc). L'inscription de ce point a pour objet de rappeler, à tous les copropriétaires, leur responsabilité envers la copropriété, qu'ils occupent ou non les parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble

11. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue

Proposition de résolution 11 : Dotation annuelle au fonds de réserve

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

12. 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

Proposition de résolution 12 : Approbation du budget prévisionnel

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

12.1. Projection des appels de provisions périodiques

Suivant le budget présenté, les montants des appels trimestriels de provisions se définissent comme suit

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision
	Exercice clôturé	Exercice en cours		
Total des dépenses "ordinaires"	116.483	116.483	12	9.706,90
Apport fonds de réserve	0		12	0,00
TOTAL	116.483	116.483		9.706,90

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h

Etabli le 26/05/2023

Le syndic | Le secrétaire de séance | Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra

durant la 2ème quinzaine du mois de mai 2024

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine. Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

Association des copropriétaires
de la résidence
HIPPODROME CC'
Rue E.Delva 112
Rue E.Polsky 23-29-31
Rue de l'Emancipation 3-7-13
1020 - BRUXELLES
N° BCE : **0651.903.247**

C/O Citya Bruxelles sa
Agence BASILIX
Rue de la Technologie, 11 D
1082 BRUXELLES
☎: 02/465.38.85
N° BCE : **0430 800 556**

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE CONVOQUEE LE 16/11/2023
PROCES-VERBAL
A la salle Rosa Park sise 23 rue du Damier à 1000 Bruxelles

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 les précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises **à la décision** de l'assemblée générale.

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. Proposition syndic Pole Concept
2. Proposition syndic Regimo
3. Proposition syndic Dynamic services

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

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de
pour assurer la présidence de la présente séance.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de M
pour assurer le secrétariat de la présente séance.

La séance est ouverte à 18h 45 la présidence de Monsieur Akki assisté de Monsieur Servais ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SA CITYA BRUXELLES, représentée par estionnaire.
Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
3.1.1.1	Candidature Pole Concept	50%	2 218	3 321	228	40,04%	**Refusé**
3.1.1.2	Candidature Regimo	50%	3 261	1 744	433	65,15%	**Accepté**
3.1.1.3	Candidature Dynamic services	50%	216	4 641	517	4,45%	**Refusé**
3.1.2	Mandat conseil signature mandat syndic	67%	4 763	158	314	96,79%	**Accepté**

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

3.1. Nomination d'un nouveau syndic

Le vote porte sur la nomination d'un nouveau syndic à partir du 1er janvier 2024.

Le mandat de syndic de Citya Bruxelles prendra fin le **31/12/2023** à la clôture de l'exercice comptable en cours.

3.1.1. Candidatures reçues pour la nomination d'un nouveau syndic

3.1.1.1. Candidature de POLE CONCEPT – Majorité absolue

Proposition de résolution 3.1.1.1 : Candidature POLE CONCEPT

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

3.1.1.2. Candidature de REGIMO – Majorité absolue

Proposition de résolution 3.1.1.2 : Candidature REGIMO

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

L'assemblée désigne REGIMO comme nouveau syndic. Le mandat prendra effet le 01/01/2024.

3.1.1.3. Candidature de DYNAMIC SERVICES – Majorité absolue

Proposition de résolution 3.1.1.3 : Candidature DYNAMIC SERVICES

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

3.1.2. Mandat au conseil de copropriété de pouvoir représenter l'association des copropriétaires à la signature du contrat avec le syndic – Majorité de 2/3

Proposition de résolution 3.1.2 : Mandat au conseil de copropriété de pouvoir représenter l'association des copropriétaires à la signature du contrat avec le syndic

Concernant le résultat du vote, il y a lieu de se référer au tableau des résultats repris en page 2 du présent procès-verbal

8. Points d'information non-soumis au vote

Penelope TRUMBE et Maryan Herrera, membres du conseil de copropriété ont déposé leurs démissions respectives lors de la présente assemblée avec effet immédiat.

Etabli le 16/11/2023



Le syndic



Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)
La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :
durant la 2ème quinzaine du mois de mai 2024
Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine. Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Dossier traité par : de HALLEUX Philippe - regimo@regimo.com
Comptabilité : finance@regimo.com

Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des Copropriétaires de la Résidence " Hippodrome - Bloc C/C "

Le 16-04-2025 à 1700H dans la salle « Salle "Nelson Mandela" », rue du Damier 23 1000 Bruxelles, l'ACP Hippodrome - Bloc C/C s'est réunie en Assemblée générale annuelle suite à la convocation de REGIMO, syndic de l'immeuble, faite par courrier recommandé (ou courrier simple ou mail pour les copropriétaires en ayant fait la demande expresse) en date du 19-03-2025.
Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

La srl REGIMO, syndic de l'immeuble, est représentée par de HALLEUX Philippe

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'Assemblée Générale conformément à l'article 3.87 §5 du Code civil, il sera rappelé que les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 et 3.88) et aux stipulations de l'acte de base. La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau.

Il est rappelé que toute personne quittant l'Assemblée en cours sans en faire part et sans donner des instructions quant à ses votes sera supposée suivre la majorité.

0. Vérification des présences, procurations et droits de vote, validité de l'assemblée.

Sont présents :

représenté

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247



Copropriétaires : 143
Voix : 10000
Cop. présents : 76
Voix présentes : 5789
Mandataires : 10
Procurations : 18
Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

La séance est ouverte à 1730H

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale est valablement constituée et que le double quorum est atteint et donc que l'Assemblée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 § 8 et 3.88 §§ 1-2-3-4) et aux stipulations de l'acte de base.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue l'article 3.89 §5 6° du Code civil envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires copie des décisions qui les concernent.

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Résolutions prises :

01 - Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale désigne comme président de séance et le syndic comme secrétaire.

Résultat du vote
4064 voix pour, 199 voix contre, 1526 abstentions
Proposition acceptée (95,33% Pour - 4,67% Contre)

Détail du vote

Abstentions

02- Constat d'approbation du procès-verbal de la dernière Assemblée générale

Pas de vote

Description
En l'absence de contestation endéans les 4 mois à compter de la date de de l'Assemblée générale, le procès-verbal de la dernière Assemblée générale est définitivement approuvé.
L'approbation définitive du procès-verbal de la dernière Assemblée générale est constatée.

03- Rapport du conseil de copropriété

Pas de vote

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Description
Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission (Art. 3.90 §4 du C. civ.)
Le syndic rappelle que M. Bilal Essadqi a écrit le rapport du conseil et que celui-ci a été distribué. Ce rapport est un rapport écrit. Il est rappelé que cela n'est pas une obligation de la part du CDC.

04- Etat des éventuelles procédures judiciaires en cours

Pas de vote

05- Etat des dépenses pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Pas de vote

Description
En 2023 les provisions étaient de 245.897,52 €.

Les dépenses communes et privatives pour l'exercice 2024 se sont élevées à 240.900,07 € alors que les provisions n'étaient que de 222.362,28 €.

Cela est du à la décision de la dernière AGO où un budget totalement sous-évalué avait été voté (de 9.706,92 € par mois) . Cela a été partiellement corrigé avec un appel exceptionnel de 75.000 € le 25/09/2024 et une augmentation des provisions à 20.000 € par mois à partir de octobre 2024.

06- Rapport du commissaire aux comptes

Pas de vote

Description
Le rapport du commissaire aux comptes a été envoyé en même temps que les décomptes 2024.
Le commissaire aux comptes présente son rapport.

07- Situation des propriétaires débiteurs

Pas de vote

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

08 - Procédure de recouvrement de créances

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description

Description

Conformément aux dispositions de la loi du Code civil, il appartient au syndic d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires et de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes (Art. 3.89 §5, 3° et 4°).

A ce titre, le syndic, sans devoir justifier des pouvoirs qu'il détient de par la loi, procèdera à la récupération, amiable d'abord, et par toutes voies de droit ensuite, des charges ou provisions dues par les copropriétaires. Compte tenu de l'absence de rapport de droit existant avec les locataires, le syndic ne s'autorise pas à récupérer charges ou provisions auprès de ces derniers, le seul responsable de la débition des dites charges ou provisions étant le propriétaire. Le syndic, après les rappels de paiement non suivis d'effet, confirmera sa mise en demeure aux frais du débiteur.

En cas d'absence de réaction dans la quinzaine, le dossier sera transmis à l'avocat de la copropriété, et en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic.

LES INTERETS DE RETARD

Toute somme non réglée dans les 30 jours de l'appel de fonds ou de l'expédition des charges est, de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts au taux de 12 % l'an, ce jusqu'au paiement intégral.

LES INDEMNITES DE RETARD

A défaut par tout copropriétaire de verser tout ou partie de la provision réclamée par le syndic ou de couvrir ce dernier de tout ou partie de sa quote-part des dépenses communes, dans la quinzaine du rappel qui lui est adressé par lettre recommandée à la poste, celui-ci est redevable à la copropriété de plein droit et sans mise en demeure des frais administratifs occasionnés par ce retard de paiement, d'une indemnité de retard forfaitaire et irréductible équivalente à 15 % du montant demeuré impayé à l'expiration du susdit délai, avec un minimum de 75,00 € sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation qui serait prononcée contre lui. Les dommages et intérêts seront dus à défaut de paiement de chaque somme due et réclamée.

LES FRAIS DE GESTION DU DOSSIER

La gestion du dossier contentieux entraîne à charge du défaillant les frais d'ouverture de dossier (177,34 € hors T.V.A.), outre les frais du dossier qui, annuellement, s'élèvent à 177,34 € hors T.V.A.

Les rappels adressés périodiquement avant transmission du dossier à l'avocat seront facturés au défaillant à concurrence de 17,81 € pour le 1er rappel par simple pli ou mail, 29,68 € pour le second rappel par simple pli ou mail et 83,10 € pour les mises en demeure par voie recommandée.

Les tarifs indiqués seront indexés au 01 janvier selon les indices à la consommation du mois qui précède. (indice 2013 actuel = 109,49)

Introduction de la procédure de recouvrement de créances dans le règlement de copropriété (art. 3.85 § 1er - 2°)

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité la procédure de recouvrement de créances.

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Résultat du vote
4294 voix pour, 0 voix contre, 1495 abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

09 - Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
L'Assemblée générale approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2023

Résultat du vote
4106 voix pour, 288 voix contre, 1395 abstentions
Proposition acceptée (93,45% Pour - 6,55% Contre)

Détail du vote

10 - Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Description
L'Assemblée générale approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2024

Résultat du vote
3713 voix pour, **398** voix contre, **1678** abstentions
Proposition acceptée (90,32% Pour - 9,68% Contre)

Détail du vote
V

B
I
A

11 - Décharge au commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Il est proposé de donner décharge au commissaire aux comptes.

Décision
L'Assemblée générale approuve la décharge au commissaire aux comptes

Résultat du vote
4131 voix pour, **253** voix contre, **1405** abstentions
Proposition acceptée (94,23% Pour - 5,77% Contre)

Détail du vote
Vo

Ab

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Description
Le fonds de roulement doit correspondre à 3/12 des dépenses pour charges courantes sur un exercice annuel.
Le fonds de roulement actuel est de 61.473,00 € € ce qui est égal au ratio préconisé.

Décision
L'Assemblée générale approuve à l'unanimité le maintien du fonds de roulement.

Résultat du vote
4500 voix pour, **0** voix contre, **1289** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

B

16- Suivi des principaux dossiers

Description
1. Réception définitive
Lors de la reprise de la gestion de votre immeuble il y a un peu plus d'un an, REGIMO a interrogé l'ensemble des copropriétaires afin de connaître l'ensemble des griefs par rapport à une réception définitive des travaux de construction de l'immeuble.
Une liste a été établie et REGIMO a visité l'ensemble des appartements concernés en présence des délégués de DEMOCO.
Sur base de ces visites, une liste a été établie et remise à DEMOCO.

Cette liste reprenait différents types de problèmes :

- Défaut de calcul (telle la conception de l'aération des parkings et sécurité incendie, plateforme du local vélo,...)
- Défauts de conception (tels les encadrements de fenêtres, l'absence de chape de pente,...)
- Défauts d'exécution (telles les infiltrations des caves, douches mal placées, défauts d'étanchéité divers,...)

De ces différents types de problèmes, trois étaient prioritaires car rendant l'espace où ils se produisaient inutilisable. Il s'agît de :

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

- Infiltration au -1
- Infiltration appartement "Stallaert"
- Infiltration appartement "Kayumba"

Ces deux premiers dossiers, dont DEMOCO a, jusqu'à ce que REGIMO devienne syndic, toujours mis la faute sur la copropriété. REGIMO a contesté fermement et après que les vrais causes aient pu être identifiées, REGIMO a pu obtenir la réparation et la remise en état. L'appartement "Stallaert" a ainsi pu être réparé et les infiltrations au -1 stoppées. Les portes seront remplacés par DEMOCO à leurs frais. L'infiltration dans l'appartement "Kayumba" est par contre plus compliqué dès lors que REGIMO doit prouver de manière incontestable la provenance exacte des infiltrations. REGIMO a fait faire des tests et d'autres sont programmés.

