

27/03/2024

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
de la résidence sise Avenue des Anciens Combattants
101-111 à 1140 Bruxelles BCE : 0884.081.457

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
tenue en date du Mercredi 27 mars 2024 à 18H30

En la salle
« Marriott Brussels Hôtel »
Avenue des Olympiades, 6 à 1140 Evere .

Le double quorum étant atteint nous notons la présence de **151** propriétaires sur 270 (6620Q. / 10.000) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic est représenté par M. Y. Herman et fait fonction de secrétaire.

Le fichier des présences et procurations est visible en nos bureaux sur rendez-vous.

Le présent pv a été retranscrit par ordinateur. La version originale manuscrite est disponible sur simple demande en nos bureaux.

Résumé des points discutés:

1. Validité de l'assemblée – quorum de présence. (formalisme)

Début des débats à 18h50. 1 télécommande a été distribuée par copropriétaire présent ou représenté. Le résultat détaillé des votes est repris dans un tableau en annexe.

2. Constitution du bureau : nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

M. **?** est élu président de la séance. Le soussigné est nommé secrétaire de par la loi. Le syndic demande à nommer 2 scrutateurs. 1 seul se présente.

MME **t** élue scrutatrice.

Accord à l'unanimité.

Etant donné la présence de M. LAMBERT de la société BE MODE, nous passons au point 9.



- Dossier façades/Toitures/Balcons/ Sous-sols :

M. _____ de la société Be mode viendra présenter la mise à jour de son rapport demandé lors de la dernière AG.

Votes sur le phasage des travaux à exécuter et définition des priorités.

(Vote Quorum > 2/3)

Propositions :

« Mettre la priorité dans les travaux à exécuter sur les poutres de soutènement et les infiltrations dans le soubassement.

Ces travaux doivent être réalisés en premier et de toute urgence. (Vote quorum > 2/3)

Faire analyser l'urgence des terrasses dans les plus brefs délais. (Vote quorum > 2/3) »

(Mme Potvliege, Mme Verbrugen, Mme Blanco, Mme Timmermans, Mme Beck et M Straven, M Markof et M Van Durme-Buyse)

Suite aux discussions, échanges de vues, réponses aux questions, nous pouvons résumer la situation comme suit:

A) L'établissement des urgences est défini dans l'ordre suivant:

1. Réparations des bétons en sous-sol: budget 20.000€
2. Renouvellement des toitures: budget 1.000.000€
3. Renouvellement des terrasses: budget 4.000.000€

B) Il est demandé aux copropriétaires de voter sur le principe des travaux pour chaque poste

1. Défini comme urgent, l'assemblée marque son accord sur une action du syndic.
2. **Question n°1:** toiture - Accord à 77,70% avec 4676 quotités.
3. **Question n°2:** terrasses - Accord à 73% avec 4388 quotités.

Départ de M. Le financement de ces 3 postes sera repris dans le point 8 budgets. Une assemblée extraordinaire sera tenue le plus rapidement possible pour choisir le fournisseur qui exécutera les travaux du toit. (Début des travaux estimés dans 1 an) Lors de cette AGE, il sera présenté par M. une liste (établie par priorité de renouvellement) des colonnes de terrasses avec budgets pour réfection d'une ou de plusieurs colonnes.

Retour à l'ordre du jour...

3. Rapport du Conseil de copropriété et/ou du Syndic. (information)

Rapport sur les événements écoulés.

- CDC : les deux rapports a été envoyés avec la convocation.

4. Comptes et bilan de l'exercice arrêtés au 31/12/2023 ; (quorum vote > 50%)

a. Rapport du Commissaire aux comptes ;

Exposé du Commissaire aux comptes en la personne de M. Van Durme-Buys sur son rapport.

b. Approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023 : vote

Question n°3 - Accord avec 99,28% soit 5728 quotités.

c. Approbation du bilan au 31/12/2023 : vote

Question n°4 - Accord avec 99,27 % soit 5673 quotités.

5. Décharge entière et définitive : (quorum vote > 50%)

a. au Conseil de copropriété

Question n°5 - Accord avec 98,31% soit 5239quotités.

b. au Commissaire aux comptes.

Question n°6 - Accord avec 99,29% soit 5787 quotités.

c. Au Syndic Calleo srl

Question n°7 - Accord avec 89,00% soit 4958 quotités.

6. Désignations /nominations /reconductions : (quorum vote > 50%)

a. du Conseil de copropriété

Seuls les copropriétaires peuvent être candidats.

- Liste des candidats pour être membre du conseil de copropriété :

- Mme [redacted] (101)

Question n°8 - Refus avec 51,45% contre soit 2806 quotités.

- Mme [redacted] (101)

Question n°9 - Accord avec 66,468% pour soit 3766 quotités.

- M. [redacted] (101)

Question n°10 - Refus avec 55,58% contre soit 2907 quotités.

- Mme [redacted] (101)

Pas de vote - retrait de la candidature.

- Mme [redacted] (101)

Pas de vote - retrait de la candidature.

- Mme [redacted] (107)

Question n°11 - Accord avec 69,78% pour soit 3757 quotités.

- M. [redacted] (105)

Question n°12 - Accord avec 77,18% pour soit 4233 quotités.

Proposition:

1. Interdiction de travailler de manière indépendante. En cas de séparation, celui qui décide de se séparer est dans l'obligation de démissionner et plus de travailler en indépendant. (Seules les personnes travaillant avec l'adresse mail cdc.combattantsevre@gmail.com seront reconnus comme membre à part entière).

2. Vote pour 4 membres du CDC maximum à mettre avant le vote des membres » seront repris que les 4 personnes ayant au minimum 50,01% de vote. Si nous avons plus de 4 personnes au-delà des 50% alors nous prenons que celles qui ont eu le plus de votes.

Pas de vote car point sans objet à la vue du résultat du point précédent.

b. du Commissaire aux comptes.

Le copropriétaire candidat doit être présent ou avoir spécifiquement donné procuration pour porter sa candidature, sauf si le Commissaire aux comptes est externe à l'ACP.

- Liste des candidats au poste de Commissaire aux comptes

- M. [redacted]

Question n°13 - Accord avec 59,67% soit 3221 quotités.

- c. Du Syndic pour contrat d'une durée de 1 an.

Question n°14 - Accord avec 99,39 % soit 5591 quotités.

7. Etat de(s) procédure(s) judiciaire(s) en cours. (information)

- Arriérés de charges - 14 dossiers auprès de l'avocat.
- Ratifications par l'AG de la procédure pénale en cours (incendies volontaires) (Vote quorum>50%)

Question n°15 - Accord avec 98,95 % soit 5755 quotités.

- Procédure IBGE : bruits émanants de la chaudière.

-> pas de vote. Le syndic est dans l'obligation de prendre les mesures qui s'imposent.

NB: un nouveau conduit de cheminée des chaudières à mesures adéquates a été commandé.

8. Exercice 2023 -2024 : (Vote : quorum>50%)

- a. analyse du budget des dépenses courantes - Vote sur un budget identique de 830.000€.

Question n°17 - Accord avec 100 % soit 5647 quotités.

- b. appel de fonds de réserve.

Discussions sur la meilleure manière de pouvoir financer les travaux toitures de l'ordre de 1.000.000€ quand le montant approximatif du

fonds de réserve
125.000€/trimestre sur 4

actuel est de 500.000€. Vote sur la dotation de trimestres.

Question n°16 - Accord avec 100 % soit 4259 quotités.

(NB: Tout copropriétaire en difficulté financière est prié de contacter le syndic AVANT la limite du délai de paiement.)

9. Travaux à réaliser demandés par le Syndic :

Accepté si la majorité des 2/3 est atteinte.

- Devis plaine de jeux, (voir annexes). Budget 10000€
(vote majorité des 2/3) (" ")

Question n°18 - Refus du projet 66% pas atteint

(65.51 % contre soit 3525 quotités - 34.49 % pour soit 1856 quotités).

- Devis peinture des communs Budget 18300€ par entrée
(vote majorité des 2/3) + établissement d'un calendrier trimestriel.

Question n°19 - Refus du projet 66% pas atteint

(pour 61,67 % soit 3416 quotités – contre 38,33% soit 2115 quotités)

(Le syndic avait proposé d'allouer un budget de 18.000€/cage d'escaliers QUAND le budget le permettait, en accord avec le CDC et le commissaire aux comptes. Cela aurait permis de repeindre les cages d'escaliers quand le coût du gaz diminuait.)

- Parking placement de zone vélo au combattants 1 comme combattants2
(vote majorité des 2/3)

(Lucienne Pepermans – Stefan Janssens – Manuela Colussi)

Question n°20 - Refus du projet 66% pas atteint

2

(Pour 62% soit 2929 quotités contre 38% soit 1795 quotités)

10. Points sollicités par les Copropriétaires :

- Placement des caméras pour sécuriser nos garages et emplacements

Un sondage par le biais des télécommandes permet de chiffrer l'intérêt des copropriétaires à 66%. Des devis seront demandés. Question n°22.

- Les parkings extérieurs des deux immeubles sont réservés aux résidents et à leurs visiteurs. VOTE quorum > 50%.

Le vote est libellé comme suit: OUI pour les visiteurs uniquement et NON pour les Résidents et Visiteurs ensemble.

Question n°21 -

Le syndic n'ayant pas encore la réponse de l'avocate ni la connaissance du quorum nécessaire pour ce vote, le résultat définitif à cette question est attendu.

-
- Mettre dans les valves des 6 halls d'entrées
 - ⇒ les horaires des concierges
 - ⇒ les n°s de téléphone des principaux fournisseurs communiqués pour des travaux privés. Pour les travaux dans les communs, il faut passer par le syndic.
 - ⇒ le numéro de téléphone du syndic et son horaire ainsi que le numéro d'urgence en cas d'appel en dehors des heures de fonctionnement du syndic

() – Accord.

- Remboursement à Mme Blanco de 310€ pour location d'une salle de réunion à l'hôtel Belson afin d'exposer les résultats de l'enquête sur les terrasses, mission votée en AG du 22 mai 2023. Explications – (VOTE quorum > 50%) (Mme

Question n°23 - Refus avec 67.42% soit 3348 quotités.

- Autoriser le travail bénévole (volontaire) d'un copropriétaire au sein de la copropriété. Explications – (VOTE quorum > 50%) (M. I

Le syndic notifie qu'il ne peut être d'accord avec ce procédé. Abandon du vote.

- Vérification des poutres de soutènement assurant la stabilité des bâtiments par un ingénieur en stabilité + réfection des terrasses. (M.)

Le point ayant été débattu dans le point 9 celui-ci n'est pas approfondi

- Renon jardinier actuel (vote quorum > 50%)

Le vote est libellé comme suit: OUI pour continuer et NON pour arrêter.

Question n°24 - Accord avec 63,87 % soit 3111 quotités.

11. Divers :

Tout sujet peut être abordé sous ce point mais sans requérir de vote.

- Mme souhaite donner quelques informations aux copropriétaires présents sur la mission d'enquête sur les terrasses qu'elle a menée.

POINT DISCUTE CI-AVANT

- Rappel aux propriétaires qui louent leurs biens, qu'ils doivent obligatoirement remettre le ROI à leurs locataires (

RAPPEL: le document est disponible chez les concierges.

- Établir un cahier des charges en 2024 suivant les nouvelles normes PEB, afin de déterminer les travaux futurs (Lucienne Pepermans – Stefan Janssens – Manuela Colussi)

Exposé par M.

- Changement chauffagiste (Lucienne Pepermans – Stefan Janssens – Manuela Colussi)

L'implication du chauffagiste est à améliorer. Pas de vote.