Dans ce type de dossier, REGIMO a très peu de latitude et a préféré la négociation et pourparlers plutôt qu'un procès qui dure des années, en tout cas pour les points que REGIMO a pu résoudre. Cela a sans doute permis la résolution des trois dossiers susmentionné.

Il y a lieu également de rappeler que REGIMO doit doublement être attentif et éviter que DEMOCO ne soulève une intervention sur un bien non-réceptionné pour ne plus intervenir en garantie. Chaque intervention devait donc OBLIGATOIREMENT être précédé d'un feu vert de DEMOCO, ce qui n'est pas une sinécure.

Concernant les autres dossiers, REGIMO relance régulièrement DEMOCO mais l'absence de réaction porte à croire que seule la menace d'un avocat et d'un procès peut faire bouger les choses. Récemment, la région de Bruxelles Capital nous a contacté car des propriétaires se sont plaint de la sécurité incendie des parkings. Ce point est repris dans la liste remise à DEMOCO. Après avoir discuté avec la personne de la Région, nous avons convenu qu'il nous écrirait un courrier officiel que nous pourrions utiliser pour mettre en demeure DEMOCO, leur disant que si un accident devait survenir, ils seraient responsables. Suite à ce courrier, ils ont enfin réagi nous disant qu'ils regrettaient le ton utilisé d'autant plus qu'ils avaient l'impression d'une bonne collaboration et que les résultats semblaient porter leur fruits. Cela a eu le mérite de relancer le dossier et une nouvelle réunion est prévue début mai pour parler de l'ensemble des autres dossiers.

Une réunion avec le Fonds du Logement a également eu lieu et ces derniers proposent de s'associer à la copropriété dans un éventuel procès contre DEMOCO. Nous leur avons répondu que cela sera décidé par l'éventuel avocat qui s'occuperait du dossier pou rautnat que l'ACP décidee de mener une action judiciaire.

Un syndic n'est que mandataire de la copropriété. Cela signifie qu'il ne peut entreprendre une quelconque action (dans ce cas contre DEMOCO) que s'il en reçoit la mission de l'Assemblée générale.

A la demande de plusieurs copropriétaires, nous soumettrons dès lors à l'Assemblée générale la proposition d'entamer une procédure judiciaire à l'encontre de DEMOCO et toute personne physique ou morale liée afin d'obtenir réparation des défauts constatés. Cela implique l'engagement d'un avocat et d'un architecte-ingénieur qui établira, sur base des éléments repris dans la liste

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

établie par REGIMO, un dossier circonstancié relevant en détail tous les défauts constatés mis en relation avec les normes en vigueur.

Cette procédure aura des conséquences financières importantes dont les limites devront être discutées en Assemblée.

2. Dégâts -3
Le dossier des dégâts au niveau -3 reste en suspens. Ce dossier a erronément été transmis par l'ancien syndic à l'assurance de la copropriété, ce qui a des conséquences néfastes sur la sinistralité (et par conséquence la fixation des primes). La compagnie d'assurance conteste aujourd'hui l'intervention car ils estiment que seul DEMOCO est responsable. Ils ont donc mis en demeure DEMOCO qui ne répond pas plus. L'assurance a relancé DEMOCO. REGIMO est en attente de la proposition de l'assurance.

3. DEMTECH
La société DEMTECH avait un contrat d'entretien. Cette société facturait plus de 10.000 € par an pour ne pas intervenir ni faire les entretiens auxquels ils s'étaient engagés. Lors de la reprise par REGIMO, cette dernière a envoyé un recommandé à DEMTECH leur mettant en demeure de rembourser les montants perçus. Aucune réponse n'a été obtenu. REGIMO a relancé.

4. Chaudière en panne
La copropriété possède trois chaudières. Une de celles-ci a cessé de fonctionner avant la reprise par REGIMO. De l'avis de DEMTECH et DEMOCO, la copropriété était fautive car de l'eau de ville non traitée aurait été ajouté dans le circuit (ce qui était obligatoire car le circuit perdait de l'eau et que sans cet ajout, le chauffage s'arrête). Il était proposé de remplacer la chaudière et que cela serait à charge de la copropriété.
REGIMO a délégué un chauffagiste ayant pignon sur rue à Bruxelles et la chaudière a pu être réparé pour moins de 200 €... Un contrat de maintenance a été conclu avec cette société pour un peu moins de 2.000 € par an (au lieu de plus de 10.000 € avec DEMTECH).

5. Jardin
Lorsque REGIMO a repris la gestion de l'immeuble, plus aucun entretien des jardins n'a été effectué. Un nouveau contrat d'entretien a été conclu avec le CPAS qui assure l'entretien pour 544 € par mois.

6. VIVAQUA
Dans les décomptes précédents, on ne retrouve pas de factures de VIVAQUA. Or, la copropriété utilise bel et bien de l'eau pour le nettoyage et pour le chauffage. En 2024, une facture de VIVAQUA a été envoyée à REGIMO pour un montant exorbitant. Cette facture a été contestée par REGIMO.
Après avoir couru dans tout l'immeuble pour relever les différents compteurs avec M. Essadqi, il a pu être établi que VIVAQUA avait un compteur en amont des compteurs individuels. Ils facturaient donc deux fois la même eau ; une fois à la copropriété et une deuxième fois aux copropriétaires séparément. Nous avons relevé la chose et VIVAQUA examine le dossier. En attendant, nous avons pris à charge de l'exercice 2024 un montant provisionnel de +/- 3.000 €.

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

7. Dégâts hall d'entrée du 13
Un jeune homme a fait des trous dans le plafonnage du hall d'entrée au rez et du palier à le l'étage. Cette personne a pu, grâce aux caméras et la collaboration du conseil de copropriété pu être identifiée. Ces travaux sont mis à charge du copropriétaire responsable.

8. Rez commerciaux
Lors de la rénovation des différents commerces, bien qu'il y avait un compteur dédié pour l'électricité et que le chauffage était prévu, il s'est avéré que ces commerces n'étaient par reliés physiquement, ni au circuit de chauffage, ni au compteur privatif. M. Knippenberg a donc demandé à des corps de métier pour mettre cela en ordre. Le plombier/chauffagiste avait assuré que cela serait fait sans interruption et sans bruit. Il a donc donné son feu vert. Malheureusement, tout cela s'est déroulé autrement puisque le chauffage d'une colonne entière a été privée de chauffage pendant quelques heures.
De plus, le chauffagiste en question a installé un système qui a vidé le circuit de chauffage de l'immeuble quelques jours après. REGIMO accompagné de M. El Essadqi ont cherché pendant des heures avant de se rendre compte de l'origine du problème. Heureusement, des vannes ont permis de couper l'arrivée d'eau au rez commercial, ce qui a permis à REGIMO et M. Essadqi de remplir le circuit et de refaire fonctionner le chauffage.
M. Knippenberg a rapidement fait connaître ses regrets et a assuré s'être renseigné bien avant que tout se passerait sans déranger quiconque. REGIMO a toutefois envoyé un courrier lui rappelant ses obligations de respecter la législation, message qui est bien passé puisque pour ses derniers travaux, il a envoyé un courrier pour nous prévenir. Cela vous a été transféré.

17- Proposition de travaux 1 : Gestion du parking

Description
Un commerce lucratif s'est organisé pour vendre des commandes à distance du parking à des résidents et à des étrangers à la copropriété. Vu le nombre important d'emplacements invendus, ces personnes profitent de la situation pour s'y garer gratuitement.
Cette situation est inacceptable dans la mesure où l'ensemble des copropriétaires payent le nettoyage de ces espaces, l'électricité, les installations de prévention, les assurances, etc alors que d'autres en profitent gratuitement.
De plus, vu les impositions du SIAMU, les portes donnant accès vers les appartement ne peuvent pas être verrouillées. Cela permet donc à n'importe qui ayant accès au parking de rentrer librement dans l'immeuble ce qui affecte la sécurité de l'ensemble des habitants.
Afin d'arrêter cette situation, il est proposé plusieurs interventions repris ci-dessous

18 - Gestion du parking Poste 1.1. : contôle d'accès Porte de garage

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Description
Aujourd'hui, toutes les commandes à distance émettent un signal identique, peu importe depuis quelle télécommande le signal est émis. Il est proposé de mettre en place un nouveau système de contrôle d'accès centralisé qui identifie chaque commande séparément avec son utilisateur. Le système permet d'activer ou désactiver les commandes à distance perdues ou égarées. Il n'est donc plus possible de copier une commande à distance, chacune d'elle étant unique avec son propre code. Toute personne profitant des parkings gratuitement sera dès lors empêché d'accès.
Les personnes éventuellement étrangères rentrant dans le parking seront également plus facilement identifiables.
Afin de remettre en place les accès entrée/sortie, il est proposé de mettre en place en même temps une boucle d'induction à la sortie. La porte "Sortie" s'ouvrira alors automatiquement à la sortie, la commande à distance n'ouvrant que la porte "Entrée".
Il est proposé de mettre en place le système de contrôle d'accès des portes de garages
Budget : 7.000 € htva

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

19 - Gestion du parking Poste 1.2. - contrôle d'accès Fonds du Logement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Le Fonds du logement, qui possède encore 68 emplacements de parking, désire louer ses emplacements pour des périodes prolongées.
IL EST IMPORTANT DE RAPPELER QU'IL NE S'AGIT PAS DE LOCATION POUR QUELQUES HEURES MAIS BIEN DE LOCATION POUR DES PERIODES D'AU MOINS 3 MOIS.
Le Fonds du logement informe que dans sa fixation des prix, elle fera bénéficier aux occupants du Hippodrome C-C' d'un tarif préférentiel.
Afin de pouvoir gérer la location de manière efficace, elle souhaite faire appel à une société externe (BPark). Celle-ci souhaiterait placer en parallèle au système propre à la copropriété, un deuxième récepteur auquel ils auraient accès séparément et qui leur permettrait d'activer ou désactiver leurs télécommandes et l'accès à la porte piétonne.
Le Fonds du Logement, suite à l'utilisation abusive de ses emplacements, informe également la copropriété qu'elle mettra en place des arceaux à chaque emplacement qui lui appartient. Etant donné qu'il s'agît d'un emplacement privatif, cela ne nécessite pas d'accord de la copropriété.

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

20 - Gestion du parking Poste 1.3. Sécurisation des portes donnant accès aux communs depuis les parking

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Afin d'empêcher l'accès des étrangers dans les parties communes, il est proposé de mettre en place un système de verrouillage de l'ensemble des portes avec badge que seul les habitants pourront ouvrir.
Il a été demandé une participation de la part du Fonds du Logement
Budget entre 33.000 et 44.500 € htva

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

21 - Gestion du parking Poste 1.4. Sécurisation de la rampe pour utilisation par les locataires B park

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Il est proposé de mettre en place un "couloir" le long de la rampe afin de permettre les non-habitants d'accéder à la sortie de l'immeuble. Il s'agirait de placer des potelets le long du mur extérieur et peindre le sol en vert.
Budget : 9.250 € htva

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

22 - Gestion du parking Poste 1.5. Pose de feu de circulation

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Un accident qui aurait pu être très grave s'est produit la semaine dernière lorsqu'une voiture est sortie de la rampe et une collision s'est produite avec un autre véhicule. Afin d'empêcher ce genre d'incident, il est proposé de mettre en place des feux de circulation pour prévenir les gens.
Budget : 6.098,00 € htva

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

23 - Gestion du parking Poste 1.6. Pose de panneau de limitation de vitesse - adaptation ROI

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Suite au même accident et constatant que certains roulent très vite, il est proposoé d'imposer une vitesse maximale dans les communs (changement du ROI) et de mettre des panneaux de limitation de vitesse
Budget : 2.000,00 € htva

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

24 - Gestion du parking - Poste 2 : Création d'une baie dédiée aux cyclistes et propriétaires d'emplacements voiture.

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Il est proposé la mise en place d'une porte pédestre à droite des portes de garage. Cette porte permettra de rentrer dans le garage sans devoir ouvrir la porte de garage. Les cyclistes et occupants d'emplacement externe pourront dès lors passer par cette même porte.

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Cette disposition permettra de réserver l'ouverture de la porte de garage qu'aux personnes ayant un emplacement voiture.
Budget : 13.600 €

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

25 - Gestion du parking - Poste 3. : Adaptation du Réglement d'Ordre Intérieur

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Il est proposé de ne permettre à chaque copropriétaire d'un emplacement de n'avoir qu'une seul commande à distance. En cas de perte ou défaillance technique, l'ancienne commande à distance serait désactivée et une nouvelle commande à distance remise.

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

26 - Proposition de travaux 2 : Contrôle d'accès des entrées principales

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
De nombreuses personnes squattent les hall d'entrée ce qui donne un sentiment d'insécurité.
Afin de sécuriser ces halls, il est proposé de mettre en place un contrôle d'accès. L'idée est de verrouiller la porte extérieure selon un horaire à définir, d'éventuellement étendre la parlophonie à l'extérieur et de réinstaurer l'utilisation des lecteurs de badge tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
Budget 11.600 € htva pour un système indépendant

Décision
Il est demandé au syndic d'organiser une Assemblée extraordinaire avec comme point principal la gestion et le contrôle d'accès des garages et des appartements ainsi que la sécurité en général.

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

27 - Proposition de travaux 3 : Borne de charge pour voiture

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Il existe plusieurs propositions.
La première est un investissement par l'ACP des éléments nécessaires à la mise en place d'un système permettant la charge des véhicules électriques. Ensuite, chaque copropriétaire désireuse d'avoir une borne de charge devra payer entre 2.386 et 2.986 € par borne. L'investissement de l'ACP est de 46.714 € pour les coffrets et câble +56.328 € pour les chemins de câble + +/- 16.000 € pour le renforcement du compteur commun, soit +/- 120.000 € htva
La deuxième solution est un l'intervention d'un tiers investisseur. Cela nécessite toutefois au moins dix personnes qui prennent une borne de charge. La copropriété devra payer +/- 16.000 € pour le renforcement du compteur commun et le reste est pris en charge par le tiers investisseur. Le coût de la borne sera évidemment plus élevé, à savoir 3.128 € par borne.

Décision
Il est demandé au syndic d'inclure ce poste à la prochaine AGE

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

[redacted] - Proposition de travaux 4 : Caméras complémentaires

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Certains copropriétaires souhaitent étendre le nombre de caméras et de permettre un contrôle à distance.
Il est proposé de donner mandat au conseil afin de déterminer, selon le besoin, le placement de caméras complémentaires.

Résultat du vote
2647 voix pour, **1660** voix contre, **1482** abstentions
Proposition rejetée (61,46% Pour - 38,54% Contre)

Détail du vote

[redacted]

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

(64)

29 - Décision quant aux poursuites judiciaires à l'encontre de DEMOCO

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description

Il est demandé à la copropriété de s'exprimer sur leur souhait ou non d'entamer une procédure judiciaire à l'encontre de DEMOCO et/ou tout autre personne lié au dossier afin de mettre en état les différents griefs qui lui ont été communiqués.
Désignation du bureau d'avocat et architecte-ingénieur.

Résultat du vote

3513 voix pour, **130** voix contre, **2146** abstentions
Proposition acceptée (96,43% Pour - 3,57% Contre)

Détail du vote

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

NZABAMWITA (64); Madame STALLAERT Maria (55); De Heer SWYNGEDOUW Arno (73); M. et Mme TÜRKÜCÜ - HERRERA RODRIGUEZ (76); Monsieur VELILLA DE ANDRES Luis (108)

30 - Budget des travaux - Fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
La contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent , l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

Décision
L'Assemblée générale approuve des appels de fonds de réserve de 2,50 € par quotité par an, soit 25.000 € /an ou 2.083,33 € par mois

Résultat du vote
5681 voix pour, **108** voix contre, **0** abstentions
Proposition acceptée (98,13% Pour - 1,87% Contre)

Détail du vote
Votes contre : Monsieur VELILLA DE ANDRES Luis (108)

31- Réponse aux questions et/ou demandes écrites au moins 5 jours avant la date de l'Assemblée

sans objet

Description
Questions et/ou demandes formulées par des copropriétaires.

32- Réponse aux questions et/ou demandes écrites au moins 5 jours avant la date de l'Assemblée

sans objet

Description
Communication éventuelle des demandes ou observations relatives aux parties communes reçues de toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée générale (Art. 3.89 §5 paragraphe 6° du Code civ.).

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

33 - Fixation de la quinzaine durant laquelle doit se tenir l'Assemblée générale statutaire.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Pour l'instant, l'Assemblée générale doit se tenir la première quinzaine du mois de mai

Décision
L'Assemblée générale confirme la première quinzaine du mois de mai pour la tenue de leur Assemblée générale statutaire.

Résultat du vote
2632 voix pour, **1392** voix contre, **1765** abstentions
Proposition acceptée (65,41% Pour - 34,59% Contre)

Détail du vote



34 - Montant mise en concurrence

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

✉ regimo@regimo.be

Il est proposé de donner mandat au conseil de copropriété pour déterminer ledit montant au cas par cas suivant le montant, le type de marché et le degré d'urgence.

Décision
L'Assemblée générale décide à l'unanimité de donner mandat au conseil de copropriété pour déterminer ledit montant au cas par cas suivant le montant, le type de marché et le degré d'urgence.

Résultat du vote
5552 voix pour, **0** voix contre, **237** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

GA [illegible] OTSHIN(/ HAKU (74)

35 - Montant à partir duquel un sinistre est déclaré

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 3859,33 sur 5789,00

Description
Afin de limiter la sinistralité de l'immeuble et ne pas courir le risque de voir les primes et/ou la franchise augmenter, il est proposé de ne déclarer les sinistres qu'à partir d'un certain montant à définir.

Décision
L'Assemblée générale approuve à l'unanimité la fixation du montant à 1.500 € au delà de la franchise. Cela signifie que la résolution de tout sinistre en dessous de ce montant sera financé par la copropriété.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

36 - Interdiction de location AirBNB

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Il est proposé de confirmer l'interdiction de la location de type AirBNB (location de logements à court terme) car impliquant de nombreuses obligations quant à la prévention incendie.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

37 - Evaluation des contrats de fournisseurs réguliers de la copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Il est demandé de faire observer à la société de nettoyage, qu'ils doivent veiller à ne pas oublier le nettoyage de certaines zones car certaines zones sont moins bien fait (dont les cages d'escaliers)

38 - Mise en conformité RGPD - Conservation des archives au delà des périodes définies

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Le syndic demande de pouvoir prolonger la période de conservation des archives au-delà de la période imposée par le RGPD (Règlement Général de la Protection de Données).
Otis : vérification à faire pour les boutons

Décision
L'Assemblée générale approuve à l'unanimité la conservation des archives au-delà des périodes définies.

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

39 - Caméras - protection de la vie privée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Description
Depuis le 25 mai 2018, un nouveau texte de loi a modifié la « Loi caméras » du 21 mars 2007, entrant ainsi en vigueur en même temps que le RGPD. Cette loi impose entre autres la désignation d'un ou plusieurs responsables du système de vidéosurveillance, garant du traitement confidentiel des images.

Décision
Il est proposé de définir les personnes de confiance lors de la prochaine AGE

Résultat du vote
Vote Pour à l'unanimité

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

40 - Nomination statutaire conseil de copropriété - Bilal Essadqi

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme Bilal Essadqi comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
5412 voix pour, 169 voix contre, 208 abstentions
Proposition acceptée (96,97% Pour - 3,03% Contre)

Détail du vote
Votes contre :
Abstentions :

41 - Nomination statutaire conseil de copropriété - M. Fouad Charaf

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme M. Fouad Charaf comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
4225 voix pour, 181 voix contre, 1383 abstentions
Proposition acceptée (95,89% Pour - 4,11% Contre)

Détail du vote

42 - Nomination statutaire conseil de copropriété - Mme Halima Boulahia

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme Mme Boulahia comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Vote **Pour** à l'unanimité

43 - Nomination statutaire conseil de copropriété - M. Ayoub

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme M. Ayoub comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

44 - Nomination statutaire conseil de copropriété - M. Luis Velilla de Andres

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme M. Luis Velilla de Andres comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

45 - Nomination statutaire conseil de copropriété - M. Akel

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme M. Akelcomme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

46 - Nomination statutaire conseil de copropriété - M. Kalemba

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme M. Kalemba comme membre du conseil de copropriété.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

47 - Nomination statutaire du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale nomme ACP Consult comme commissaire aux comptes pour l'exercice 2025.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

48 - Renouvellement du mandat du syndic REGIMO

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2895,50 sur 5789,00

Décision
L'Assemblée générale approuve à l'unanimité le renouvellement du mandat du syndic jusqu'à la prochaine AGO - Mandat est donné au conseil pour la signature du contrat

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 2312H

* * *

P.S. : ***Les propriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en Assemblée générale des Copropriétaires.***

Fait à Bruxelles, le 16-04-2025,

Secrétaire de séance | Président(e) de séance | Pour l'ACP "Hippodrome - Bloc C/C",
de HALLEUX Philippe
Regimo srl

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Résultat des votes de l'Assemblée générale - Résumé

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
01) Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance	50,00%	5789	4004	199	1526	95,33%	Accepté
08) Procédure de recouvrement de créances	66,67%	5789	4294	0	1495	100,00%	Accepté
09) Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2023	50,00%	5789	4106	288	1395	93,45%	Accepté
10) Approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2024	50,00%	5789	3713	398	1678	90,32%	Accepté
11) Décharge au commissaire aux comptes	50,00%	5789	4131	253	1405	94,23%	Accepté
12) Décharge au conseil de copropriété	50,00%	5789	4004	264	1521	93,81%	Accepté
13) Décharge au syndic	50,00%	5789	4194	173	1422	96,04%	Accepté
14) Budget annuel des charges ordinaires	50,00%	5789	4272	225	1292	95,00%	Accepté
15) Montant du fonds de roulement	50,00%	5789	4500	0	1289	100,00%	Accepté
18) Gestion du parking Poste 1.1. : contôle d'accès Porte de garage	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
19) Gestion du parking Poste 1.2. - contrôle d'accès Fonds du Logement	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
20) Gestion du parking Poste 1.3. Sécurisation des portes donnant accès aux communs depuis les parking	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
21) Gestion du parking Poste 1.4. Sécurisation de la rampe pour utilisation par les locataires B park	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
22) Gestion du parking Poste 1.5. Pose de feu de circulation	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
23) Gestion du parking Poste 1.6. Pose de panneau de limitation de vitesse - adaptation ROI	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
24) Gestion du parking - Poste 2 : Création d'une baie dédiée aux cyclistes et propriétaires d'emplacements voiture.	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
25) Gestion du parking - Poste 3. : Adaptation du Réglement d'Ordre Intérieur	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
26) Proposition de travaux 2 : Contrôle d'accès des entrées principales	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
27) Proposition de travaux 3 : Borne de charge pour voiture	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
28) Proposition de travaux 4 : Caméras complémentaires	66,67%	5789	2647	1660	1482	61,46%	Refusé
29) Décision quant aux poursuites judiciaires à l'encontre de DEMOCO	50,00%	5789	3513	130	2146	96,43%	Accepté
30) Budget des travaux - Fonds de réserve	50,00%	5789	5681	108	0	98,13%	Accepté
33) Fixation de la quinzaine durant laquelle doit se tenir l'Assemblée générale statutaire.	50,00%	5789	2632	1392	1765	65,41%	Accepté
34) Montant mise en concurrence	66,67%	5789	5552	0	237	100,00%	Accepté
35) Montant à partir duquel un sinistre est déclaré	66,67%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
36) Interdiction de location AirBNB	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky 23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

38) Mise en conformité RGPD - Conservation des archives au delà des périodes définies	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
39) Caméras - protection de la vie privée	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
40) Nomination statutaire conseil de copropriété – Bilal Essadqi	50,00%	5789	5412	169	208	96,97%	Accepté
41) Nomination statutaire conseil de copropriété – Fouad Charaf	50,00%	5789	4225	181	1383	95.89%	Accepté
42) Nomination statutaire conseil de copropriété – Halima Boulahia	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
43) Nomination statutaire conseil de copropriété - Ayoub	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
44) Nomination statutaire conseil de copropriété – Luis Velilla de Andres	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
45) Nomination statutaire conseil de copropriété - Akel	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
46) Nomination statutaire conseil de copropriété - Kalemba	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
47) Nomination statutaire du commissaire aux comptes	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté
48) Renouvellement du mandat du syndic	50,00%	5789	5789	0	0	100,00%	Accepté

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Rue de l'Emancipation 13 bte 40
1020 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/04/2025

Chère / Cher Copropriétaire,

Objet : Votre décompte de charges pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Vous trouverez ci-joint les documents suivants :

1. **Le décompte de charges global pour tous vos lots** : à titre indicatif, le total de la dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend un total (P) pour les dépenses propriétaire et un total (O) pour les dépenses locataires/occupants ;

2. **Le décompte de charges par lot** *si vous êtes propriétaires de plusieurs lots* (à utiliser si vous avez des locataires différents pour vos biens) : à titre indicatif, le total de la dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend un total (P) pour les dépenses propriétaire et un total (O) pour les dépenses locataires/occupants ;

3. **La situation comptable de votre/vos lots** ;

4. **Les informations nécessaires pour effectuer votre paiement si votre solde est débiteur** ;
   ATTENTION : Ce Montant représente votre solde cumulé au 31/12/2024.