- Rappel qu'à partir du 1^{er} janvier 2025 entre en vigueur l'obligation de placés des détecteurs de fumée dans tous les appartements que l'on soit propriétaires ou locataires, mais également dans les communs (paliers) des immeubles à appartements multiples. (Derwa-Soetaert)

12. Etablissement et signature du procès-verbal. (formalisme)

Les copropriétaires ne sont pas obligés de signer le PV ; ceci n'implique aucunement une acceptation ni une contestation du contenu.

Le président de séance doit signer le PV pour certifier l'originale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 23h24'.

Le président de séance,

Le syndic,

Yannick Herman

En annexe:

a) Tableau récap

Le 13 mars 2025

Aux Copropriétaires de l'ACP « **Anciens Combattants** »
BCE 0884 081 457

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DE L'ACP ANCIENS COMBATTANTS**

Tenue le jeudi 13 mars 2025 à 18h30 en la salle

« Marriott Brussels Hôtel »

Avenue des Olympiades, 6 à 1140 Evere .

1. Validité de l'assemblée – quorum de présence. (formalisme)

Le double étant atteint avec **148** propriétaires présents ou valablement représentés sur **274** copropriétaires. Soit **6128** quotités /**10.000**.

L'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour
Le listing des présences et procurations est disponible en nos bureaux sur simple demande.

2. Constitution du bureau : nomination du Président, des scrutateurs et du Secrétaire de l'assemblée

Le syndic est représenté par M. Y. Herman

Président :M. à la majorité des voix sauf le P06 qui est contre. (soit 59 quotités)

Le secrétaire de l'assemblée, de par la loi, est représenté par le syndic. M. Y. Herman

Etant donné la présence de M.
passe au point 9 de l'ODJ.

qui représente le bureau BE MODE, on

3. Rapport du Conseil de copropriété et/ou du Syndic. (information)

- Voir rapports envoyés régulièrement.
- Le rapport annuel a été envoyé mais sera remis en annexe de ce P.V.
- Le syndic se plaint des incivilités des certains occupants locataires et/ou propriétaires.

Le président de séance lève officiellement l'assemblée à 20h31' avec un départ de M. Janssens et de ses procurations.

Le syndic ne sachant pas quoi faire, l'assemblée décide de nommer un nouveau président.

M. Straven se propose comme président. Qui vote contre ? M. Moerman et ses procurations ne cautionnent pas cette idée.

4. Comptes et bilan de l'exercice arrêtés au 31/12/2024 ; (quorum vote > 50%)

- a- Rapport du Commissaire aux comptes. Présentation par M. *
- b- Approbation des comptes du 01/01/2024 au 31/12/2024 – vote Q1
Pour :5205 Contre :224 Abstention :699
Résultat accord à 95,87%
- c- Approbation du bilan au 31/12/2024 – vote Q2
Pour :5115 Contre :100 Abstention :913
Résultat accord à 98,08%

5. Décharge entière en définitive : (quorum vote > 50%)

- a- au Conseil de copropriété 72,98– vote Q3
Pour :3930 Contre :1455 Abstention :743
Résultat accord à 72,98%
- b- au Commissaire aux comptes– vote Q4
Pour :5281 Contre :170 Abstention :677
Résultat accord à 96,88%
- c- au Syndic – vote Q5
Pour :4438 Contre :1187 Abstention :503
Résultat accord à 78,89%

6. Désignations /nominations /reconductions : (quorum vote > 50%)

- a- du Conseil de copropriété
Seuls les copropriétaires peuvent être candidats.
Mme Blanco demande que sa déclaration soit actée : *Il n'existe aucune règle dans nos statuts et notre ROI concernant la composition de notre conseil de copropriété ni de son fonctionnement (aucun vote à ce sujet) Le mot rappel est fallacieux et il n'a pas lieu de tenir compte de son contenu car il est nul et non avenu.*

Se portent candidats :

- Mme vote Q6
Pour :2839 Contre :2281 Abs :1008
Résultat accord à 55,44%
- Monsieur vote Q7
Pour : 3297 :Contre :2042 Abs :789
Résultat accord à 61,75%
- Madame vote Q8
Pour :4370 Contre :1043 Abs :715
Résultat accord à 80,73%
- Monsieur vote Q9
Pour :2961 Contre :2059 Abs :501
Résultat accord à 58,98%

b- du Commissaire aux comptes.

Le copropriétaire candidat doit être présent ou avoir spécifiquement donné procuration pour porter sa candidature, sauf si le Commissaire aux comptes est externe à l'ACP.

- Vote pour le choix de « système » via le choix du commissaire :
VOTE Q10 : si le résultat est inférieur à 50%, on prend un commissaire externe.
- Monsieur Van Durme-Buyse se porte candidat interne
Vote en faveur à 70,44
Pour :3964 Contre :1663 Abs :501
Résultat accord à 70,44%

c- Du Syndic. Vote Q11 pour la candidature de CALLEO.

Pour :4958 Contre :124 Abs :1046
Résultat accord à 97,56%

7. Etat de(s) procédure(s) judiciaire(s) en cours. (information)

- Arriérés de charges – environ 10 dossiers.
- Dossier incendie
- Dossier « bruits de cheminée chaudière » - pas de procédure en justice mais une plainte a été introduite auprès de Bruxelles environnement.

8. Exercice 2025 -2026 : (Vote : quorum>50%)

a- analyse du budget des dépenses courantes (voir réalisé en annexes).

VOTE Q12 sur le montant de 830.000^E pour le budget annuel

Pour :5421 Contre :141 Abstention :566

Résultat accord à 97,46%

b- appel de fonds de réserve.

L'association des copropriétaires doit constituer un fond de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaire de l'exercice précédent. (article 3.88.§1).

VOTE Q13 sur le montant de 125000e pour le fonds de réserve trimestre.

Si le résultat est inférieur à 50%, on passe a 96000^E par trimestre.

Pour :5317

Contre :308

Abstention :503

Résultat accord à 94,52%

c- Proposition de la comptable de passer d'un délai de paiement de un mois à 15 jours. Vote Q14

Pour :1173

Contre :4208

Abstention :747

Résultat refus à 78,21%

9. Travaux à réaliser demandés par le Syndic :

- Toiture : état de la situation

Présentation des différentes offres par M. Lambert. Une Assemblée Générale exceptionnelle sera tenue ultérieurement pour ce point. L'envoi des devis relatifs au cahier des charges.

- Terrasses :

Présentation du dossier par M. Lambert. Les phases prioritaires ont été reprises dans le rapport transmis.

Il y a 9 phases prioritaires sur les 16 phases que font l'immeuble. Pour un budget estimé à 4.000.000E

10. Points sollicités par le Conseil de copropriété

- Réfections des couloirs et portes ascenseurs coût estimé à +/- 125 000,00€ pour les deux immeubles

VOTE Q15

Pour :1045

Contre :4363

Abstention :720

Résultat refus à 80,68%

11. Points sollicités par les Copropriétaires

- Bénévolat : lors de l'AG de l'an dernier, le syndic a clairement refusé le travail bénévole (volontaire) dans la copropriété parce que celui-ci est interdit. Force

est de constater que des copropriétaires exécutent de manière affirmée des travaux bénévolement. VOTE sur la motion suivante : « Je suis d'accord d'assumer la responsabilité et les frais en cas d'accident d'un copropriétaire ou résident qui exécuterait des travaux bénévoles dans la copropriété. » VOTE (Van Durme-Buyse)

VOTE Q16

Pour :68 Contre :3823 Abstention :2237

Résultat refus à 98,26%

- Espace nettoyage voitures : L'arrivée d'eau à l'espace de nettoyage des voitures des résidents a été supprimé sans l'accord préalable et obligatoire de l'AG. Cette décision a donc été prise et exécutée de manière irrégulière. Soit il faut remettre l'espace dans son état initial, soit l'AG confirme cette suppression. VOTE sur la motion suivante : « Souhaitez-vous supprimer l'arrivée d'eau »

VOTE Q17

Pour :3161 Contre :2179 Abstention :788

Résultat accord à 59,19%

- Parkings en surface : VOTE sur la mention suivante : « Les parkings extérieurs des deux immeubles sont réservés aux résidents et à leurs visiteurs » VOTE (Van Durme-Buyse)

VOTE Q18

Pour :2112 Contre :3045 Abstention :971

Résultat refus à 59,05%

12. Tour de table (Tout sujet peut être abordé sous ce point mais sans requérir de vote)
NEANT

13. Etablissement et signature du procès-verbal. (formalisme)

Les copropriétaires ne sont pas obligés de signer le PV ; ceci n'implique aucunement une acceptation ni une contestation du contenu. Le président de séance doit signer le PV pour certifier l'originale.

Fin 22h44'

En annexe : rapport du conseil de copropriétaires.

Calleo Sprl, Syndic de Copropriétés
erman

Le 22 septembre 2025

Aux Copropriétaires de l'ACP « **Anciens Combattants** »
BCE 0884 081 457

ACP ANCIENS COMBATTANTS
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE Deuxième séance
CONCERNANT LE DOSSIER TOITURE

Tenue en date du 22 septembre à 18h00 en la salle « Marriott Brussels Hôtel »
Avenue des Olympiades, 6 à 1140 Evere .

1. Validité de l'assemblée – quorum de présence. (formalisme)

Ce lundi 22 septembre, les copropriétaires de la-résidence de l'ACP Anciens Combattants sis avenue des anciens combattants 101-111 à 1140 Bruxelles

Nous notons le nombre de propriétaires présents et représentés **102/274** soit **4364 quotités/10 000** présents ou valablement représentés.

Le procès-verbal manuscrit et signé par certains copropriétaires en fin de séance est disponible sur simple demande. Monsieur _____ était présent à la réunion.

2. Constitution du bureau : nomination du Président, des scrutateurs et du Secrétaire de l'assemblée

Le syndic est représenté par M. Y. Herman

Président : _____ à l'**unanimité des voix**

Secrétaire de l'assemblée, comme par la loi, représenté par le syndic

3. Choix du fournisseur qui va effectuer les travaux (vote2)

Est-ce que l'on suit la proposition, l'avis de Monsieur Lambert (BEMODE) pour le choix de l'entrepreneur pour la toiture ?

Vote contre : 539

Abstention : 126

Résultat pour accord : 3703 accord pour Tectum 87,38% à 1 216 000,00€ TTC

4. Discussion et choix sur le mode de financement des travaux (vote1)

- Prise de la parole par Monsieur Lambert sur le procédé d'appel d'offre qui n'a pas été respecté d'après lui
- Questions/réponses des copropriétaires
- Monsieur Lambert demande que ses questions soient actées dans le PV (copie en annexe)
- BEMODE a une couverture garantie décennale auprès de Euromaf
- Vote n°1 : « Continue-t-on avec BEMODE pour la suite de la mission de maître d'ouvrage déléguée (Monsieur Lambert est architecte et ingénieur des constructions)

Vote contre : 174

Abstention : 0

Résultat pour accord : 4105 accord à 95,93%

5. Etablissement et signature du procès-verbal. (formalisme)

Les copropriétaires ne sont pas obligés de signer le PV ; ceci n'implique aucunement une acceptation ni une contestation du contenu. Le président de séance doit signer le PV pour certifier l'originale.