5. **Les relevés des consommations privatives (1 document par appartement)**

6. **Le récapitulatif détaillé des frais** ;

7. **Le bilan avant répartition.**

Vos lots : C-+606-0; P-010-0
Période 01/01/2024-31/12/2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '6100 Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	1 925,33 €	107 / 10000	20,60 €	(P): 0,00 € (O): 20,60 €
(610005) Contrats d'entretien (P)	432,25 €	107 / 10000	4,63 €	(P): 4,63 € (O): 0,00 €
(61001) Extincteurs d'incendie	1 049,98 €	107 / 10000	11,24 €	(P): 0,00 € (O): 11,24 €
(61006) Entretien escaliers de secours/voies d'évacuation/coupoles d'évacuation de fumée	526,35 €	107 / 10000	5,63 €	(P): 0,00 € (O): 5,63 €
Total '6100 Protection anti-incendie'	**3 933,91 €**		**42,10 €**	**(P): 4,63 € (O): 37,47 €**
Rubrique '6101 Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	14 907,70 €	107 / 10000	159,51 €	(P): 0,00 € (O): 159,51 €
(61012) Entretien ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	701,92 €	107 / 10000	7,51 €	(P): 0,00 € (O): 7,51 €
Total '6101 Ascenseurs'	**15 609,62 €**		**167,02 €**	**(P): 0,00 € (O): 167,02 €**
Rubrique '6102 Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	519,40 €	107 / 10000	5,56 €	(P): 0,00 € (O): 5,56 €
(610225) Autre travaux installations électriques	3 959,25 €	107 / 10000	42,37 €	(P): 42,37 € (O): 0,00 €
(61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	499,26 €	107 / 10000	5,34 €	(P): 0,00 € (O): 5,34 €
Total '6102 Installations électriques'	**4 977,91 €**		**53,27 €**	**(P): 42,37 € (O): 10,90 €**
Rubrique '6103 Sanitaires et chauffage'				
(61030) Contrôle des installations chauffage	135,00 €	107 / 10000	1,44 €	(P): 0,00 € (O): 1,44 €
(610305) Recherche fuites	2 023,59 €	107 / 10000	21,66 €	(P): 0,00 € (O): 21,66 €
(610306) Débouchages	2 869,59 €	107 / 10000	30,70 €	(P): 0,00 € (O): 30,70 €
(61031) Contrats d'entretien	1 855,00 €	107 / 10000	19,85 €	(P): 0,00 € (O): 19,85 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	490,93 €	107 / 10000	5,26 €	(P): 0,00 € (O): 5,26 €
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1 724,77 €	107 / 10000	18,46 €	(P): 0,00 € (O): 18,46 €
(610389) Arrondis répartition	12,66 €	107 / 10000	0,13 €	(P): 0,00 € (O): 0,13 €
Total '6103 Sanitaires et chauffage'	**9 111,54 €**		**97,50 €**	**(P): 0,00 € (O): 97,50 €**
Rubrique '6104 Menuiseries'				
(61041) Entretien porte de garage	850,36 €	107 / 10000	9,10 €	(P): 0,00 € (O): 9,10 €
(61042) Entretien menuiseries externes	320,10 €	107 / 10000	3,43 €	(P): 0,00 € (O): 3,43 €
(61043) Entretien menuiseries internes	1 066,36 €	107 / 10000	11,41 €	(P): 0,00 € (O): 11,41 €
(610435) Travaux menuiseries internes	1 057,03 €	107 / 10000	11,31 €	(P): 11,31 € (O): 0,00 €
Total '6104 Menuiseries'	**3 293,85 €**		**35,25 €**	**(P): 11,31 € (O): 23,94 €**

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Rubrique '6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	37 738,02 €	107 / 10000	403,80 €	(P): 0,00 € (O): 403,80 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	46,51 €	107 / 10000	0,49 €	(P): 0,00 € (O): 0,49 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1 016,40 €	107 / 10000	10,87 €	(P): 0,00 € (O): 10,87 €
(610582) Lutte contre nuisibles	1 415,70 €	107 / 10000	15,15 €	(P): 0,00 € (O): 15,15 €
Total '6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères'	**40 216,63 €**		**430,31 €**	**(P): 0,00 € (O): 430,31 €**
Rubrique '6106 Jardins, parkings et chemins'				
(61060) Entretien jardins	5 425,65 €	107 / 10000	58,06 €	(P): 0,00 € (O): 58,06 €
Total '6106 Jardins, parkings et chemins'	**5 425,65 €**		**58,06 €**	**(P): 0,00 € (O): 58,06 €**
Rubrique '6120 Eau'				
(61200) Consommation eau	3 256,00 €	107 / 10000	34,84 €	(P): 0,00 € (O): 34,84 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	9 709,32 €	107 / 10000	103,89 €	(P): 0,00 € (O): 103,89 €
Total '6120 Eau'	**12 965,32 €**		**138,73 €**	**(P): 0,00 € (O): 138,73 €**
Rubrique '6121 Electricité'				
(612101) (5466) Electricité parties communes	761,23 €	107 / 10000	8,14 €	(P): 0,00 € (O): 8,14 €
(612102) (5602) Electricité parties communes	2 992,89 €	107 / 10000	32,03 €	(P): 0,00 € (O): 32,03 €
(612103) (6579) Electricité parties communes	1 830,28 €	107 / 10000	19,59 €	(P): 0,00 € (O): 19,59 €
(612104) (6722) Electricité parties communes	1 536,90 €	107 / 10000	16,44 €	(P): 0,00 € (O): 16,44 €
(612105) (7552) Electricité parties communes	1 421,82 €	107 / 10000	15,22 €	(P): 0,00 € (O): 15,22 €
Total '6121 Electricité'	**8 543,12 €**		**91,42 €**	**(P): 0,00 € (O): 91,42 €**
Rubrique '6130 Honoraires syndic'				
(61300) Honoraires syndic	39 199,56 €	107 / 10000	419,44 €	(P): 0,00 € (O): 419,44 €
(613001) Honoraires syndic complémentaires	6 893,18 €	107 / 10000	73,76 €	(P): 73,76 € (O): 0,00 €
Total '6130 Honoraires syndic'	**46 092,74 €**		**493,20 €**	**(P): 73,76 € (O): 419,44 €**
Rubrique '6131 Autres honoraires'				
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	511,47 €	107 / 10000	5,47 €	(P): 5,47 € (O): 0,00 €
Total '6131 Autres honoraires'	**511,47 €**		**5,47 €**	**(P): 5,47 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6140 Assurances'				
(6140) Assurance incendie	19 231,29 €	107 / 10000	205,78 €	(P): 205,78 € (O): 0,00 €

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

(6141) Responsabilité civile	33,52 €	107 / 10000	0,36 €	(P): 0,00 € (O): 0,36 €
(6146) Assistance juridique	5 006,42 €	107 / 10000	53,57 €	(P): 53,57 € (O): 0,00 €
Total '6140 Assurances'	**24 271,23 €**		**259,71 €**	**(P): 259,35 € (O): 0,36 €**
Rubrique '6160 Frais d'administration et de gestion'				
(6160) Frais administratifs syndic	666,60 €	107 / 10000	7,13 €	(P): 0,00 € (O): 7,13 €
(61601) Timbres	272,80 €	107 / 10000	2,92 €	(P): 0,00 € (O): 2,92 €
Total '6160 Frais d'administration et de gestion'	**939,40 €**		**10,05 €**	**(P): 0,00 € (O): 10,05 €**
Rubrique '6161 Frais réunions'				
(61610) Utilisation salles de réunion	265,00 €	107 / 10000	2,84 €	(P): 2,84 € (O): 0,00 €
Total '6161 Frais réunions'	**265,00 €**		**2,84 €**	**(P): 2,84 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6163 Frais de procédure'				
(61630) Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	-37,97 €	107 / 10000	-0,40 €	(P): -0,40 € (O): 0,00 €
Total '6163 Frais de procédure'	**-37,97 €**		**-0,40 €**	**(P): -0,40 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6164 Publications et modification des statuts'				
(61640) Publication nomination syndic	175,93 €	107 / 10000	1,88 €	(P): 1,88 € (O): 0,00 €
Total '6164 Publications et modification des statuts'	**175,93 €**		**1,88 €**	**(P): 1,88 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6166 Frais divers gestion'				
(6166) Frais divers gestion	185,00 €	107 / 10000	1,98 €	(P): 1,98 € (O): 0,00 €
Total '6166 Frais divers gestion'	**185,00 €**		**1,98 €**	**(P): 1,98 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6500 Frais bancaires et charges des dettes'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	424,38 €	107 / 10000	4,54 €	(P): 4,54 € (O): 0,00 €
Total '6500 Frais bancaires et charges des dettes'	**424,38 €**		**4,54 €**	**(P): 4,54 € (O): 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(6421) Décompte société externe	59 410,25 €		476,14 €	(P): 0,00 € (O): 476,14 €
Total 'Eau'	**59 410,25 €**		**476,14 €**	**(P): 0,00 € (O): 476,14 €**

Totaux	**236 314,98 €**		**2 369,07 €**	**(P): 407,73 € (O): 1 961,34 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	236 314,98 €
Décompte ISTA	59 410,25 €

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Votre quote-part dans ce décompte	2 369,07 €

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Lot : C-+606-0
Période 01/01/2024 au 31/12/2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '6100 Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	1 925,33 €	104 / 10000	20,02 €	(P): 0,00 € (O): 20,02 €
(610005) Contrats d'entretien (P)	432,25 €	104 / 10000	4,50 €	(P): 4,50 € (O): 0,00 €
(61001) Extincteurs d'incendie	1 049,98 €	104 / 10000	10,92 €	(P): 0,00 € (O): 10,92 €
(61006) Entretien escaliers de secours/voies d'évacuation/coupoles d'évacuation de fumée	526,35 €	104 / 10000	5,47 €	(P): 0,00 € (O): 5,47 €
Total '6100 Protection anti-incendie'	**3 933,91 €**		**40,91 €**	**(P): 4,50 € (O): 36,41 €**
Rubrique '6101 Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	14 907,70 €	104 / 10000	155,04 €	(P): 0,00 € (O): 155,04 €
(61012) Entretien ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	701,92 €	104 / 10000	7,30 €	(P): 0,00 € (O): 7,30 €
Total '6101 Ascenseurs'	**15 609,62 €**		**162,34 €**	**(P): 0,00 € (O): 162,34 €**
Rubrique '6102 Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	519,40 €	104 / 10000	5,40 €	(P): 0,00 € (O): 5,40 €
(610225) Autre travaux installations électriques	3 959,25 €	104 / 10000	41,18 €	(P): 41,18 € (O): 0,00 €
(61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	499,26 €	104 / 10000	5,19 €	(P): 0,00 € (O): 5,19 €
Total '6102 Installations électriques'	**4 977,91 €**		**51,77 €**	**(P): 41,18 € (O): 10,59 €**
Rubrique '6103 Sanitaires et chauffage'				
(61030) Contrôle des installations chauffage	135,00 €	104 / 10000	1,40 €	(P): 0,00 € (O): 1,40 €
(610305) Recherche fuites	2 023,59 €	104 / 10000	21,05 €	(P): 0,00 € (O): 21,05 €
(610306) Débouchages	2 869,59 €	104 / 10000	29,84 €	(P): 0,00 € (O): 29,84 €
(61031) Contrats d'entretien	1 855,00 €	104 / 10000	19,29 €	(P): 0,00 € (O): 19,29 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	490,93 €	104 / 10000	5,11 €	(P): 0,00 € (O): 5,11 €
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1 724,77 €	104 / 10000	17,94 €	(P): 0,00 € (O): 17,94 €
(610389) Arrondis répartition	12,66 €	104 / 10000	0,13 €	(P): 0,00 € (O): 0,13 €
Total '6103 Sanitaires et chauffage'	**9 111,54 €**		**94,76 €**	**(P): 0,00 € (O): 94,76 €**
Rubrique '6104 Menuiseries'				
(61041) Entretien porte de garage	850,36 €	104 / 10000	8,84 €	(P): 0,00 € (O): 8,84 €
(61042) Entretien menuiseries externes	320,10 €	104 / 10000	3,33 €	(P): 0,00 €