La présidente de séance :

« sans réserve de notes complémentaires prises en séances »

Monsieur

« Pour le financement, on a assez avec 125 000,00€/trimestre jusqu'à la prochaines AG, début de chantier le 01/02/2026 . Une ligne du temps sur le plan financier sera envoyé. En annexe les photos dans le tableau de présentation »

Fin de séance à 20h55

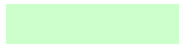
Ci-joint, le pv à la main signé le soir de l'assemblée

Calleo Sprl, Syndic de Copropriétés
Yannick Herman

Situation c

Date

- 01-01-23
- 01-01-23
- 27-02-23
- 01-04-23
- 01-04-23
- 24-04-23
- 27-04-23
- 01-07-23
- 01-07-23
- 01-07-23
- 11-09-23
- 19-09-23
- 01-10-23
- 01-10-23
- 31-12-23
- 01-01-24
- 01-01-24
- 01-04-24
- 01-05-24
- 14-05-24
- 03-07-24
- 03-07-24
- 04-07-24
- 01-10-24
- 01-10-24
- 29-11-24
- 31-12-24
- 01-01-25
- 01-01-25
- 02-04-25
- 02-04-25
- 01-07-25
- 01-07-25
- 01-10-25
- 01-10-25
- 05-01-26
- 05-01-26



comptable en continu des copropriétaires 'ANCIENS COMBATTANTS', 01/0

Infos
Ancien solde
Fonds de réserve général T1-2023
Appel provisionnel 1er trimestre 2023
Versement : V.ref:Muller L1 G072 M.ref:E21.2609
Fonds de réserve général T2-2023
Appel provisionnel 2me trimestre 2023
Versement : Disponible aff Muller.ref:G072 L1 M. m.ref:E21.2609
Versement : Disponible aff Muller.ref:G072 L1 M. ref: E21.2609
Fonds de réserve général T3-2023
Appel de fonds provisionnel T3-2023
Appel provisionnel 3me trimestre 2023
Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER
Annulation appel de fonds provisionnel T3-2023
Fonds de réserve général T4-2023
Appel provisionnel 4me trimestre 2023
Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023
Fonds de réserve général T1-2024
Appel provisionnel T1-2024
Appel provisionnel T2-2024
Fonds de réserve général 2me trimestre 2024
Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER - Transfert disponible huissier
Fonds de réserve général 3me trimestre 2024
Appel provisionnel T3-2024
Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER - Transfert disponible
Fonds de réserve général 4me trimestre 2024
Appel provisionnel T4-2024
Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER - Transfert disponible huissier
Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024
Fonds de réserve général T1- 2025
Appel provisionnel T1-2025
Appel provisionnel T2-2025
Fonds de réserve général T2-2025
Fonds de réserve général T3-2025
Appel provisionnel T3-2025
Fonds de réserve général T4-2025
Appel provisionnel T4-2025
Fonds de réserve général T1-2026
Appel provisionnel T1-2026

01/2023-16/01/2026 Starquit c/o M. Muller

Débit	Crédit	Solde	Extrait
12.463,62		12.463,62	
117,60		12.581,22	
857,50		13.438,72	
	918,44	12.520,28	2023/039-003
117,60		12.637,88	
857,50		13.495,38	
	456,09	13.039,29	2023/077-002
	3,00	13.036,29	2023/080-006
117,60		13.153,89	
1.176,00		14.329,89	
1.176,00		15.505,89	
	229,54	15.276,35	2023/167-002
	1.176,00	14.100,35	
117,60		14.217,95	
1.176,00		15.393,95	
	237,29	15.156,66	
117,60		15.274,26	
1.016,75		16.291,01	
1.016,75		17.307,76	
612,50		17.920,26	
	271,83	17.648,43	2024/090-002
612,50		18.260,93	
1.016,75		19.277,68	
	285,00	18.992,68	2024/125-004
612,50		19.605,18	
1.016,75		20.621,93	
	131,48	20.490,45	2024/223-001
	268,32	20.222,13	
612,50		20.834,63	
1.016,75		21.851,38	
1.016,75		22.868,13	
612,50		23.480,63	
612,50		24.093,13	
1.016,75		25.109,88	
612,50		25.722,38	
1.016,75		26.739,13	
612,50		27.351,63	
1.016,75		28.368,38	
32.345,37	3.976,99	28.368,38	

SRL CALLEO
Rue Colonel Bourg, 115 Bte 1
1140 Bruxelles (Evere)
Belgique

ACP ANCIENS COMBATTANTS
Avenue des anciens combattants 101-111
1140 Bruxelles
0884.081.457

Bruxelles (Evere), le 19/01/2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/01/2023- 31/12/2023

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/01/2023-31/12/2023**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31/12/2023;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Login de connexion au portail WEB :50-P-1843
7. Password de connexion au portail WEB :EQkla
8. URL de connexion au portail WEB : <https://www.acpportail.com/calleo/>

ATTENTION : Les paiements que vous auriez effectué après la date de clôture de ce décompte trimestriel ne sont pas repris sous votre nom dans le tableau 2 (Détail de votre compte client) ni le tableau 4 (Balance des copropriétaires) repris en annexe.

Le montant total à payer ou à récupérer et repris dans le tableau ci-dessous.

Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété.

Si ce montant est en votre faveur, il sera déduit de votre prochain décompte de charges ou remboursé après votre demande.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : compta@calleo.be ou +32 473 54 88 12 ligne directe..

Bien à vous,

Mme LECOMTE pour la comptabilité
SRL CALLEO

État de votre compte client	15.157,12 € en faveur de la copropriété
Communication	+++184/3075/81962+++
Compte bénéficiaire	BE66 0689 0417 7443 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP ANCIENS COMBATTANTS Avenue des anciens combattants 101-111 1140 Bruxelles
Date du décompte	19/01/2024
Echéance	03/02/2024

1/ Décompte de Charges du 01/01/2023-31/12/2023

Lot : L1_Cave 124_Cave 125				
Période : 01/01/2023-31/12/2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'AUTRES FOURNITURES'				
(6125) AUTRES FOURNITURES	900,12 €	45 / 10000	4,05 €	4,05 € / 0,00 €
Total 'AUTRES FOURNITURES'	900,12 €		4,05 €	4,05 € / 0,00 €
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	4.715,38 €	45 / 10000	21,22 €	0,00 € / 21,22 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	23.130,68 €	45 / 10000	104,09 €	0,00 € / 104,09 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	8.901,26 €	45 / 10000	40,06 €	0,00 € / 40,06 €
Total 'Ascenseurs'	36.747,32 €		165,37 €	0,00 € / 165,37 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	2.350,00 €	45 / 10000	10,58 €	10,58 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	2.350,00 €		10,58 €	10,58 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	57.219,79 €	45 / 10000	257,49 €	257,49 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	85,04 €	45 / 10000	0,38 €	0,38 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	530,18 €	45 / 10000	2,39 €	2,39 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	137,50 €	45 / 10000	0,62 €	0,62 € / 0,00 €
(6147) Franchise	-930,00 €	45 / 10000	-4,19 €	-4,19 € / 0,00 €
(6148) Autres	114,77 €	45 / 10000	0,52 €	0,52 € / 0,00 €
(6149) Sinitres	17.120,69 €	45 / 10000	77,04 €	77,04 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	74.277,97 €		334,26 €	334,26 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	402,66 €	45 / 10000	1,81 €	1,81 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	402,66 €		1,81 €	1,81 € / 0,00 €
Rubrique 'Conciergerie'				
	359,58 €	45 / 10000	1,62 €	0,00 € / 1,62 €
	302,86 €	45 / 10000	1,36 €	0,00 € / 1,36 €
	2.437,28 €	45 / 10000	10,97 €	0,00 € / 10,97 €
	1.456,36 €	45 / 10000	6,55 €	0,00 € / 6,55 €
	19.025,61 €	45 / 10000	85,61 €	0,00 € / 85,61 €
	19.237,17 €	45 / 10000	86,57 €	0,00 € / 86,57 €
(6158) Cotisation des concierges	32.558,67 €	45 / 10000	146,51 €	0,00 € / 146,51 €
(623) Autres frais de personnel	91,12 €	45 / 10000	0,41 €	0,00 € / 0,41 €
(6231) LYS SERVICES	31.797,59 €	45 / 10000	143,09 €	0,00 € / 143,09 €
(625) Remplacement concierge	6.207,30 €	45 / 10000	27,93 €	0,00 € / 27,93 €
Total 'Conciergerie'	113.473,54 €		510,62 €	0,00 € / 510,62 €
Rubrique 'Conseil de copropriété'				
(61310) Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	540,11 €	45 / 10000	2,43 €	2,43 € / 0,00 €
Total 'Conseil de copropriété'	540,11 €		2,43 €	2,43 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	3.022,28 €	45 / 9486	14,34 €	0,00 € / 14,34 €
Total 'Eau'	3.022,28 €		14,34 €	0,00 € / 14,34 €
Rubrique 'Eau et chauffage'				
(6421) Décompte ISTA (voir annexe)	286.109,89 €		643,27 €	0,00 € / 643,27 €
Total 'Eau et chauffage'	286.109,89 €		643,27 €	0,00 € / 643,27 €

Rubrique 'Electricité'				
(612101) Electricité _EAN_8620	11.525,48 €	45 / 10000	51,87 €	0,00 € / 51,87 €
Total 'Electricité'	11.525,48 €		51,87 €	0,00 € / 51,87 €
Rubrique 'Entretien'				
(61072) Entretien terrasses	2.443,30 €	45 / 10000	11,00 €	11,00 € / 0,00 €
(61073) Entretien toits	2.671,20 €	45 / 10000	12,02 €	12,02 € / 0,00 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	11.834,27 €	45 / 10000	53,26 €	0,00 € / 53,26 €
Total 'Entretien'	16.948,77 €		76,28 €	23,02 € / 53,26 €
Rubrique 'FRAIS DIVERS DE GESTION'				
(6166) FRAIS DIVERS DE GESTION	4.111,60 €	45 / 10000	18,50 €	18,50 € / 0,00 €
Total 'FRAIS DIVERS DE GESTION'	4.111,60 €		18,50 €	18,50 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de procédure'				
(61633) Frais d'huissier	2.790,76 €	45 / 10000	12,56 €	12,56 € / 0,00 €
Total 'Frais de procédure'	2.790,76 €		12,56 €	12,56 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs			620,68 €	503,02 € / 117,66 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		620,68 €	503,02 € / 117,66 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndic appartements	60.306,72 €	1 / 248	243,17 €	121,58 € / 121,59 €
(61301) Honoraires avocats	26.807,80 €	45 / 10000	120,63 €	120,63 € / 0,00 €
(61303) Honoraires experts	3.107,89 €	45 / 10000	13,99 €	13,99 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	840,10 €	45 / 10000	3,78 €	3,78 € / 0,00 €
(61308) Honoraires suivi judiciaire	3.494,04 €	45 / 10000	15,72 €	15,72 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	94.556,55 €		397,29 €	275,70 € / 121,59 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	15.336,04 €	45 / 10000	69,01 €	0,00 € / 69,01 €
Total 'Installations électriques'	15.336,04 €		69,01 €	0,00 € / 69,01 €
Rubrique 'Jardin'				
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	22.941,09 €	45 / 10000	103,24 €	0,00 € / 103,24 €
Total 'Jardin'	22.941,09 €		103,24 €	0,00 € / 103,24 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61041) Entretien / Dépannage porte de garage	1.990,82 €	45 / 10000	8,96 €	0,00 € / 8,96 €
Total 'Menuiseries'	1.990,82 €		8,96 €	0,00 € / 8,96 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	5.215,73 €	45 / 10000	23,47 €	0,00 € / 23,47 €
(61053) Matériel nettoyage	116,49 €	45 / 10000	0,52 €	0,00 € / 0,52 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1.003,20 €	45 / 10000	4,51 €	0,00 € / 4,51 €
(61058) Autres	9.307,06 €	45 / 10000	41,88 €	0,00 € / 41,88 €
(610581) Autres- ERADICATION	1.694,00 €	45 / 10000	7,62 €	0,00 € / 7,62 €
Total 'Nettoyage'	17.336,48 €		78,00 €	0,00 € / 78,00 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	14.278,34 €	45 / 10000	64,25 €	0,00 € / 64,25 €
(61001) Extincteurs d'incendie	11.110,02 €	45 / 10000	50,00 €	0,00 € / 50,00 €
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	3.755,61 €	45 / 10000	16,90 €	0,00 € / 16,90 €
Total 'Protection anti-incendie'	29.143,97 €		131,15 €	0,00 € / 131,15 €
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				

(61031) Contrats d'entretien	8.358,10 €	45 / 9486	39,65 €	0,00 € / 39,65 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	291,50 €	45 / 9486	1,38 €	0,00 € / 1,38 €
(610321) Autre entretien frais propriétaire	20.825,82 €	45 / 9486	98,79 €	98,79 € / 0,00 €
(61036) Autre entretien conduites d'eau	15.847,00 €	45 / 9486	75,18 €	0,00 € / 75,18 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	14.062,52 €	45 / 9486	66,71 €	0,00 € / 66,71 €
(61039) Autres	701,07 €	45 / 9486	3,33 €	0,00 € / 3,33 €
Total 'Sanitaires et chauffage'	60.086,01 €		285,04 €	98,79 € / 186,25 €
Rubrique 'Stock'				
(612621) Stock clés porte d'entrée	-8,92 €	45 / 10000	-0,04 €	-0,04 € / 0,00 €
(612641) Stock télécommandes garage	1.706,10 €	45 / 10000	7,68 €	7,68 € / 0,00 €
Total 'Stock'	1.697,18 €		7,64 €	7,64 € / 0,00 €
Rubrique 'Traductions'				
(61620) Traduction simultanée réunions	148,90 €	45 / 10000	0,67 €	0,67 € / 0,00 €
Total 'Traductions'	148,90 €		0,67 €	0,67 € / 0,00 €
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	5.649,80 €	45 / 10000	25,42 €	25,42 € / 0,00 €
(6112) Travaux de transformation	17.851,67 €	45 / 10000	80,33 €	80,33 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	23.501,47 €		105,75 €	105,75 € / 0,00 €

Totaux	819.939,01 €		3.653,36 €	1.398,79 € / 2.254,58 €
---------------	---------------------	--	-------------------	--------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	819.939,01 €
Total décompté par la société externe	286.109,89 €
Votre quote-part dans ce décompte	3.653,36 €
Fonds de réserve général	432,00 €
Total dû	4.085,36 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Frais de rappel envoyé le 01/06/2023	15,00 €
Frais de rappel envoyé le 27/06/2023	25,51 €
Frais de rappel envoyé le 21/08/2023	15,00 €
Frais de rappel recommandé envoyé le 06/09/2023	25,51 €
Débouchage avaloir et nettoyage terrasse L1 suite au non entretien de celle-ci	117,66 €
	165,00 €
Frais de rappel envoyé le 30/11/2023	15,00 €
Frais de réponse au notaire_L1-G072	242,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	1.398,79 €
Part occupant	2.254,58 €

Ce document vous est transmis uniquement à titre informatif, sous toute réserve et sans aucune reconnaissance préjudiciable. NB la prise en charge des différents frais pour votre locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : G072				
Période : 01/01/2023-31/12/2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'AUTRES FOURNITURES'				
(6125) AUTRES FOURNITURES	900,12 €	4 / 10000	0,36 €	0,36 € / 0,00 €
Total 'AUTRES FOURNITURES'	900,12 €		0,36 €	0,36 € / 0,00 €
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	4.715,38 €	4 / 10000	1,89 €	0,00 € / 1,89 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	23.130,68 €	4 / 10000	9,25 €	0,00 € / 9,25 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	8.901,26 €	4 / 10000	3,56 €	0,00 € / 3,56 €
Total 'Ascenseurs'	36.747,32 €		14,70 €	0,00 € / 14,70 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	2.350,00 €	4 / 10000	0,94 €	0,94 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	2.350,00 €		0,94 €	0,94 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	57.219,79 €	4 / 10000	22,89 €	22,89 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	85,04 €	4 / 10000	0,03 €	0,03 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	530,18 €	4 / 10000	0,21 €	0,21 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	137,50 €	4 / 10000	0,06 €	0,06 € / 0,00 €
(6147) Franchise	-930,00 €	4 / 10000	-0,37 €	-0,37 € / 0,00 €
(6148) Autres	114,77 €	4 / 10000	0,05 €	0,05 € / 0,00 €
(6149) Sinitres	17.120,69 €	4 / 10000	6,85 €	6,85 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	74.277,97 €		29,72 €	29,72 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	402,66 €	4 / 10000	0,16 €	0,16 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	402,66 €		0,16 €	0,16 € / 0,00 €
Rubrique 'Conciergerie'				
(615002) Gs	359,58 €	4 / 10000	0,15 €	0,00 € / 0,15 €
(6150021) Gs1	302,86 €	4 / 10000	0,12 €	0,00 € / 0,12 €
(6152) Décomp	2.437,28 €	4 / 10000	0,98 €	0,00 € / 0,98 €
(61522) Dér	1.456,36 €	4 / 10000	0,58 €	0,00 € / 0,58 €
(6157) Sal	19.025,61 €	4 / 10000	7,61 €	0,00 € / 7,61 €
(61571) Salaire main d'œuvre	19.237,17 €	4 / 10000	7,69 €	0,00 € / 7,69 €
(6158) Cotisation des concierges	32.558,67 €	4 / 10000	13,02 €	0,00 € / 13,02 €
(623) Autres frais de personnel	91,12 €	4 / 10000	0,04 €	0,00 € / 0,04 €
(6231) LYS SERVICES	31.797,59 €	4 / 10000	12,72 €	0,00 € / 12,72 €
(625) Remplacement concierge	6.207,30 €	4 / 10000	2,49 €	0,00 € / 2,49 €
Total 'Conciergerie'	113.473,54 €		45,40 €	0,00 € / 45,40 €
Rubrique 'Conseil de copropriété'				
(61310) Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	540,11 €	4 / 10000	0,22 €	0,22 € / 0,00 €
Total 'Conseil de copropriété'	540,11 €		0,22 €	0,22 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(612101) Electricité _EAN_8620	11.525,48 €	4 / 10000	4,61 €	0,00 € / 4,61 €
Total 'Electricité'	11.525,48 €		4,61 €	0,00 € / 4,61 €
Rubrique 'Entretien'				
(61072) Entretien terrasses	2.443,30 €	4 / 10000	0,98 €	0,98 € / 0,00 €
(61073) Entretien toits	2.671,20 €	4 / 10000	1,07 €	1,07 € / 0,00 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	11.834,27 €	4 / 10000	4,73 €	0,00 € / 4,73 €
Total 'Entretien'	16.948,77 €		6,78 €	2,05 € / 4,73 €

Rubrique 'FRAIS DIVERS DE GESTION'				
(6166) FRAIS DIVERS DE GESTION	4.111,60 €	4 / 10000	1,64 €	1,64 € / 0,00 €
Total 'FRAIS DIVERS DE GESTION'	4.111,60 €		1,64 €	1,64 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de procédure'				
(61633) Frais d'huissier	2.790,76 €	4 / 10000	1,12 €	1,12 € / 0,00 €
Total 'Frais de procédure'	2.790,76 €		1,12 €	1,12 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(613001) Honoraires syndics garages	2.755,12 €	1 / 218	12,64 €	6,32 € / 6,32 €
(61301) Honoraires avocats	26.807,80 €	4 / 10000	10,73 €	10,73 € / 0,00 €
(61303) Honoraires experts	3.107,89 €	4 / 10000	1,24 €	1,24 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	840,10 €	4 / 10000	0,34 €	0,34 € / 0,00 €
(61308) Honoraires suivi judiciaire	3.494,04 €	4 / 10000	1,40 €	1,40 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	37.004,95 €		26,35 €	20,03 € / 6,32 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	15.336,04 €	4 / 10000	6,14 €	0,00 € / 6,14 €
Total 'Installations électriques'	15.336,04 €		6,14 €	0,00 € / 6,14 €
Rubrique 'Jardin'				
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	22.941,09 €	4 / 10000	9,18 €	0,00 € / 9,18 €
Total 'Jardin'	22.941,09 €		9,18 €	0,00 € / 9,18 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61041) Entretien / Dépannage porte de garage	1.990,82 €	4 / 10000	0,80 €	0,00 € / 0,80 €
Total 'Menuiseries'	1.990,82 €		0,80 €	0,00 € / 0,80 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	5.215,73 €	4 / 10000	2,09 €	0,00 € / 2,09 €
(61053) Matériel nettoyage	116,49 €	4 / 10000	0,05 €	0,00 € / 0,05 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1.003,20 €	4 / 10000	0,40 €	0,00 € / 0,40 €
(61058) Autres	9.307,06 €	4 / 10000	3,72 €	0,00 € / 3,72 €
(610581) Autres- ERADICATION	1.694,00 €	4 / 10000	0,68 €	0,00 € / 0,68 €
Total 'Nettoyage'	17.336,48 €		6,94 €	0,00 € / 6,94 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	14.278,34 €	4 / 10000	5,71 €	0,00 € / 5,71 €
(61001) Extincteurs d'incendie	11.110,02 €	4 / 10000	4,44 €	0,00 € / 4,44 €
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	3.755,61 €	4 / 10000	1,50 €	0,00 € / 1,50 €
Total 'Protection anti-incendie'	29.143,97 €		11,65 €	0,00 € / 11,65 €
Rubrique 'Stock'				
(612641) Stock télécommandes garage	1.706,10 €	4 / 10000	0,68 €	0,68 € / 0,00 €
Total 'Stock'	1.706,10 €		0,68 €	0,68 € / 0,00 €
Rubrique 'Traductions'				
(61620) Traduction simultanée réunions	148,90 €	4 / 10000	0,06 €	0,06 € / 0,00 €
Total 'Traductions'	148,90 €		0,06 €	0,06 € / 0,00 €
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	5.649,80 €	4 / 10000	2,26 €	2,26 € / 0,00 €
(6112) Travaux de transformation	17.851,67 €	4 / 10000	7,14 €	7,14 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	23.501,47 €		9,40 €	9,40 € / 0,00 €

Totaux	413.178,15 €		176,81 €	66,36 € / 110,45 €
---------------	---------------------	--	-----------------	---------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	413.178,15 €
Total décompté par la société externe	286.109,89 €

Votre quote-part dans ce décompte	176,81 €
Fonds de réserve général	38,40 €
Total dû	215,21 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	66,36 €
Part occupant	110,45 €

Ce document vous est transmis uniquement à titre informatif, sous toute réserve et sans aucune reconnaissance préjudiciable. NB la prise en charge des différents frais pour votre locataire est à vérifier dans votre bail.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			12.463,62 €	
01/01/23	Fonds de réserve général T1-2023	117,60 €		12.581,22 €	
01/01/23	Appel provisionnel 1er trimestre 2023	857,50 €		13.438,72 €	
27/02/23	Versement : V.ref:Muller L1 G072 M.ref:E21.2609		918,44 €	12.520,28 €	2023/039-003
01/04/23	Fonds de réserve général T2-2023	117,60 €		12.637,88 €	
01/04/23	Appel provisionnel 2me trimestre 2023	857,50 €		13.495,38 €	
24/04/23	Versement : Disponible aff Muller.ref:G072 L1 M.m.ref:E21.2609		456,09 €	13.039,29 €	2023/077-002
27/04/23	Versement : Disponible aff Muller.ref:G072 L1 M.ref:E21.2609		3,00 €	13.036,29 €	2023/080-006
01/07/23	Fonds de réserve général T3-2023	117,60 €		13.153,89 €	
01/07/23	Appel de fonds provisionnel T3-2023	1.176,00 €		14.329,89 €	
01/07/23	Appel provisionnel 3me trimestre 2023	1.176,00 €		15.505,89 €	
11/09/23	Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER		229,54 €	15.276,35 €	2023/167-002
19/09/23	Annulation appel de fonds provisionnel T3-2023		1.176,00 €	14.100,35 €	
01/10/23	Fonds de réserve général T4-2023	117,60 €		14.217,95 €	
01/10/23	Appel provisionnel 4me trimestre 2023	1.176,00 €		15.393,95 €	
31/12/23	Décompte 01/01/2023 - 31/12/2023		236,83 €	15.157,12 €	
		5.713,40 €	3.019,90 €	15.157,12 €	