				(O): 3,33 €
(61043) Entretien menuiseries internes	1 066,36 €	104 / 10000	11,09 €	(P): 0,00 € (O): 11,09 €
(610435) Travaux menuiseries internes	1 057,03 €	104 / 10000	10,99 €	(P): 10,99 € (O): 0,00 €
Total '6104 Menuiseries'	**3 293,85 €**		**34,25 €**	**(P): 10,99 €** **(O): 23,26 €**
Rubrique '6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	37 738,02 €	104 / 10000	392,48 €	(P): 0,00 € (O): 392,48 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	46,51 €	104 / 10000	0,48 €	(P): 0,00 € (O): 0,48 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1 016,40 €	104 / 10000	10,57 €	(P): 0,00 € (O): 10,57 €
(610582) Lutte contre nuisibles	1 415,70 €	104 / 10000	14,72 €	(P): 0,00 € (O): 14,72 €
Total '6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères'	**40 216,63 €**		**418,25 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 418,25 €**
Rubrique '6106 Jardins, parkings et chemins'				
(61060) Entretien jardins	5 425,65 €	104 / 10000	56,43 €	(P): 0,00 € (O): 56,43 €
Total '6106 Jardins, parkings et chemins'	**5 425,65 €**		**56,43 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 56,43 €**
Rubrique '6120 Eau'				
(61200) Consommation eau	3 256,00 €	104 / 10000	33,86 €	(P): 0,00 € (O): 33,86 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	9 709,32 €	104 / 10000	100,98 €	(P): 0,00 € (O): 100,98 €
Total '6120 Eau'	**12 965,32 €**		**134,84 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 134,84 €**
Rubrique '6121 Electricité'				
(612101) (5466) Electricité parties communes	761,23 €	104 / 10000	7,91 €	(P): 0,00 € (O): 7,91 €
(612102) (5602) Electricité parties communes	2 992,89 €	104 / 10000	31,13 €	(P): 0,00 € (O): 31,13 €
(612103) (6579) Electricité parties communes	1 830,28 €	104 / 10000	19,04 €	(P): 0,00 € (O): 19,04 €
(612104) (6722) Electricité parties communes	1 536,90 €	104 / 10000	15,98 €	(P): 0,00 € (O): 15,98 €
(612105) (7552) Electricité parties communes	1 421,82 €	104 / 10000	14,79 €	(P): 0,00 € (O): 14,79 €
Total '6121 Electricité'	**8 543,12 €**		**88,85 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 88,85 €**
Rubrique '6130 Honoraires syndic'				
(61300) Honoraires syndic	39 199,56 €	104 / 10000	407,68 €	(P): 0,00 € (O): 407,68 €
(613001) Honoraires syndic complémentaires	6 893,18 €	104 / 10000	71,69 €	(P): 71,69 € (O): 0,00 €
Total '6130 Honoraires syndic'	**46 092,74 €**		**479,37 €**	**(P): 71,69 €** **(O): 407,68 €**
Rubrique '6131 Autres honoraires'				

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	511,47 €	104 / 10000	5,32 €	(P): 5,32 € (O): 0,00 €
Total '6131 Autres honoraires'	**511,47 €**		**5,32 €**	**(P): 5,32 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6140 Assurances'				
(6140) Assurance incendie	19 231,29 €	104 / 10000	200,01 €	(P): 200,01 € (O): 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	33,52 €	104 / 10000	0,35 €	(P): 0,00 € (O): 0,35 €
(6146) Assistance juridique	5 006,42 €	104 / 10000	52,07 €	(P): 52,07 € (O): 0,00 €
Total '6140 Assurances'	**24 271,23 €**		**252,43 €**	**(P): 252,08 € (O): 0,35 €**
Rubrique '6160 Frais d'administration et de gestion'				
(6160) Frais administratifs syndic	666,60 €	104 / 10000	6,93 €	(P): 0,00 € (O): 6,93 €
(61601) Timbres	272,80 €	104 / 10000	2,84 €	(P): 0,00 € (O): 2,84 €
Total '6160 Frais d'administration et de gestion'	**939,40 €**		**9,77 €**	**(P): 0,00 € (O): 9,77 €**
Rubrique '6161 Frais réunions'				
(61610) Utilisation salles de réunion	265,00 €	104 / 10000	2,76 €	(P): 2,76 € (O): 0,00 €
Total '6161 Frais réunions'	**265,00 €**		**2,76 €**	**(P): 2,76 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6163 Frais de procédure'				
(61630) Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	-37,97 €	104 / 10000	-0,39 €	(P): -0,39 € (O): 0,00 €
Total '6163 Frais de procédure'	**-37,97 €**		**-0,39 €**	**(P): -0,39 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6164 Publications et modification des statuts'				
(61640) Publication nomination syndic	175,93 €	104 / 10000	1,83 €	(P): 1,83 € (O): 0,00 €
Total '6164 Publications et modification des statuts'	**175,93 €**		**1,83 €**	**(P): 1,83 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6166 Frais divers gestion'				
(6166) Frais divers gestion	185,00 €	104 / 10000	1,92 €	(P): 1,92 € (O): 0,00 €
Total '6166 Frais divers gestion'	**185,00 €**		**1,92 €**	**(P): 1,92 € (O): 0,00 €**
Rubrique '6500 Frais bancaires et charges des dettes'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	424,38 €	104 / 10000	4,41 €	(P): 4,41 € (O): 0,00 €
Total '6500 Frais bancaires et charges des dettes'	**424,38 €**		**4,41 €**	**(P): 4,41 € (O): 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(6421) Décompte société externe	59 410,25 €		476,14 €	(P): 0,00 € (O): 476,14 €
Total 'Eau'	**59 410,25 €**		**476,14 €**	**(P): 0,00 €**

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

				(O): 476,14 €
Totaux	**236 314,98 €**		**2 315,96 €**	**(P): 396,29 €** **(O): 1 919,67 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	236 314,98 €
Décompte ISTA	59 410,25 €
Votre quote-part dans ce décompte	2 315,96 €
Avances appelées	2 312,64 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	3,32 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	396,29 €
Part occupant	1 919,67 €

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Lot : P-010-0
Période : 01/01/2024 au 31/12/2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '6100 Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	1 925,33 €	3 / 10000	0,58 €	(P): 0,00 € (O): 0,58 €
(610005) Contrats d'entretien (P)	432,25 €	3 / 10000	0,13 €	(P): 0,13 € (O): 0,00 €
(61001) Extincteurs d'incendie	1 049,98 €	3 / 10000	0,32 €	(P): 0,00 € (O): 0,32 €
(61006) Entretien escaliers de secours/voies d'évacuation/coupoles d'évacuation de fumée	526,35 €	3 / 10000	0,16 €	(P): 0,00 € (O): 0,16 €
Total '6100 Protection anti-incendie'	**3 933,91 €**		**1,19 €**	**(P): 0,13 € (O): 1,06 €**
Rubrique '6101 Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	14 907,70 €	3 / 10000	4,47 €	(P): 0,00 € (O): 4,47 €
(61012) Entretien ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	701,92 €	3 / 10000	0,21 €	(P): 0,00 € (O): 0,21 €
Total '6101 Ascenseurs'	**15 609,62 €**		**4,68 €**	**(P): 0,00 € (O): 4,68 €**
Rubrique '6102 Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	519,40 €	3 / 10000	0,16 €	(P): 0,00 € (O): 0,16 €
(610225) Autre travaux installations électriques	3 959,25 €	3 / 10000	1,19 €	(P): 1,19 € (O): 0,00 €
(61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	499,26 €	3 / 10000	0,15 €	(P): 0,00 € (O): 0,15 €
Total '6102 Installations électriques'	**4 977,91 €**		**1,50 €**	**(P): 1,19 € (O): 0,31 €**
Rubrique '6103 Sanitaires et chauffage'				
(61030) Contrôle des installations chauffage	135,00 €	3 / 10000	0,04 €	(P): 0,00 € (O): 0,04 €
(610305) Recherche fuites	2 023,59 €	3 / 10000	0,61 €	(P): 0,00 € (O): 0,61 €
(610306) Débouchages	2 869,59 €	3 / 10000	0,86 €	(P): 0,00 € (O): 0,86 €
(61031) Contrats d'entretien	1 855,00 €	3 / 10000	0,56 €	(P): 0,00 € (O): 0,56 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	490,93 €	3 / 10000	0,15 €	(P): 0,00 € (O): 0,15 €
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1 724,77 €	3 / 10000	0,52 €	(P): 0,00 € (O): 0,52 €
Total '6103 Sanitaires et chauffage'	**9 098,88 €**		**2,74 €**	**(P): 0,00 € (O): 2,74 €**
Rubrique '6104 Menuiseries'				
(61041) Entretien porte de garage	850,36 €	3 / 10000	0,26 €	(P): 0,00 € (O): 0,26 €
(61042) Entretien menuiseries externes	320,10 €	3 / 10000	0,10 €	(P): 0,00 € (O): 0,10 €
(61043) Entretien menuiseries internes	1 066,36 €	3 / 10000	0,32 €	(P): 0,00 €

				(O): 0,32 €
(610435) Travaux menuiseries internes	1 057,03 €	3 / 10000	0,32 €	(P): 0,32 € (O): 0,00 €
Total '6104 Menuiseries'	**3 293,85 €**		**1,00 €**	**(P): 0,32 €** **(O): 0,68 €**
Rubrique '6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	37 738,02 €	3 / 10000	11,32 €	(P): 0,00 € (O): 11,32 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	46,51 €	3 / 10000	0,01 €	(P): 0,00 € (O): 0,01 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1 016,40 €	3 / 10000	0,30 €	(P): 0,00 € (O): 0,30 €
(610582) Lutte contre nuisibles	1 415,70 €	3 / 10000	0,43 €	(P): 0,00 € (O): 0,43 €
Total '6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères'	**40 216,63 €**		**12,06 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 12,06 €**
Rubrique '6106 Jardins, parkings et chemins'				
(61060) Entretien jardins	5 425,65 €	3 / 10000	1,63 €	(P): 0,00 € (O): 1,63 €
Total '6106 Jardins, parkings et chemins'	**5 425,65 €**		**1,63 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 1,63 €**
Rubrique '6120 Eau'				
(61200) Consommation eau	3 256,00 €	3 / 10000	0,98 €	(P): 0,00 € (O): 0,98 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	9 709,32 €	3 / 10000	2,91 €	(P): 0,00 € (O): 2,91 €
Total '6120 Eau'	**12 965,32 €**		**3,89 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 3,89 €**
Rubrique '6121 Electricité'				
(612101) (5466) Electricité parties communes	761,23 €	3 / 10000	0,23 €	(P): 0,00 € (O): 0,23 €
(612102) (5602) Electricité parties communes	2 992,89 €	3 / 10000	0,90 €	(P): 0,00 € (O): 0,90 €
(612103) (6579) Electricité parties communes	1 830,28 €	3 / 10000	0,55 €	(P): 0,00 € (O): 0,55 €
(612104) (6722) Electricité parties communes	1 536,90 €	3 / 10000	0,46 €	(P): 0,00 € (O): 0,46 €
(612105) (7552) Electricité parties communes	1 421,82 €	3 / 10000	0,43 €	(P): 0,00 € (O): 0,43 €
Total '6121 Electricité'	**8 543,12 €**		**2,57 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 2,57 €**
Rubrique '6130 Honoraires syndic'				
(61300) Honoraires syndic	39 199,56 €	3 / 10000	11,76 €	(P): 0,00 € (O): 11,76 €
(613001) Honoraires syndic complémentaires	6 893,18 €	3 / 10000	2,07 €	(P): 2,07 € (O): 0,00 €
Total '6130 Honoraires syndic'	**46 092,74 €**		**13,83 €**	**(P): 2,07 €** **(O): 11,76 €**
Rubrique '6131 Autres honoraires'				
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	511,47 €	3 / 10000	0,15 €	(P): 0,15 € (O): 0,00 €