3/ Bilan Détaillé au 31/12/2023

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
3211	Clef prêtée à Sibelga	41,27 €		100	Fonds de roulement	100.000,00 €
3212	Clef prêtée à Afelec	41,27 €			RESULTAT	0,08 €
3213	Télécommande prêtée à Afelec	48,40 €		1601	Fonds de réserve général	569.474,80 €
3214	Télécommande prêtée à RM Chauffage	48,40 €		1602	Fonds de réserve travaux ascenseurs	2.887,84 €
3215	Télécommande prêtée à Buserco	48,40 €		1603	Fonds de réserve Emménagement/Déménagement	4.125,00 €
3216	Télécommande prêtée à Noven	48,40 €		1604	Fonds de réserve dossier contentieux	2.334,95 €
	Total Classe 3	276,14 €			Total Classe 1	678.822,67 €

	Classe 4			Classe 4	
4101	Copropriétaires	82.825,82 €	440	Fournisseurs	4.693,22 €
4291	Dettes diverses - Nettoyage bilantaire reprise de property consulting	70.978,24 €	498	Arrondis	2,62 €
49975	4997030-Sinistre	3.351,72 €		Total Classe 4	4.695,84 €
49976	4997029-Sinistre	495,02 €			
49977	4997031-Sinistre	5.122,98 €			
	Total Classe 4	162.773,78 €			
	Classe 5				
550	BE34 0882 7353 0190 (Compte épargne réserve)	498.943,39 €			
551	BE66 0689 0417 7443 (Compte courant)	21.525,20 €			
	Total Classe 5	520.468,59 €			
	Total	683.518,51 €		Total	683.518,51 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31/12/2023:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	4.888,53 €	4.958,75 €	-70,22 €		70,22 €
	370,22 €	370,22 €	0,00 €		0,00 €
	10.141,99 €	4.557,72 €	5.584,27 €	5.584,27 €	
	10.869,85 €	9.678,57 €	1.191,28 €	1.191,28 €	
	4.684,78 €	5.065,51 €	-380,73 €		380,73 €
	4.829,48 €	5.603,02 €	-773,54 €		773,54 €
	8.184,46 €	7.959,35 €	225,11 €	225,11 €	
	7.721,68 €	7.843,09 €	-121,41 €		121,41 €
	6.696,23 €	6.241,20 €	455,03 €	455,03 €	
	4.889,26 €	4.822,43 €	66,83 €	66,83 €	
	6.060,17 €	6.597,95 €	-537,78 €		537,78 €
	6.200,14 €	5.997,62 €	202,52 €	202,52 €	
	2.609,68 €	2.562,85 €	46,83 €	46,83 €	
	7.149,08 €	8.179,59 €	-1.030,51 €		1.030,51 €
	8.235,78 €	6.670,80 €	1.564,98 €	1.564,98 €	
	2.490,00 €	2.596,94 €	-106,94 €		106,94 €
	10.649,29 €	8.484,89 €	2.164,40 €	2.164,40 €	
	6.770,54 €	6.518,38 €	252,16 €	252,16 €	
	6.694,57 €	7.336,09 €	-641,52 €		641,52 €
	7.814,41 €	7.962,93 €	-148,52 €		148,52 €
	4.126,80 €	4.711,46 €	-584,66 €		584,66 €
	7.447,62 €	6.923,91 €	523,71 €	523,71 €	
	6.822,55 €	6.776,63 €	45,92 €	45,92 €	
	5.254,53 €	4.772,14 €	482,39 €	482,39 €	
	3.478,06 €	2.379,65 €	1.098,41 €	1.098,41 €	
	6.299,85 €	7.353,05 €	-1.053,20 €		1.053,20 €
	2.313,50 €	2.337,59 €	-24,09 €		24,09 €
	6.101,99 €	6.026,97 €	75,02 €	75,02 €	
	5.256,84 €	5.256,84 €	0,00 €		0,00 €
	8.886,70 €	6.917,50 €	1.969,20 €	1.969,20 €	
	1.196,82 €	1.196,82 €	0,00 €		0,00 €
	5.229,67 €	4.756,12 €	473,55 €	473,55 €	
	1.177,02 €	1.177,02 €	0,00 €		0,00 €
	2.803,07 €	3.013,47 €	-210,40 €		210,40 €
	5.016,13 €	5.398,72 €	-382,59 €		382,59 €

		5.885,27 €	6.170,26 €	-284,99 €		284,99 €
		5.376,80 €	5.829,42 €	-452,62 €		452,62 €
	.s	53,61 €	53,61 €	0,00 €		0,00 €
		4.474,75 €	4.323,68 €	151,07 €	151,07 €	
		152,11 €	152,11 €	0,00 €		0,00 €
		6.225,18 €	6.283,43 €	-58,25 €		58,25 €
		6.296,40 €	7.395,66 €	-1.099,26 €		1.099,26 €
		3.525,33 €	4.056,22 €	-530,89 €		530,89 €
	T	0,00 €	721,09 €	-721,09 €		721,09 €
		5.723,52 €	5.015,06 €	708,46 €	708,46 €	
		2.866,70 €	3.713,60 €	-846,90 €		846,90 €
		2.044,87 €	2.044,87 €	0,00 €		0,00 €
	.s	6.082,68 €	6.732,82 €	-650,14 €		650,14 €
	ina	4.761,66 €	5.498,14 €	-736,48 €		736,48 €
		4.097,19 €	4.414,23 €	-317,04 €		317,04 €
		11.787,21 €	11.795,91 €	-8,70 €		8,70 €
		861,14 €	785,23 €	75,91 €	75,91 €	
	nie	642,31 €	642,31 €	0,00 €		0,00 €
		4.107,70 €	4.087,04 €	20,66 €	20,66 €	
		5.042,64 €	5.488,30 €	-445,66 €		445,66 €
		5.377,84 €	5.021,41 €	356,43 €	356,43 €	
		6.057,19 €	6.714,71 €	-657,52 €		657,52 €
	ROECK	4.790,85 €	5.326,22 €	-535,37 €		535,37 €
		6.521,39 €	5.762,18 €	759,21 €	759,21 €	
		5.229,32 €	5.091,16 €	138,16 €	138,16 €	
		5.684,03 €	6.449,08 €	-765,05 €		765,05 €
		6.292,08 €	4.248,00 €	2.044,08 €	2.044,08 €	
		3.007,55 €	2.778,10 €	229,45 €	229,45 €	
		15.552,61 €	15.550,40 €	2,21 €	2,21 €	
		272,04 €	0,00 €	272,04 €	272,04 €	
	T	42,17 €	42,17 €	0,00 €		0,00 €
		519,85 €	519,85 €	0,00 €		0,00 €
		312,79 €	312,79 €	0,00 €		0,00 €
		46,95 €	46,95 €	0,00 €		0,00 €
		264,61 €	529,22 €	-264,61 €		264,61 €
		2.198,35 €	2.303,77 €	-105,42 €		105,42 €
		10.874,94 €	12.205,16 €	-1.330,22 €		1.330,22 €
		466,40 €	728,37 €	-261,97 €		261,97 €
		10.744,87 €	10.497,61 €	247,26 €	247,26 €	
		4.744,49 €	5.324,40 €	-579,91 €		579,91 €
		317,84 €	389,11 €	-71,27 €		71,27 €
	l	5.900,04 €	6.237,69 €	-337,65 €		337,65 €
	ti	10.052,44 €	10.352,76 €	-300,32 €		300,32 €
		5.669,81 €	5.648,34 €	21,47 €	21,47 €	
		6.105,46 €	5.466,08 €	639,38 €	639,38 €	
		4.271,77 €	4.311,75 €	-39,98 €		39,98 €
		3.997,05 €	4.221,83 €	-224,78 €		224,78 €
		4.479,06 €	4.477,64 €	1,42 €	1,42 €	
		4.702,02 €	4.654,33 €	47,69 €	47,69 €	
		2.449,37 €	2.534,20 €	-84,83 €		84,83 €
		4.897,20 €	5.371,76 €	-474,56 €		474,56 €
		5.830,00 €	6.775,32 €	-945,32 €		945,32 €
		6.063,20 €	7.061,67 €	-998,47 €		998,47 €
		4.069,76 €	5.272,50 €	-1.202,74 €		1.202,74 €
		722,02 €	1.335,81 €	-613,79 €		613,79 €
		2.188,24 €	1.492,40 €	695,84 €	695,84 €	
		4.213,05 €	3.103,90 €	1.109,15 €	1.109,15 €	
		4.333,56 €	4.744,21 €	-410,65 €		410,65 €
		5.726,70 €	6.670,26 €	-943,56 €		943,56 €
		4.981,34 €	5.551,28 €	-569,94 €		569,94 €
	sio	466,40 €	610,05 €	-143,65 €		143,65 €