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Total '6131 Autres honoraires'	**511,47 €**		**0,15 €**	**(P): 0,15 €** **(O): 0,00 €**
Rubrique '6140 Assurances'				
(6140) Assurance incendie	19 231,29 €	3 / 10000	5,77 €	(P): 5,77 € (O): 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	33,52 €	3 / 10000	0,01 €	(P): 0,00 € (O): 0,01 €
(6146) Assistance juridique	5 006,42 €	3 / 10000	1,50 €	(P): 1,50 € (O): 0,00 €
Total '6140 Assurances'	**24 271,23 €**		**7,28 €**	**(P): 7,27 €** **(O): 0,01 €**
Rubrique '6160 Frais d'administration et de gestion'				
(6160) Frais administratifs syndic	666,60 €	3 / 10000	0,20 €	(P): 0,00 € (O): 0,20 €
(61601) Timbres	272,80 €	3 / 10000	0,08 €	(P): 0,00 € (O): 0,08 €
Total '6160 Frais d'administration et de gestion'	**939,40 €**		**0,28 €**	**(P): 0,00 €** **(O): 0,28 €**
Rubrique '6161 Frais réunions'				
(61610) Utilisation salles de réunion	265,00 €	3 / 10000	0,08 €	(P): 0,08 € (O): 0,00 €
Total '6161 Frais réunions'	**265,00 €**		**0,08 €**	**(P): 0,08 €** **(O): 0,00 €**
Rubrique '6163 Frais de procédure'				
(61630) Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	-37,97 €	3 / 10000	-0,01 €	(P): -0,01 € (O): 0,00 €
Total '6163 Frais de procédure'	**-37,97 €**		**-0,01 €**	**(P): -0,01 €** **(O): 0,00 €**
Rubrique '6164 Publications et modification des statuts'				
(61640) Publication nomination syndic	175,93 €	3 / 10000	0,05 €	(P): 0,05 € (O): 0,00 €
Total '6164 Publications et modification des statuts'	**175,93 €**		**0,05 €**	**(P): 0,05 €** **(O): 0,00 €**
Rubrique '6166 Frais divers gestion'				
(6166) Frais divers gestion	185,00 €	3 / 10000	0,06 €	(P): 0,06 € (O): 0,00 €
Total '6166 Frais divers gestion'	**185,00 €**		**0,06 €**	**(P): 0,06 €** **(O): 0,00 €**
Rubrique '6500 Frais bancaires et charges des dettes'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	424,38 €	3 / 10000	0,13 €	(P): 0,13 € (O): 0,00 €
Total '6500 Frais bancaires et charges des dettes'	**424,38 €**		**0,13 €**	**(P): 0,13 €** **(O): 0,00 €**

Totaux	**176 892,07 €**		**53,11 €**	**(P): 11,44 €** **(O): 41,67 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	176 892,07 €
Décompte ISTA	59 410,25 €

bv Regimo srl
Bureaux - Kantoor Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100 398

✆ : 02 736 20 76
✉ : regimo@regimo.com
Web : www.regimo.com
RC n° 730.390.160

REGIMO

ACP Hippodrome - Bloc C/C
Rue Emile Delva 112 - Rue Eliane Vogel-Polsky
23/29/31 - Rue de l'Emancipation 3/7/13
1020 BRUXELLES
0651.903.247

Votre quote-part dans ce décompte	**53,11 €**
Avances appelées	66,69 €
Solde de ce décompte en votre faveur	**13,58 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**11,44 €**
Part occupant	**41,67 €**

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Situation comptable de votre/vos lot(s) :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			0,00 €	
01/01/24	Report 31/12/2023		786,09 €	786,09 €	
01/01/24	Appel provisionnel janvier 2024	103,87 €		-682,22 €	
15/01/24	Versement : +++000/0121/37528+++		219,26 €	-901,48 €	2024/009-003
01/02/24	Appel provisionnel février 2024	103,87 €		-797,61 €	
01/03/24	Appel provisionnel mars 2024	103,87 €		-693,74 €	
13/03/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	-797,61 €	2024/044-002
25/03/24	Versement : Solde crediteur	797,61 €		0,00 €	2024/049-005
01/04/24	Appel provisionnel avril 2024	103,87 €		103,87 €	
05/04/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	0,00 €	2024/056-013
01/05/24	Appel provisionnel mai 2024	103,87 €		103,87 €	
13/05/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	0,00 €	2024/076-002
01/06/24	Appel provisionnel juin 2024	103,87 €		103,87 €	
05/06/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	0,00 €	2024/089-013
01/07/24	Appel provisionnel juillet 2024	103,87 €		103,87 €	
10/07/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	0,00 €	2024/109-004
01/08/24	Appel provisionnel août 2024	103,87 €		103,87 €	
22/08/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	0,00 €	2024/131-001
01/09/24	Appel provisionnel septembre 2024	103,87 €		103,87 €	
02/09/24	Versement : +++588/5075/62975+++		103,87 €	0,00 €	2024/137-002
25/09/24	Appel provisionnel extraordinaire 25/09/2024	802,50 €		802,50 €	
01/10/24	Appel provisionnel octobre 2024	214,00 €		1 016,50 €	
07/10/24	Versement : +++588/5075/62975+++		214,00 €	802,50 €	2024/159-003
01/11/24	Appel provisionnel novembre 2024	214,00 €		1 016,50 €	
04/11/24	Versement : +++588/5075/62975+++		214,00 €	802,50 €	2024/178-043
01/12/24	Appel provisionnel décembre 2024	214,00 €		1 016,50 €	
02/12/24	Versement : +++588/5075/62975+++		214,00 €	802,50 €	2024/195-004
31/12/24	Décompte 2024		10,26 €	792,24 €	
		3 176,94 €	2 384,70 €	792,24 €	

Informations nécessaires pour effectuer votre paiement :

Vos quotités dans la copropriété	**107 / 10000**
Solde	**792,24 €**
Compte bénéficiaire	**BE76 0689 3916 0895**
Bénéficiaire	**ACP "Hippodrome - Bloc C/C"**
Code BIC	**GKCCBEBB**
Communication structurée	**+++588/5075/62975+++**

Votre solde est de 792,24 €. Si votre solde est débiteur, nous vous prions d'en effectuer le règlement dans les 30 jours sur le compte de la copropriété. Si votre solde est créditeur (si vous avez un "-" devant votre solde), vous pouvez déduire ce montant d'un prochain paiement ou en demander le remboursement.

Nous vous en remercions et vous prions de croire en l'assurance de notre parfaite considération.

Votre syndic,
Regimo srl
Daniel Borgers - Comptable
e-mail : db@regimo.com

Récapitulatif des frais
'Hippodrome - Bloc C/C' (01/01/2025-31/12/2025)

Compte	Libellé	Fournisseur	Montant	Date	N Interne	Occupant
	6100 Protection anti-incendie					
	Contrats d'entretien					
61000	Entretien système detection incendie	KINGSPAN LIGHT + AIR	6 031,36	04/11/2025	250180	100%
	Contrats d'entretien		6 031,36			
	Contrats d'entretien (P)					
610005	Remplacement de détecteurs, sirène, batterie du système de détection incendie	KINGSPAN LIGHT + AIR	2 641,75	26/11/2025	250171	0%
	Contrats d'entretien (P)		2 641,75			
	Extincteurs d'incendie					
61001	Entretien des extincteurs d'incendie le 19/11/2025	SomatiFIE	2 376,38	24/11/2025	250169	100%
	Extincteurs d'incendie		2 376,38			
	Alerte incendie et détection incendie					
61004	Remplacement vitre boitier de commande alarme incendie	WORK PERFECT BV	161,90	18/01/2025	250005	100%
	Alerte incendie et détection incendie		161,90			
	Autres (P)					
610095	Divers travaux placement détecteurs de fumées, armatures, sensors, ... - rectification	NG ELEKTRO	1 153,80	31/01/2025	250051	0%
	Autres (P)		1 153,80			
	Total 6100 Protection anti-incendie		12 365,69			
	6101 Ascenseurs					
	Contrat d'entretien ascenseurs					
61011	Contrat d'entretien ascenseurs 2025	OTIS	15 423,49	31/12/2025	250187	100%
	Contrat d'entretien ascenseurs		15 423,49			
	Entretien ascenseurs non compris dans contrat d'entretien					
61012	Assistance au plombier pour vidange fosse suite innondation	OTIS	193,60	08/01/2025	250011	100%
61012	Intervention suite vandalisme au -3	OTIS	272,42	19/02/2025	250030	100%
61012	Intervention suite mise en sécurité par système incendie	OTIS	193,60	30/07/2025	250131	100%
	Entretien ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		659,62			
	Travaux ascenseurs					
61014	Remplacement support cabine vandalisé	OTIS	590,75	10/12/2025	250174	0%
	Travaux ascenseurs		590,75			
	Total 6101 Ascenseurs		16 673,86			
	6102 Installations électriques					
	Autre entretien installations électriques					
61022	Remise en service plafonnier, vérification et test installation	TECH-IMMO	212,00	10/02/2025	250017	100%
61022	Connexion des pompes de relevage directement sur installation électrique	Kelvin and Watts Associates	376,92	04/06/2025	250072	100%
	Autre entretien installations électriques		588,92			
	Total 6102 Installations électriques		588,92			
	6103 Sanitaires et chauffage					
	Recherche fuites					
610305	Recherche de fuite - DETRAIN	KANOMECO	495,00	06/01/2025	250013	0%
610305	Recherche de fuite TERLAEKEN	KANOMECO	495,00	06/01/2025	250014	0%
610305	Recherche fuites 3e et 4e étage près de l'ascenseur (M)	KANOMECO	495,00	16/01/2025	250205	0%
610305	Recherche infiltrations d'eau + contrôle évacuation au -2	LOUIS LE DEBOUCHEUR SRL	128,26	13/02/2025	250018	0%
610305	Recherche fuites C.0.03 (M)	KANOMECO	450,00	31/12/2025	250200	0%
	Recherche fuites		2 063,26			
	Débouchages					
610306	Débouchage de l'égout WC	PSD GROUP	302,50	17/02/2025	250031	100%
610306	Débouchagecanalisation cuisines provoqué par des graisses	PSD GROUP	265,00	24/03/2025	250046	100%
610306	Débouchage colonne commune évier cuisine	Plomberie Eric SRL	1 294,70	22/09/2025	250125	100%
610306	Vidange de la fosse compteur d'eau	LOUIS LE DEBOUCHEUR SRL	407,77	15/10/2025	250142	100%
	Débouchages		2 269,97			
	Contrats d'entretien					
61031	Entretien installation chauffage le 19/09/2025	SOMACLIM	1 502,02	24/09/2025	250126	100%
	Contrats d'entretien		1 502,02			
	Autre entretien installations de chauffage					
61032	Dépannage 15/01/2025	SOMACLIM	190,80	31/01/2025	250016	100%
61032	Dépannage 21/03/2025	SOMACLIM	335,49	31/03/2025	250055	100%
61032	Dépannage 19/08/2025	SOMACLIM	150,52	29/08/2025	250117	100%
61032	Dépannage 09/09/2025 - problème ECS	SOMACLIM	143,10	16/10/2025	250143	100%
	Autre entretien installations de chauffage		819,91			