		233,20 €	288,11 €	-54,91 €		54,91 €
		140,95 €	140,95 €	0,00 €		0,00 €
		5.175,30 €	5.230,72 €	-55,42 €		55,42 €
		4.060,43 €	4.549,81 €	-489,38 €		489,38 €
		9.064,06 €	7.573,42 €	1.490,64 €	1.490,64 €	
		6.645,46 €	5.747,98 €	897,48 €	897,48 €	
		9.116,90 €	3.522,40 €	5.594,50 €	5.594,50 €	
		5.454,73 €	5.263,64 €	191,09 €	191,09 €	
		3.446,43 €	2.488,99 €	957,44 €	957,44 €	
		6.671,37 €	6.728,58 €	-57,21 €		57,21 €
		29.436,53 €	29.436,53 €	0,00 €		0,00 €
		138,01 €	138,01 €	0,00 €		0,00 €
		233,20 €	324,55 €	-91,35 €		91,35 €
		285,46 €	356,73 €	-71,27 €		71,27 €
		5.144,33 €	5.169,67 €	-25,34 €		25,34 €
		2.260,88 €	2.260,88 €	0,00 €		0,00 €
		8.215,71 €	6.868,94 €	1.346,77 €	1.346,77 €	
		15,65 €	15,65 €	0,00 €		0,00 €
		12.171,57 €	1.087,59 €	11.083,98 €	11.083,98 €	
		606,54 €	719,08 €	-112,54 €		112,54 €
		3.193,01 €	3.193,01 €	0,00 €		0,00 €
		6.500,17 €	3.901,03 €	2.599,14 €	2.599,14 €	
		6.270,80 €	6.763,41 €	-492,61 €		492,61 €
		6.746,70 €	7.186,70 €	-440,00 €		440,00 €
		5.080,04 €	4.197,60 €	882,44 €	882,44 €	
		3.760,19 €	3.360,20 €	399,99 €	399,99 €	
		5.183,23 €	5.230,25 €	-47,02 €		47,02 €
		6.164,07 €	6.724,45 €	-560,38 €		560,38 €
		6.174,08 €	6.010,49 €	163,59 €	163,59 €	
		418,93 €	233,20 €	185,73 €	185,73 €	
		295,51 €	295,51 €	0,00 €		0,00 €
		4.531,17 €	3.582,76 €	948,41 €	948,41 €	
		233,20 €	304,47 €	-71,27 €		71,27 €
		233,20 €	369,74 €	-136,54 €		136,54 €
		5.794,27 €	5.855,87 €	-61,60 €		61,60 €
		3.614,60 €	4.126,77 €	-512,17 €		512,17 €
		7.036,69 €	6.782,94 €	253,75 €	253,75 €	
		8.954,74 €	3.955,10 €	4.999,64 €	4.999,64 €	
		3.340,36 €	2.773,07 €	567,29 €	567,29 €	
		318,18 €	318,18 €	0,00 €		0,00 €
		7.123,56 €	5.670,31 €	1.453,25 €	1.453,25 €	
		7.073,99 €	7.474,86 €	-400,87 €		400,87 €
		466,40 €	715,35 €	-248,95 €		248,95 €
		257,41 €	328,68 €	-71,27 €		71,27 €
		4.164,93 €	4.525,11 €	-360,18 €		360,18 €
		6.395,25 €	6.016,98 €	378,27 €	378,27 €	
		5.020,94 €	4.527,82 €	493,12 €	493,12 €	
		13.897,84 €	12.319,86 €	1.577,98 €	1.577,98 €	
		2.266,60 €	2.266,60 €	0,00 €		0,00 €
		473,81 €	0,00 €	473,81 €	473,81 €	
		156,60 €	156,60 €	0,00 €		0,00 €
		5.954,96 €	4.785,30 €	1.169,66 €	1.169,66 €	
		234,85 €	234,85 €	0,00 €		0,00 €
		3.962,17 €	4.372,73 €	-410,56 €		410,56 €
		8.395,52 €	8.250,90 €	144,62 €	144,62 €	
		5.126,47 €	5.870,41 €	-743,94 €		743,94 €
		10.124,18 €	10.780,87 €	-656,69 €		656,69 €
		106,44 €	106,44 €	0,00 €		0,00 €
		7.586,95 €	6.897,98 €	688,97 €	688,97 €	
		233,20 €	374,54 €	-141,34 €		141,34 €
		3.944,59 €	4.111,64 €	-167,05 €		167,05 €
		5.835,86 €	6.071,01 €	-235,15 €		235,15 €

		3.007,80 €	2.529,94 €	477,86 €	477,86 €	
		4.676,03 €	4.458,34 €	217,69 €	217,69 €	
		4.356,81 €	4.531,41 €	-174,60 €		174,60 €
		4.143,65 €	3.659,49 €	484,16 €	484,16 €	
		6.449,99 €	6.025,79 €	424,20 €	424,20 €	
		4.907,78 €	4.969,30 €	-61,52 €		61,52 €
		303,27 €	374,54 €	-71,27 €		71,27 €
		4.814,15 €	5.081,53 €	-267,38 €		267,38 €
		3.852,41 €	4.522,09 €	-669,68 €		669,68 €
		4.212,50 €	4.917,08 €	-704,58 €		704,58 €
Main		3.904,28 €	4.317,43 €	-413,15 €		413,15 €
		617,72 €	673,99 €	-56,27 €		56,27 €
	Martine	4.049,79 €	3.064,27 €	985,52 €	985,52 €	
		7.545,23 €	7.116,62 €	428,61 €	428,61 €	
		6.296,40 €	7.325,63 €	-1.029,23 €		1.029,23 €
		283,00 €	0,00 €	283,00 €	283,00 €	
	ne	4.780,60 €	5.305,05 €	-524,45 €		524,45 €
		5.338,13 €	5.406,31 €	-68,18 €		68,18 €
	larc	5.923,23 €	6.038,49 €	-115,26 €		115,26 €
	'erie	4.518,64 €	4.542,06 €	-23,42 €		23,42 €
		4.500,17 €	4.843,09 €	-342,92 €		342,92 €
		4.780,60 €	5.548,04 €	-767,44 €		767,44 €
		699,60 €	1.636,82 €	-937,22 €		937,22 €
		8.798,13 €	7.422,07 €	1.376,06 €	1.376,06 €	
		1.223,24 €	1.223,24 €	0,00 €		0,00 €
		1.786,12 €	1.475,60 €	310,52 €	310,52 €	
		5.189,76 €	5.514,25 €	-324,49 €		324,49 €
		6.598,95 €	6.673,80 €	-74,85 €		74,85 €
		6.378,78 €	6.231,36 €	147,42 €	147,42 €	
		5.558,86 €	6.261,04 €	-702,18 €		702,18 €
		5.209,47 €	5.396,70 €	-187,23 €		187,23 €
		4.234,51 €	4.398,93 €	-164,42 €		164,42 €
		4.353,25 €	4.740,77 €	-387,52 €		387,52 €
		5.362,29 €	3.749,39 €	1.612,90 €	1.612,90 €	
		3.456,84 €	3.315,57 €	141,27 €	141,27 €	
		31,76 €	31,76 €	0,00 €		0,00 €
		201,21 €	201,21 €	0,00 €		0,00 €
		6.331,29 €	6.907,35 €	-576,06 €		576,06 €
	EBEKE (par	6.294,58 €	5.603,56 €	691,02 €	691,02 €	
		8.578,64 €	8.041,31 €	537,33 €	537,33 €	
		5.284,83 €	5.402,18 €	-117,35 €		117,35 €
		2.794,97 €	2.794,97 €	0,00 €		0,00 €
		1.613,95 €	2.039,22 €	-425,27 €		425,27 €
		680,12 €	680,12 €	0,00 €		0,00 €
		4.951,65 €	5.768,48 €	-816,83 €		816,83 €
	oise	5.206,50 €	5.293,62 €	-87,12 €		87,12 €
	ion	3.427,81 €	3.336,82 €	90,99 €	90,99 €	
		7.368,57 €	6.061,75 €	1.306,82 €	1.306,82 €	
		200,11 €	400,22 €	-200,11 €		200,11 €
		6.393,22 €	6.843,20 €	-449,98 €		449,98 €
		5.946,60 €	6.118,89 €	-172,29 €		172,29 €
		5.144,22 €	5.986,72 €	-842,50 €		842,50 €
	Wolf	5.864,35 €	6.727,04 €	-862,69 €		862,69 €
		173,60 €	181,79 €	-8,19 €		8,19 €
		6.299,80 €	5.344,99 €	954,81 €	954,81 €	
		24.518,64 €	11.483,16 €	13.035,48 €	13.035,48 €	
		1.457,59 €	856,80 €	600,79 €	600,79 €	
		10.236,11 €	8.345,93 €	1.890,18 €	1.890,18 €	
		4.465,40 €	4.752,76 €	-287,36 €		287,36 €
		4.606,97 €	0,00 €	4.606,97 €	4.606,97 €	
		8.757,09 €	8.309,59 €	447,50 €	447,50 €	

		750,84 €	180,68 €	570,16 €	570,16 €	
		3.558,80 €	3.863,14 €	-304,34 €		304,34 €
		6.445,26 €	6.224,89 €	220,37 €	220,37 €	
		7.012,27 €	4.688,41 €	2.323,86 €	2.323,86 €	
		7.274,30 €	8.275,88 €	-1.001,58 €		1.001,58 €
	rielle	4.940,24 €	4.738,54 €	201,70 €	201,70 €	
		7.240,21 €	8.528,34 €	-1.288,13 €		1.288,13 €
		6.214,61 €	6.281,36 €	-66,75 €		66,75 €
		0,64 €	0,64 €	0,00 €		0,00 €
		2.384,55 €	4.821,32 €	-2.436,77 €		2.436,77 €
		5.266,79 €	5.489,19 €	-222,40 €		222,40 €
		548,07 €	548,07 €	0,00 €		0,00 €
		3.371,28 €	2.689,77 €	681,51 €	681,51 €	
		7.168,98 €	6.907,22 €	261,76 €	261,76 €	
		5.406,56 €	5.584,70 €	-178,14 €		178,14 €
		11.087,08 €	7.903,05 €	3.184,03 €	3.184,03 €	
		717,54 €	717,54 €	0,00 €		0,00 €
		733,44 €	733,44 €	0,00 €		0,00 €
	edro	6.455,44 €	6.316,18 €	139,26 €	139,26 €	
		4.036,09 €	3.847,80 €	188,29 €	188,29 €	
		6.296,40 €	7.416,78 €	-1.120,38 €		1.120,38 €
	AN - HOIT	8.064,55 €	6.857,51 €	1.207,04 €	1.207,04 €	
		5.730,20 €	6.269,04 €	-538,84 €		538,84 €
		7.386,25 €	8.438,38 €	-1.052,13 €		1.052,13 €
		4.258,56 €	4.220,70 €	37,86 €	37,86 €	
		233,20 €	369,74 €	-136,54 €		136,54 €
		4.780,60 €	5.633,29 €	-852,69 €		852,69 €
		466,40 €	700,55 €	-234,15 €		234,15 €
		5.355,90 €	4.499,64 €	856,26 €	856,26 €	
		932,80 €	1.351,29 €	-418,49 €		418,49 €
	ewildt	3.295,59 €	3.295,59 €	0,00 €		0,00 €
		2.701,18 €	2.501,07 €	200,11 €	200,11 €	
	3EL	3.708,96 €	4.053,48 €	-344,52 €		344,52 €
		7,61 €	7,61 €	0,00 €		0,00 €
	va	6.820,20 €	6.763,43 €	56,77 €	56,77 €	
	an	3.823,61 €	3.657,53 €	166,08 €	166,08 €	
		29,78 €	29,78 €	0,00 €		0,00 €
	tte	2.902,08 €	2.666,12 €	235,96 €	235,96 €	
		9.315,34 €	7.599,13 €	1.716,21 €	1.716,21 €	
		233,20 €	304,47 €	-71,27 €		71,27 €
		233,20 €	374,54 €	-141,34 €		141,34 €
		7.492,68 €	5.376,16 €	2.116,52 €	2.116,52 €	
		313,20 €	313,20 €	0,00 €		0,00 €
		6.503,85 €	5.517,60 €	986,25 €	986,25 €	
		5.411,34 €	5.692,84 €	-281,50 €		281,50 €
		18.177,02 €	3.019,90 €	15.157,12 €	15.157,12 €	
		466,40 €	621,59 €	-155,19 €		155,19 €
		233,20 €	304,47 €	-71,27 €		71,27 €
		5.422,13 €	5.169,81 €	252,32 €	252,32 €	
		6.317,93 €	5.798,35 €	519,58 €	519,58 €	
		4.289,70 €	4.070,27 €	219,43 €	219,43 €	
		25,67 €	25,67 €	0,00 €		0,00 €
		5.739,91 €	5.513,90 €	226,01 €	226,01 €	
		4.780,60 €	5.642,09 €	-861,49 €		861,49 €
		6.237,29 €	6.848,66 €	-611,37 €		611,37 €
		4.659,65 €	5.229,73 €	-570,08 €		570,08 €
		5.306,63 €	4.596,83 €	709,80 €	709,80 €	
		5.946,60 €	6.100,43 €	-153,83 €		153,83 €
		3.455,07 €	2.942,53 €	512,54 €	512,54 €	
		6.936,15 €	7.622,09 €	-685,94 €		685,94 €

	12.500,29 €	11.919,20 €	581,09 €	581,09 €	
	6.572,37 €	6.901,36 €	-328,99 €		328,99 €
	5.991,33 €	6.745,86 €	-754,53 €		754,53 €
	7.716,47 €	6.515,79 €	1.200,68 €	1.200,68 €	
	4.033,82 €	4.331,67 €	-297,85 €		297,85 €
	5.488,26 €	5.536,09 €	-47,83 €		47,83 €
	5.835,32 €	6.819,18 €	-983,86 €		983,86 €
	1.274,98 €	1.274,98 €	0,00 €		0,00 €
	2.635,81 €	2.684,64 €	-48,83 €		48,83 €
	4.782,04 €	4.449,20 €	332,84 €	332,84 €	
	275,16 €	305,92 €	-30,76 €		30,76 €
	4.396,64 €	4.355,96 €	40,68 €	40,68 €	
	10.891,53 €	11.876,18 €	-984,65 €		984,65 €
	2.303,36 €	2.303,36 €	0,00 €		0,00 €
	11.010,46 €	10.613,11 €	397,35 €	397,35 €	
urrier)	4.491,14 €	4.600,50 €	-109,36 €		109,36 €
	5.278,88 €	5.269,72 €	9,16 €	9,16 €	
	2.611,20 €	2.946,35 €	-335,15 €		335,15 €
	2.873,91 €	1.928,36 €	945,55 €	945,55 €	
tine	4.449,80 €	4.609,58 €	-159,78 €		159,78 €
	1.469,48 €	1.469,48 €	0,00 €		0,00 €
	9.304,26 €	6.548,85 €	2.755,41 €	2.755,41 €	
	7.768,66 €	8.630,92 €	-862,26 €		862,26 €
	293,56 €	334,83 €	-41,27 €		41,27 €
	553,21 €	466,40 €	86,81 €	86,81 €	
ant)	5.009,91 €	4.684,04 €	325,87 €	325,87 €	
	1.464,54 €	1.770,14 €	-305,60 €		305,60 €
is	14.966,13 €	7.884,80 €	7.081,33 €	7.081,33 €	
	5.226,03 €	5.373,54 €	-147,51 €		147,51 €
	117,46 €	117,46 €	0,00 €		0,00 €
	5.713,40 €	6.987,07 €	-1.273,67 €		1.273,67 €
	233,20 €	369,74 €	-136,54 €		136,54 €
	7.430,59 €	6.699,17 €	731,42 €	731,42 €	
	5.280,94 €	5.796,57 €	-515,63 €		515,63 €
	4.904,22 €	4.882,70 €	21,52 €	21,52 €	
	4.096,25 €	2.950,03 €	1.146,22 €	1.146,22 €	
	5.790,79 €	5.669,33 €	121,46 €	121,46 €	
	4.071,12 €	4.503,02 €	-431,90 €		431,90 €
	8.402,58 €	8.217,43 €	185,15 €	185,15 €	
	802,54 €	802,54 €	0,00 €		0,00 €
	554,60 €	374,96 €	179,64 €	179,64 €	
	5.195,03 €	4.389,60 €	805,43 €	805,43 €	
	217,61 €	217,61 €	0,00 €		0,00 €
	6.366,88 €	6.079,20 €	287,68 €	287,68 €	
	8.483,00 €	7.132,85 €	1.350,15 €	1.350,15 €	
	4.383,56 €	4.510,44 €	-126,88 €		126,88 €
	3.695,98 €	2.860,65 €	835,33 €	835,33 €	
urridon	5.047,14 €	4.618,38 €	428,76 €	428,76 €	
	4.758,88 €	4.978,08 €	-219,20 €		219,20 €
	12.891,72 €	10.922,91 €	1.968,81 €	1.968,81 €	
	7.528,29 €	7.528,29 €	0,00 €		0,00 €
	6.483,88 €	6.708,45 €	-224,57 €		224,57 €
	1.568.730,77 €	1.485.904,95 €	82.825,82 €	148.699,30 €	65.873,48 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			

	Contrôle ascenseurs			
15/06	Contrôle préventif 19/08/2022	ATK	1.559,09 €	23243
15/06	Contrôle préventif 08/12/2022	ATK	1.559,09 €	23244
11/10	Contrôle préventif 23/09/2023	ATK	1.597,20 €	23409
	Contrôle ascenseurs		4.715,38 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
20/06	01/07/2023>30/06/2024 + abonnement téléphonique	Kone	23.130,68 €	23262
	Contrat d'entretien ascenseurs		23.130,68 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
31/01	Dépannage du 30/01/2023 n°105	Kone	130,39 €	23037
01/02	Dépannage du 26/01/2023 n°101	Kone	223,03 €	23041
13/02	Dépannage du 10/02/2023 n°107	Kone	260,84 €	23055
10/03	Dépannage du 09/03/2023 n°105	Kone	130,39 €	23095
10/03	Dépannage du 09/03/2023 n°103	Kone	130,39 €	23096
31/03	Dépannage du 28/03/2023 n°109	Kone	460,68 €	23152
01/04	Dépannage du 17/05/2022 n°105	Kone	120,17 €	23108
24/04	Dépannage du 21/04/2023 n°105	Kone	130,39 €	23153
12/05	Dépannage du 09/05/2023 n°105	Kone	130,39 €	23189
08/06	Dépannage du 07/06/2023 n°107	Kone	195,59 €	23239
14/06	Dépannage du 12/06/2023 n°103	Kone	130,39 €	23241
10/07	Dépannage du 07/07/2023 n°103	Kone	130,39 €	23285
04/08	Réparation ascenseur porte n°105	Kone	1.821,08 €	23322
16/08	Réparation de la porte palière 3e n°111	Kone	1.049,40 €	23331
29/09	Dépannage du 28/09/2023 n°107	Kone	130,39 €	23393
03/10	Dépannage du 02/10/2023 n°105	Kone	130,39 €	23402
06/10	Remplacement 2 supports + impulseurs magnétique n°107	Kone	2.414,65 €	23401
27/10	Dépannage du 25/10/2023 n°105	Kone	130,39 €	23425
30/10	Dépannage du 30/10/2023 n°111	Kone	391,32 €	23426
20/11	Dépannage du 17/11/2023 n°109	Kone	660,60 €	23447
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		8.901,26 €	
	Total Ascenseurs		36.747,32 €	
	Assemblées Générales			
	Utilisation salles de réunion			
16/0	AG 16/03/2023	Courtyard Marriott	900,00 €	23064

3				
12/04	AG 22/05/2023	Courtyard Marriott	900,00 €	23129
22/05	Frais supplémentaire AG 22/05/2023	Courtyard Marriott	550,00 €	23260
	Utilisation salles de réunion		2.350,00 €	
	Total Assemblées Générales		2.350,00 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
01/11	01/11/2023>31/10/2024	Eurobrokers	57.219,79 €	23427
	Assurance incendie		57.219,79 €	
	Responsabilité civile			
08/04	12/05/2023>11/05/2024	VIVIUM	85,04 €	23177
	Responsabilité civile		85,04 €	
	Assurance accidents du travail			
01/01	01/01/2023>31/12/2023	Eurobrokers	106,75 €	23009
01/01	01/01/2023>31/12/2023	VIVIUM	423,43 €	23008
	Assurance accidents du travail		530,18 €	
	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes			
21/10	21/10/2023>20/10/2024	Eurobrokers	137,50 €	23391
	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes		137,50 €	
	Franchise			
23/03	Franchise dossier sinistre T7	AXA BELGIUM sa	1.680,57 €	23148
04/05	Transfert de l'imputation de la franchise vers frais privatif_I09	ACP Ass. Copro.	-310,00 €	23145
21/06	Transfert franchise dossier Y0	AXA BELGIUM sa	-310,00 €	23250
17/10	Transfert franchise vers frais privatif	ACP Ass. Copro.	-310,00 €	23413
31/12	Récupération franchise dossier sinistre T7	AXA BELGIUM sa	-1.680,57 €	23563
	Franchise		-930,00 €	
	Autres			
18/04	Forfait frais de syndic dossier T07	CALLEO sprl	114,77 €	23131
	Autres		114,77 €	
	Sinitres			
25/02	Réparation suite dégât des eaux I08	César & Cie	736,70 €	23109
23/03	Reçu montant assurance dossier T7	AXA BELGIUM sa	-2.828,30 €	23147
23/03	Remboursement dossier sinistre T7 - la franchise	AXA BELGIUM sa	1.147,73 €	23149
18/05	Accord sur dégât des eaux D7	ACP Ass. Copro.	5.895,00 €	23284
23/05	Transfert paiement frais de syndic suite sinistre T7	AXA BELGIUM sa	-114,77 €	23150
29/05	Réparation de la salle de bain J4 après inondation	TOM RENOVATION	1.674,80 €	23208

14/06	Forfait frais de syndic dossier sinistre Y0-2021-1546/FK	CALLEO sprl	121,00 €	23240
14/06	indemnité assurance dossier 2021-1546/FK	AXA BELGIUM sa	-1.220,00 €	23246
14/06	Sinistre 2021-1546/FK (Y0)	AXA BELGIUM sa	2.720,00 €	23247
21/06	Franchise contractuelle dossier Y0	AXA BELGIUM sa	-1.500,00 €	23249
21/06	Remboursement sinistre Y0	AXA BELGIUM sa	2.720,00 €	23248
22/06	Indemnisation sinistre O5_dossier 2020	ACP Ass. Copro.	1.963,00 €	23258
08/09	Grattage des cloques_apt Van Maeleghem	MIKE PAINTING	318,00 €	23369
08/09	Détapissage/enduisage/ponçage_apt Van Durme	MIKE PAINTING	2.565,20 €	23370
14/09	Remboursement dossier sinistre 2021_Beck	ACP Ass. Copro.	1.544,33 €	23373
14/09	Remboursement dossier sinistre franchise 2021_Beck	ACP Ass. Copro.	1.963,87 €	23374
14/09	Annulation double imputation dossier sinistre franchise 2021_Beck	ACP Ass. Copro.	-1.963,87 €	23419
17/10	Acompte réparation du sinistre_Verbruggen	MALDEX	895,70 €	23415
14/12	solde réparation du sinistre_Verbruggen	MALDEX	482,30 €	23534
	Sinitres		17.120,69 €	
	Total Assurances		74.277,97 €	
	AUTRES FOURNITURES			
	AUTRES FOURNITURES			
09/03	Fourniture pour le nettoyage	STIMA	900,12 €	23089
	AUTRES FOURNITURES		900,12 €	
	Total AUTRES FOURNITURES		900,12 €	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05/01	Frais (OD)		2,50 €	
05/01	00000000 (OD)		9,68 €	
06/02	Frais (OD)		2,50 €	
06/02	00000000 (OD)		9,68 €	
06/03	Frais (OD)		2,50 €	
06/03	00000000 (OD)		9,68 €	
06/04	Frais (OD)		2,50 €	
06/04	00000000 (OD)		9,68 €	
05/05	Frais (OD)		2,50 €	
05/05	00000000 (OD)		9,68 €	
06/06	Frais (OD)		2,50 €	
06/06	00000000 (OD)		9,68 €	
27/06	Frais (OD)		250,00 €	

06/07	Frais (OD)		2,50 €	
06/07	00000000 (OD)		9,68 €	
04/08	Frais (OD)		2,50 €	
04/08	00000000 (OD)		9,68 €	
06/09	Frais (OD)		2,50 €	
06/09	00000000 (OD)		9,68 €	
05/10	Frais (OD)		2,50 €	
05/10	00000000 (OD)		9,68 €	
07/11	Frais (OD)		2,50 €	
07/11	00000000 (OD)		9,68 €	
06/12	Frais (OD)		2,50 €	
06/12	00000000 (OD)		9,68 €	
28/12	00000000 (OD)		6,50 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		402,66 €	
	Total Charges financières		402,66 €	
	Chauffage			
	Redevance fixe et consommation gaz cuisine_EAN_1354			
15/01	01/2023	ENGIE-ELECTRABEL	92,00 €	23018
14/02	02/2023	ENGIE-ELECTRABEL	92,00 €	23056
14/03	03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	92,00 €	23101
31/12	Transfert gaz cuisine vers frais privatif	ENGIE-ELECTRABEL	-276,00 €	23565
	Redevance fixe et consommation gaz cuisine_EAN_1354		0,00 €	
	Total Chauffage		0,00 €	
	Conciergerie			
	Gsm Mme Niki			
04/01	01/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23013
04/02	02/2023	PROXIMUS sa	28,89 €	23042
04/03	03/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23084
04/04	04/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23122
04/05	05/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23175
04/06	06/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23234
04/07	07/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23279
04/08	08/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23323
05/09	09/2023	PROXIMUS sa	33,19 €	23362
04/10	10/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23398
04/11	11/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23437