	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					
61034	Entretien adoucisseur série 5000 valve duplex	ECOWATER SYSTEMS -	292,82	14/05/2025	250086	100%
61034	Entretien adoucisseur série 5000 valve duplex	ECOWATER SYSTEMS -	310,01	14/05/2025	250087	100%
61034	Entretien adoucisseur série 5000 valve duplex	ECOWATER SYSTEMS -	292,82	14/05/2025	250088	100%
61034	Entretien adoucisseur série 5000 valve duplex	ECOWATER SYSTEMS -	292,82	14/05/2025	250089	100%
61034	Entretien adoucisseur série 5000 valve duplex	ECOWATER SYSTEMS -	292,82	14/05/2025	250090	100%
	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		1 481,29			
	Dépannage plomberie & sanitaires					
610367	Aspiration des eaux dans le couloir cave au -2	MANIACAL CLEANING SRL	792,26	21/01/2025	250006	100%
610367	Aspiration des eaux dans le couloir cave au -2	MANIACAL CLEANING SRL	730,99	05/02/2025	250015	100%
	Dépannage plomberie & sanitaires		1 523,25			
	Total 6103 Sanitaires et chauffage		9 659,70			
	6104 Menuiseries					
	Entretien porte de garage					
61041	Entretien 2 portes de garage	ALL ACCESS - GREEN LIGHT	482,09	09/02/2025	250054	100%
61041	Dépannage porte bloquée fermée	ALL ACCESS - GREEN LIGHT	166,53	19/05/2025	250084	100%
61041	Remplacement ressorts têtes universelle + mise en service	ALL ACCESS - GREEN LIGHT	966,64	20/05/2025	250130	100%
61041	Remplacement ressorts porte de gauche + mise en service + contrôle porte de droite	ALL ACCESS - GREEN LIGHT	1 133,18	27/11/2025	250181	100%
	Entretien porte de garage		2 748,44			
	Entretien menuiseries					
61042	Remplacement d'une gâche électrique	CASIER - SERRURERIE	326,70	13/09/2025	250132	100%
61042	Remplacement d'un cylindre et d'une serrure porte d'entrée vitrée	CASIER - SERRURERIE	574,75	17/11/2025	250154	100%
	Entretien menuiseries		901,45			
	Autres					
61045	Remplacement d'un vitrage dans porte en bois existante	VITRACO SPRL A	853,30	29/08/2025	250116	100%
	Autres		853,30			
	Total 6104 Menuiseries		4 503,19			
	6105 Nettoyage et ordures ménagères					
	Nettoyage bâtiment selon contrat					
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 01/2025 + évacuation encombrants	CD NET	3 597,32	20/01/2025	250007	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 02/2025	CD NET	3 247,17	20/02/2025	250029	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 03/2025	CD NET	3 247,17	20/03/2025	250045	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 04/2025	CD NET	3 247,17	20/04/2025	250053	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 05/2025	CD NET	3 247,17	20/05/2025	250067	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 06/2025	CD NET	3 247,17	20/06/2025	250092	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 07/2025	CD NET	3 318,28	20/07/2025	250102	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 08/2025	CD NET	3 318,28	20/08/2025	250110	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 09/2025	CD NET	3 318,28	20/09/2025	250133	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 10/2025	CD NET	3 318,28	20/10/2025	250145	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 11/2025	CD NET	3 318,28	20/11/2025	250206	100%
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat 12/2025	CD NET	3 318,28	20/12/2025	250207	100%
	Nettoyage bâtiment selon contrat		39 742,85			
	Nettoyage bâtiment autres					
61051	Enlèvement de traces de peinture le 20/08/2025	CD NET	24,91	29/08/2025	250115	100%
	Nettoyage bâtiment autres		24,91			
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat					
61054	Location conteneurs déchets résiduels 20/01/25 - 02/02/25	Agence Régionale pour la	42,35	26/01/2025	250010	100%
61054	Location conteneurs déchets résiduels 03/02/25 - 27/04/25	Agence Régionale pour la	254,10	04/02/2025	250012	100%
61054	Location conteneurs déchets résiduels 28/04/25 - 20/07/25	Agence Régionale pour la	254,10	29/04/2025	250058	100%
61054	Location conteneurs déchets résiduels 21/07/25 - 12/10/25	Agence Régionale pour la	254,10	02/08/2025	250113	100%
61054	Location conteneurs déchets résiduels 13/10/25 - 18/01/26	Agence Régionale pour la	405,35	21/11/2025	250153	100%
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		1 210,00			
	Lutte contre nuisibles					
610582	Lutte contre les cafards	EXTERMINA	108,90	18/03/2025	250044	100%
610582	Lutte contre les cafards	EXTERMINA	108,90	22/04/2025	250057	100%
610582	Lutte contre les rongeurs - passage 1 24/10/2025	EXTERMINA	3 136,32	25/10/2025	250156	100%
610582	Lutte contre les rongeurs - passage 2 14/11/2025	EXTERMINA	3 136,32	17/11/2025	250168	100%
	Lutte contre nuisibles		6 490,44			
	Total 6105 Nettoyage et ordures ménagères		47 468,20			
	6106 Jardins, parkings et chemins					
	Entretien jardins					
61060	Entretien jardins 04/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	1 132,56	30/04/2025	250070	100%
61060	Entretien jardins 06/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	755,04	30/06/2025	250186	100%
61060	Entretien jardins 07/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	613,47	31/07/2025	250167	100%
61060	Entretien jardins 08/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	755,04	31/08/2025	250118	100%
61060	Entretien jardins 09/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	629,20	30/09/2025	250146	100%
61060	Entretien jardins 10/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	707,85	31/10/2025	250151	100%
61060	Entretien jardins 12/2025	C.P.A.S. de Bruxelles	566,28	31/12/2025	250184	100%
	Entretien jardins		5 159,44			

	Total 6106 Jardins, parkings et chemins		5 159,00			
	6108 Décompte chauffage & eaux					
	Compteurs et relevé des compteurs					
61038	139 décomptes compteurs intégrateur radio	ISTA	1 905,59	08/12/2025	250172	100%
61038	1 décompte compteur intégrateur radio	ISTA	77,04	08/12/2025	250173	100%
61038	2 relevés intermédiaire	ISTA	130,00	31/12/2025	250197	100%
	Compteurs et relevé des compteurs		2 112,63			
	Arrondis répartition					
610389	Décompte compteur intégrateur radio	ISTA	-13,06	18/03/2025	250043	100%
	Arrondis répartition		13,06			
	Total 6108 Décompte chauffage & eaux		2 099,57			
	6120 Eau					
	(EM 03) Consommation eau					
612002	(EM 03) Décompte d'eau Vivaqua - période 25/04/2021 au 25/10/2023	VIVAQUA	4 356,20	29/12/2025	250193	100%
612002	(EM 03) Décompte d'eau Vivaqua - période 26/10/2023 au 17/10/2024	VIVAQUA	3 510,94	30/12/2025	250195	100%
612002	(EM 03) Décompte d'eau Vivaqua - période 18/10/2024 au 31/10/2025	VIVAQUA	3 598,52	31/12/2025	250196	100%
	(EM 03) Consommation eau		11 465,66			
	(EM 13) Consommation eau					
612003	(EM 13) Décompte d'eau Vivaqua - période 22/04/2021 au 25/10/2023	VIVAQUA	381,03	29/12/2025	250191	100%
612003	(EM 13) Décompte d'eau Vivaqua - période 26/10/2023 au 17/10/2024	VIVAQUA	429,92	30/12/2025	250192	100%
612003	(EM 13) Décompte d'eau Vivaqua - période 18/10/2024 au 30/10/2025	VIVAQUA	2 932,82	31/12/2025	250194	100%
	(EM 13) Consommation eau		3 743,77			
	(VP 21-23) Consommation eau					
612004	(VP 21-23) Décompte d'eau Vivaqua - période 23/04/2021 au 26/10/2023	VIVAQUA	126,75	29/12/2025	250188	100%
612004	(VP 21-23) Décompte d'eau Vivaqua - période 27/10/2023 au 16/10/2024	VIVAQUA	33,50	30/12/2025	250189	100%
612004	(VP 21-23) Décompte d'eau Vivaqua - période 17/10/2024 au 30/10/2025	VIVAQUA	36,87	31/12/2025	250190	100%
	(VP 21-23) Consommation eau		197,12			
	Sel pour adoucisseur d'eau					
61202	Fourniture 6 x 1.000 Kg de sel pour adoucisseur	CD NET	5 012,88	31/07/2025	250103	100%
	Sel pour adoucisseur d'eau		5 012,88			
	Total 6120 Eau		20 419,43			
	6121 Electricité					
	(S466) Electricité parties communes					
612101	(S466) Electricité parties communes 01/2025	LUMINUS	74,00	13/01/2025	250003	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 02/2025	LUMINUS	74,00	18/02/2025	250025	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 03/2025	LUMINUS	74,00	07/03/2025	250032	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 04/2025	LUMINUS	74,00	07/04/2025	250211	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 05/2025	LUMINUS	74,00	12/05/2025	250061	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 06/2025	LUMINUS	74,00	06/06/2025	250074	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 07/2025	LUMINUS	74,00	11/07/2025	250098	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 08/2025	LUMINUS	74,00	06/08/2025	250104	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 09/2025	LUMINUS	74,00	11/09/2025	250119	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 10/2025	LUMINUS	74,00	13/10/2025	250137	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 11/2025	LUMINUS	74,00	12/11/2025	250162	100%
612101	(S466) Electricité parties communes régularisation 11/10/24 - 18/11/25	LUMINUS	51,70	26/11/2025	250150	100%
612101	(S466) Electricité parties communes 12/2025	LUMINUS	75,00	11/12/2025	250175	100%
	(S466) Electricité parties communes		940,70			
	(S602) Electricité parties communes					
612102	(S602) Electricité parties communes 01/2025	LUMINUS	296,00	13/01/2025	250004	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 02/2025	LUMINUS	296,00	18/02/2025	250022	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 03/2025	LUMINUS	296,00	07/03/2025	250035	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 04/2025	LUMINUS	296,00	07/04/2025	250208	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 05/2025	LUMINUS	296,00	12/05/2025	250062	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 06/2025	LUMINUS	296,00	06/06/2025	250075	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 07/2025	LUMINUS	296,00	11/07/2025	250099	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 08/2025	LUMINUS	296,00	06/08/2025	250105	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 09/2025	LUMINUS	296,00	11/09/2025	250120	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 10/2025	LUMINUS	296,00	13/10/2025	250138	100%
612102	(S602) Electricité parties communes régularisation 11/10/24 - 28/10/25	LUMINUS	-85,78	10/11/2025	250160	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 11/2025	LUMINUS	309,00	12/11/2025	250163	100%
612102	(S602) Electricité parties communes 12/2025	LUMINUS	309,00	11/12/2025	250176	100%
	(S602) Electricité parties communes		3 492,22			
	(6579) Electricité parties communes					
612103	(6579) Electricité parties communes 01/2025	LUMINUS	176,00	13/01/2025	250001	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 02/2025	LUMINUS	176,00	18/02/2025	250023	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 03/2025	LUMINUS	176,00	07/03/2025	250036	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 04/2025	LUMINUS	176,00	07/04/2025	250209	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 05/2025	LUMINUS	176,00	12/05/2025	250063	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 06/2025	LUMINUS	176,00	06/06/2025	250076	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 07/2025	LUMINUS	176,00	11/07/2025	250100	100%

612103	(6579) Electricité parties communes 08/2025	LUMINUS	176,00	06/08/2025	250106	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 09/2025	LUMINUS	176,00	11/09/2025	250121	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 10/2025	LUMINUS	176,00	13/10/2025	250139	100%
612103	(6579) Electricité parties communes régularisation 11/10/24 - 28/10/25	LUMINUS	30,94	10/11/2025	250159	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 11/2025	LUMINUS	188,00	12/11/2025	250164	100%
612103	(6579) Electricité parties communes 12/2025	LUMINUS	188,00	11/12/2025	250177	100%
	(6579) Electricité parties communes		2 166,94			
	(6722) Electricité parties communes					
612104	(6722) Electricité parties communes 01/2025	LUMINUS	146,00	13/01/2025	250002	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 02/2025	LUMINUS	146,00	18/02/2025	250026	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 03/2025	LUMINUS	146,00	07/03/2025	250034	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 04/2025	LUMINUS	146,00	07/04/2025	250210	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 05/2025	LUMINUS	146,00	12/05/2025	250064	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 06/2025	LUMINUS	146,00	06/06/2025	250077	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 07/2025	LUMINUS	146,00	11/07/2025	250101	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 08/2025	LUMINUS	146,00	06/08/2025	250107	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 09/2025	LUMINUS	146,00	11/09/2025	250122	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 10/2025	LUMINUS	146,00	13/10/2025	250140	100%
612104	(6722) Electricité parties communes régularisation 18/10/24 - 28/10/25	LUMINUS	-37,35	10/11/2025	250158	100%
612104	(6722) Electricité parties communes 11/2025	LUMINUS	155,00	12/11/2025	250161	100%
612104	(6722) Electricite parties communes 12/2025	LUMINUS	155,00	11/12/2025	250178	100%
	(6722) Electricité parties communes		1 732,65			
	(7552) Electricité parties communes					
612105	(7552) Electricité parties communes 01/2025	LUMINUS	547,49	18/02/2025	250020	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 02/2025	LUMINUS	1 367,34	07/03/2025	250037	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 03/2025	LUMINUS	1 329,83	07/04/2025	250212	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 04/2025	LUMINUS	1 189,28	12/05/2025	250060	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 05/2025	LUMINUS	128,93	06/06/2025	250073	100%
612105	(7552) Electricité parties communes régularisation 06/12/23 - 31/12/23	LUMINUS	87,48	09/06/2025	250078	100%
612105	(7552) Electricité parties communes régularisation 01/01/24 - 31/12/24	LUMINUS	0,01	09/06/2025	250079	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 06/2025	LUMINUS	120,72	09/07/2025	250097	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 07/2025	LUMINUS	124,22	07/08/2025	250108	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 08/2025	LUMINUS	124,22	11/09/2025	250123	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 09/2025	LUMINUS	120,72	07/10/2025	250136	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 10/2025	LUMINUS	124,22	10/11/2025	250157	100%
612105	(7552) Electricité parties communes 12/2025	LUMINUS	124,22	31/12/2025	250185	100%
	(7552) Electricité parties communes		5 383,68			
	Total 6121 Electricité		13 721,19			
	6122 Gaz					
	(7576) Consommations gaz					
61220	(7576) Consommations gaz 01/01/25 - 01/04/25	ELINDUS	11 025,00	01/02/2025	250038	100%
61220	(7576) Consommations gaz 01/04/25 - 01/07/25	ELINDUS	11 025,00	01/04/2025	250052	100%
61220	(7576) Consommations gaz 01/07/25 - 01/10/25	ELINDUS	11 025,00	01/07/2025	250091	100%
61220	(7576) Consommations gaz 01/10/25 - 01/01/26	ELINDUS	11 025,00	01/10/2025	250127	100%
61220	(7576) Consommations gaz régularisation 01/01/25 - 29/10/25	ELINDUS	52 116,44	14/11/2025	250155	100%
	(7576) Consommations gaz		96 216,44			
	Total 6122 Gaz		96 216,44			
	6125 Autres fournitures					
	Fourniture clefs					
612511	Fourniture 3 clefs pass Bloc C	CASIER - SERRURERIE	235,95	02/10/2025	250135	0%
612511	Fourniture clef grille jardin	CASIER - SERRURERIE	71,39	04/11/2025	250149	0%
	Fourniture clefs		307,34			
	Fourniture télécommandes					
612514	Fourniture 10 télécommandes	ALL-PORT Srl	682,66	24/06/2025	250085	0%
	Fourniture télécommandes		682,66			
	Total 6125 Autres fournitures		990,00			
	6130 Honoraires					
	Honoraires commissaire externe aux comptes					
61304	Honoraires commissaire externe aux comptes 2024	ACP CONSEIL BV	1 210,00	02/04/2025	250049	0%
	Honoraires commissaire externe aux comptes		1 210,00			
	Total 6130 Honoraires		1 210,00			
	6130 Syndic					
	Honoraires syndic					
61300	Honoraires syndic 01/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/01/2025	250028	100%
61300	Honoraires syndic 02/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/02/2025	250040	100%
61300	Honoraires syndic 03/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/03/2025	250042	100%
61300	Honoraires syndic 04/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/04/2025	250048	100%
61300	Honoraires syndic 05/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/05/2025	250082	100%
61300	Honoraires syndic 06/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/06/2025	250093	100%
61300	Honoraires syndic 07/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/07/2025	250096	100%
61300	Honoraires syndic 08/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/08/2025	250112	100%
61300	Honoraires syndic 09/2025	REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/09/2025	250114	100%

61300	Honoraires syndic 10/2025		REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/10/2025	250128	100%
61300	Honoraires syndic 11/2025		REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/11/2025	250148	100%
61300	Honoraires syndic 12/2025		REGIMO - PARTE GROUP	3 369,86	01/12/2025	250166	100%
		Honoraires syndic		40 438,32			
	Honoraires syndic complémentaires						
613001	Suivi dossier DEMOCO (Reimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	964,60	01/01/2025	250059	0%
613001	Honoraires syndic complémentaires suivi des nombreux dossiers dégâts des eaux (M)		REGIMO - PARTE GROUP	711,92	28/02/2025	250041	0%
613001	Honoraires syndic complémentaires suivi dossier garantie décennale (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	719,57	31/03/2025	250047	0%
613001	Réception et pourparlers DEMOCO - diverses réunions (M)		REGIMO - PARTE GROUP	6 131,67	30/06/2025	250094	0%
613001	Suivi dossier Vivaqua (M)		REGIMO - PARTE GROUP	1 331,97	30/06/2025	250094	0%
613001	Suivi des dossiers d'innondation (M)		REGIMO - PARTE GROUP	1 417,18	30/06/2025	250094	0%
613001	Dossier parlophonie (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	367,44	31/12/2025	250165	0%
613001	Dossier assurance -3 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	229,65	31/12/2025	250165	0%
613001	Dossier VIVAQUA (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	872,67	31/12/2025	250165	0%
613001	Réception DEMOCO (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	964,53	31/12/2025	250165	0%
		Honoraires syndic complémentaires		13 711,20			
		Total 6130 Syndic		54 149,52			
	6140 Assurances						
	Assurance incendie						
6140	Assurance incendie 11/05/25 - 10/05/26		CRAB	13 606,63	17/06/2025	250080	0%
		Assurance incendie		13 606,63			
	Responsabilité civile						
6141	Responsabilité civile 2025		CRAB	178,81	01/01/2025	250027	100%
		Responsabilité civile		178,81			
	Assistance juridique						
6146	Protection juridique général 12/05/25 - 12/05/26		CRAB	3 529,17	17/06/2025	250081	0%
		Assistance juridique		3 529,17			
	P.I. sur sinistre						
6148	P.I. sur sinistre 4971162 (M)			-72,70	31/12/2025	250204	0%
		P.I. sur sinistre		-72,70			
	Clôture sinistre						
6149	Clôture sinistre 4970826 (M)			388,40	31/12/2025	250198	0%
6149	Clôture sinistre 4970910 (M)			386,57	31/12/2025	250199	0%
6149	Clôture sinistre S 9956 (2022-62767) (4959956) (M)			2 045,61	31/12/2025	250203	0%
6149	Clôture sinistre S 0007 (2022-62828) (4950007) (M)			1 040,00	31/12/2025	250217	0%
		Clôture sinistre		3 360,58			
		Total 6140 Assurances		21 102,49			
	6160 Frais d'administration						
	Frais administratifs						
61600	Frais administratifs 02/2025 (M)		REGIMO - PARTE GROUP	38,48	28/02/2025	250041	100%
61600	Frais administratifs 03/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	24,96	31/03/2025	250047	100%
61600	Frais administratifs 04/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	25,22	30/04/2025	250083	100%
61600	Frais administratifs 06/2025 (M)		REGIMO - PARTE GROUP	0,26	30/06/2025	250094	100%
61600	Mise à jour du RGPD		REGIMO - PARTE GROUP	85,00	30/06/2025	250095	100%
61600	Frais administratifs 07/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	4,94	31/07/2025	250111	100%
		Frais administratifs		178,86			
	Timbres						
61601	Timbres 01/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	187,12	31/01/2025	250039	100%
61601	Timbres 02/2025 (M)		REGIMO - PARTE GROUP	8,93	28/02/2025	250041	100%
61601	Timbres 03/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	796,16	31/03/2025	250047	100%
61601	Timbres 04/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	256,10	30/04/2025	250083	100%
61601	Timbres 06/2025 (M)		REGIMO - PARTE GROUP	1,30	30/06/2025	250094	100%
61601	Timbres 07/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	26,07	31/07/2025	250111	100%
		Timbres		1 275,68			
	Recommandés AG						
616013	Recommandés AG 16/04/2025 (M) (Réimputée)		REGIMO - PARTE GROUP	1 175,68	31/03/2025	250047	0%
		Recommandes AG		1 175,68			
		Total 6160 Frais d'administration		2 630,22			
	6161 Frais réunions						
	Utilisation salles de réunion						
61610	Utilisation salles de reunion AG 16/04/2025		SLEEP WELL Espace du Marais	553,00	17/04/2025	250056	0%
		Utilisation salles de réunion		553,00			
		Total 6161 Frais réunions		553,00			
	6166 Frais divers de gestion						
	Autres frais gestion						
61663	Frais de copie d'acte		BERQUIN NOTARISSEN Sri	45,38	25/09/2025	250134	0%
		Autres frais gestion		45,38			
		Total 6166 Frais divers de gestion		45,38			

	6170 Frais privatifs				
	Clefs				
617020	Fourniture 3 clefs DIALLO ABDOULAYE [Réimputée]	CASIER - SERRURERIE	180,29	11/02/2025	250024
617020	Fourniture 1 clef appartement C-+102-0 [Réimputée]	CASIER - SERRURERIE	71,39	24/11/2025	250152
617020	Fourniture 1 clef appartement C-+010-0 [Réimputée]	CASIER - SERRURERIE	71,39	24/11/2025	250170
	Clefs		323,07		
	Télécommandes				
617023	Fourniture 1 télécommande P-077-0 (M) [Réimputée]		80,00	06/01/2025	250068
617023	Fourniture 1 télécommande P-138-0 (M) [Réimputée]		80,00	06/01/2025	250069
617023	Fourniture 1 télécommande P-134-0 (M) [Réimputée]		80,00	14/03/2025	250033
617023	Fourniture 2 télécommandes P-138-0 (M) [Réimputée]		160,00	07/04/2025	250050
617023	Fourniture 1 télécommande C-+506-0 (M) [Réimputée]		80,00	23/09/2025	250124
617023	Fourniture 1 télécommande P-020-0 (M) [Réimputée]		80,00	14/10/2025	250141
617023	Fourniture 1 télécommande C-+115-0 (M) [Réimputée]		80,00	17/12/2025	250179
617023	Fourniture 1 télécommande C-+010-0 (M) [Réimputée]		80,00	24/12/2025	250183
	Télécommandes		720,00		
	Autres frais privatifs				
617029	Mise en peinture d'un pan de mur hall d'entrée - ESSHAILI - LAHNA [Réimputée]	RIVEZ HENRI	314,60	12/02/2025	250021
617029	Verification radiateurs, purge et déblocage vanne C-+012-0 [Réimputée]	SOMACLIM	113,42	30/05/2025	250071
617029	Recherche fuites C-+15-0 Aboubacar (M) [Réimputée]	Plomberie Eric SRL	113,42	08/08/2025	250109
	Autres frais privatifs		541,44		
	Frais de rappel				
617030	Frais de rappel 1 P-102-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 2 C-+605-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	30,62	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 2 C-+604-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	30,62	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 C-+210-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 2 C-+109-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	30,62	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 C-+603-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 C-+104-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 2 C-+306-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	30,62	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 C-+009-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 Ca-+123-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 C-+108-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	30/09/2025	250129
617030	Frais de rappel 1 C-+306-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	31/10/2025	250147
617030	Frais de rappel 1 C-+003-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	31/10/2025	250147
617030	Frais de rappel 1 H-+103-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	31/10/2025	250147
617030	Frais de rappel 1 C-+604-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	31/10/2025	250147
617030	Frais de rappel 1 C-+109-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	18,37	31/10/2025	250147
	Frais de rappel		342,92		
	Renseignement notaires paragraphe 1				
617041	Renseignement notaires paragraphe 1 P-139-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	146,97	31/10/2025	250147
617041	Renseignement notaires paragraphe 1 C-+106-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	146,97	31/10/2025	250147
	Renseignement notaires paragraphe 1		293,94		
	Renseignement notaires paragraphe 2				
617043	Renseignement notaires paragraphe 2 P-013-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	220,46	31/07/2025	250111
617043	Renseignement notaires paragraphe 2 P-036-0 (M) [Réimputée]	REGIMO - PARTE GROUP	220,46	30/09/2025	250129
	Renseignement notaires paragraphe 2		440,92		
	Frais de mise à jour des données de l'acquéreur et facturation des différents fonds				
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds H-+101-0 (M)	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	31/01/2025	250039
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds Ville de	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	31/03/2025	250047
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds H-+102-0 (M)	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	31/03/2025	250047
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds BOUTEY (M)	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	30/04/2025	250083
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds ROBLEH	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	30/04/2025	250083
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds P-036-0 (M)	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	30/09/2025	250129
617044	Frais mise à jour données acquéreur et facturation des différents fonds C-+503-0 (M)	REGIMO - PARTE GROUP	140,85	31/12/2025	250165
	Frais de mise à jour des données de l'acquéreur et facturation des différents fonds		985,95		
	Total 6170 Frais privatifs		3 648,24		
	6500 Frais bancaires et charges des dettes				
	Frais bancaires et charges des dettes				
650	Frais bancaires et charges des dettes 2025	BELFIUS	398,16	31/12/2025	250213 0%
	Frais bancaires et charges des dettes		398,16		
	Total 6500 Frais bancaires et charges des dettes		398,16		
	Total général		313 602,64		

(c) 06 mai 2026

Bilan comptable ' Hippodrome - Bloc C/C' (01/01/2025-31/12/2025)

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
32	Stock clés	516,07		100	Fonds de roulement	61 473,00
34	Stock télécommandes	366,21		1601	Fonds de réserve général	67 747,64
	Total Classe 3	882,28			Total Classe 1	129 220,64
	Classe 4				Classe 4	
4101	Copropriétaires	65 777,90		440	Fournisseurs	118 638,69
4959776	Sinistre S 9776 (2021-61545)	2 332,72		4950231	Sinistre S 10234 (2025-15055)	1 625,65
4970826	Sinistre 'C202 - C103'	77,45		498	Arrondis	10,01
4970910	Sinistre 'VANDEPUT'	321,36			Total Classe 4	120 274,35
4971223	Sinistre 'H-101-0 Medi steyls Biloa'	495,00				
	Total Classe 4	69 004,43			Classe 7	
				701	Avances de charges provisionnelles	246 666,72
	Classe 5				Total Classe 7	246 666,72
550	BE11 0882 9449 7348 (Compte épargne réserve)	59 747,64				
551	BE76 0689 3916 0895 (Compte courant)	52 924,72				
	Total Classe 5	112 672,36				
	Classe 6					
6	Dépenses	313 602,64				
	Total Classe 6	313 602,64				
	Total	496 161,71			Total	496 161,71

(c) 06 mai 2026