04/12	12/2023	PROXIMUS sa	32,51 €	23488
	Gsm Mme Niki		359,58 €	
	Gsm Mme Chaves			
06/06	03/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23213
06/06	04/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23214
06/06	05/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23215
06/06	06/2023	PROXIMUS sa	27,83 €	23216
04/07	07/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23280
04/08	08/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23324
05/09	09/2023	PROXIMUS sa	33,19 €	23363
30/09	10/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23399
04/11	11/2023	PROXIMUS sa	31,46 €	23438
07/12	12/2023	PROXIMUS sa	32,51 €	23489
	Gsm Mme Chaves		302,86 €	
31/12	Relève Isla de Ivoire 2023	ISTA	2.437,28 €	23558
			2.437,28 €	
31/12		ISTA	1.456,36 €	23560
			1.456,36 €	
31/01	01/2023	PARTENA-SALAIRE	1.724,98 €	23039
28/02	01/2023	PARTENA-SALAIRE	1.724,98 €	23067
22/03	03/2023	PARTENA-SALAIRE	1.724,99 €	23120
21/04	04/2023	PARTENA-SALAIRE	1.274,37 €	23156
24/05	05/2023	PARTENA-SALAIRE	1.724,98 €	23210
30/06	06/2023	PARTENA-SALAIRE	1.721,46 €	23272
31/07	07/2023	PARTENA-SALAIRE	1.105,70 €	23315
31/08	08/2023	PARTENA-SALAIRE	1.736,11 €	23356
30/09	09/2023	PARTENA-SALAIRE	1.757,43 €	23394
31/10	10/2023	PARTENA-SALAIRE	1.736,11 €	23434
30/11	11/2023	PARTENA-SALAIRE	1.519,75 €	23470
31/12	12/2023	PARTENA-SALAIRE	1.274,75 €	23550
			19.025,61 €	

28/02		PARTENA-SALAIRE	632,19 €	23068
22/03	03/2023	PARTENA-SALAIRE	1.917,15 €	23119
21/04	04/2023	PARTENA-SALAIRE	1.827,40 €	23157
24/05	05/2023	PARTENA-SALAIRE	1.904,27 €	23209
30/06	06/2023	PARTENA-SALAIRE	1.596,17 €	23273
31/07	07/2023	PARTENA-SALAIRE	1.875,94 €	23316
31/08	08/2023	PARTENA-SALAIRE	1.912,84 €	23357
30/09	09/2023	PARTENA-SALAIRE	1.875,93 €	23395
31/10	10/2023	PARTENA-SALAIRE	1.901,03 €	23433
30/11	11/2023	PARTENA-SALAIRE	1.903,03 €	23469
31/12	12/2023	PARTENA-SALAIRE	1.891,22 €	23551
			19.237,17 €	
	Cotisation des concierges			
01/01	12/2022	PARTENA	2.546,82 €	23006
01/01	12/2022	PARTENA	99,05 €	23007
27/01	01/2023	PARTENA	151,57 €	23032
27/01	01/2023	PARTENA	118,82 €	23033
27/01	01/02/03>2023	PARTENA	7.401,18 €	23144
27/02	01/2023	PARTENA	151,57 €	23034
27/02	02/2023	PARTENA	118,82 €	23140
01/03	03/2023	PARTENA	49,51 €	23141
09/03	03/2023	PARTENA	76,10 €	23143
22/03	03/2023	PARTENA	370,30 €	23142
21/04	04/2023	PARTENA	124,18 €	23197
21/04	04/2023	PARTENA	176,43 €	23211
21/04	04/05/06>2023	PARTENA	6.164,81 €	23295
27/04	04/2023	PARTENA	31,52 €	23217
24/05	05/2023	PARTENA	370,30 €	23232
24/05	05/2023	PARTENA	166,64 €	23293
06/06	03/2023	PARTENA	243,96 €	23229
27/06	06/2023	PARTENA	176,14 €	23294
17/07	07/2023	PARTENA	846,14 €	23340

17/07	07/2023	PARTENA	-137,20 €	23341
27/07	07/2023	PARTENA	2.423,82 €	23342
24/08	08/2023	PARTENA	3.275,01 €	23383
25/09	09/2023	PARTENA	1.901,67 €	23421
16/10	10/2023	PARTENA	3.083,96 €	23439
28/11	11/2023	PARTENA	2.627,55 €	23502
	Cotisation des concierges		32.558,67 €	
	Autres frais de personnel			
19/01	Nc 2022	IDEWE	-115,91 €	23022
19/01	Cotisation forfaitaire annuelle 2023	IDEWE	207,03 €	23023
	Autres frais de personnel		91,12 €	
	LYS SERVICES			
30/01	01/2023	Lys services	2.117,50 €	23040
28/02	02/2023	Lys services	2.117,50 €	23070
31/03	03/2023 + évacuation encombrants	Lys services	2.698,30 €	23116
30/04	04/2023	Lys services	2.117,50 €	23179
31/05	05/2023	Lys services	2.117,50 €	23233
30/06	06/2023 + achat fourniture nouvelle batterie tracteur	Lys services	2.202,20 €	23271
31/07	07/2023	Lys services	2.117,50 €	23312
31/08	08/2023	Lys services	2.117,50 €	23355
30/09	09/2023 + Nettoyage des murets trottoir et (sols au produit chimique)	Lys services	4.406,82 €	23396
31/10	10/2023	Lys services	2.117,50 €	23436
30/11	11/2023 + Nettoyage sol et haute pression bacs à fleurs bordures et trottoirs	Lys services	5.550,27 €	23480
31/12	12/2023	Lys services	2.117,50 €	23536
	LYS SERVICES		31.797,59 €	
	Remplacement concierge			
31/01	01/2023 + nettoyage des sous sols	BUSERCO - EVG Management sprl	2.188,89 €	23036
28/02	02/2023 + nettoyage des sous sols	BUSERCO - EVG Management sprl	2.116,29 €	23069
30/04	04/2023	BUSERCO - EVG Management sprl	319,44 €	23173
30/06	06/2023	BUSERCO - EVG Management sprl	559,02 €	23275
30/11	11/2023	BUSERCO - EVG Management sprl	479,16 €	23479
31/12	Remplacement concierge décembre 2023	SERVICES CONSOLIDES SRL	544,50 €	23546
	Remplacement concierge		6.207,30 €	
	Total Conciergerie		113.473,5	

			4 €	
	Conseil de copropriété			
	Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes			
22/02	Fourniture cartouche d'encre	ACP Ass. Copro.	21,99 €	23061
28/02	Fourniture d'une imprimante + cartouche pour Mme Chaves	ACP Ass. Copro.	60,99 €	23065
23/03	Fourniture cd'un karcher pour Mme Chaves	ACP Ass. Copro.	347,00 €	23071
10/10	Fourniture de cartouches d'encre pour Mme Chaves	ACP Ass. Copro.	43,98 €	23408
08/11	Copie document "enquête sur les terrasses"	ACP Ass. Copro.	18,20 €	23441
28/12	Fourniture de cartouches d'encre pour M. Van Durme	ACP Ass. Copro.	47,95 €	23552
	Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes		540,11 €	
	Total Conseil de copropriété		540,11 €	
	Eau			
	Sel pour adoucisseur d'eau			
31/03	45 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	787,05 €	23117
03/07	45 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	812,81 €	23277
30/09	45 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	609,61 €	23397
31/12	25 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	812,81 €	23545
	Sel pour adoucisseur d'eau		3.022,28 €	
	Total Eau		3.022,28 €	
	Electricité			
	Electricité _EAN_8620			
01/03	05/2022	ENGIE-ELECTRABEL	1.680,48 €	23073
01/03	06/2022	ENGIE-ELECTRABEL	1.128,30 €	23074
01/03	21/06/22>31/07/22	ENGIE-ELECTRABEL	407,48 €	23075
01/03	08/2022	ENGIE-ELECTRABEL	564,32 €	23076
01/03	09/2022	ENGIE-ELECTRABEL	228,82 €	23077
01/03	10/2022	ENGIE-ELECTRABEL	345,89 €	23078
01/03	11/2022	ENGIE-ELECTRABEL	136,79 €	23079
01/03	12/2022	ENGIE-ELECTRABEL	504,82 €	23080
01/03	01/2023	ENGIE-ELECTRABEL	101,86 €	23081
21/11	Nc 01/01/2023 au 31/01/2023	ENGIE-ELECTRABEL	-101,86 €	23449
22/11	Nc 01/08/2022 au 31/08/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-564,32 €	23446
22/11	Nc 01/11/2022 au 30/11/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-136,79 €	23450
22/11	Nc 01/10/2022 au 31/10/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-345,89 €	23451
22/11	Nc 01/09/2022 au 30/09/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-228,82 €	23452

22/1 1	Nc 21/06/2022 au 31/07/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-407,48 €	23453
22/1 1	Nc 01/06/2022 au 20/06/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-1.128,30 €	23454
22/1 1	Nc 01/05/2022 au 31/05/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-1.680,48 €	23455
22/1 1	Nc 01/12/2022 au 31/12/2022	ENGIE-ELECTRABEL	-504,82 €	23458
15/1 2	01/05/2022 au 31/05/2022	ENGIE-ELECTRABEL	1.609,05 €	23516
15/1 2	01/08/2022 au 31/08/2022	ENGIE-ELECTRABEL	502,67 €	23517
15/1 2	01/09/2022 au 30/09/2022	ENGIE-ELECTRABEL	211,46 €	23518
15/1 2	01/10/2022 au 31/10/2022	ENGIE-ELECTRABEL	311,21 €	23519
15/1 2	01/11/2022 au 30/11/2022	ENGIE-ELECTRABEL	129,07 €	23520
15/1 2	01/12/2022 au 31/12/2022	ENGIE-ELECTRABEL	439,67 €	23521
15/1 2	01/01/2023 au 31/01/2023	ENGIE-ELECTRABEL	110,55 €	23522
15/1 2	01/02/2023 au 28/02/2023	ENGIE-ELECTRABEL	467,71 €	23523
15/1 2	01/03/2023 au 31/03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	312,33 €	23524
15/1 2	01/04/2023 au 30/04/2023	ENGIE-ELECTRABEL	383,53 €	23525
15/1 2	01/05/2023 au 31/05/2023	ENGIE-ELECTRABEL	423,63 €	23526
15/1 2	01/06/2023 au 30/06/2023	ENGIE-ELECTRABEL	615,44 €	23527
15/1 2	01/07/2023 au 31/07/2023	ENGIE-ELECTRABEL	374,72 €	23528
15/1 2	01/08/2023 au 31/08/2023	ENGIE-ELECTRABEL	448,26 €	23529
15/1 2	01/09/2023 au 30/09/2023	ENGIE-ELECTRABEL	553,62 €	23530
15/1 2	01/10/2023 au 31/10/2023	ENGIE-ELECTRABEL	1.587,55 €	23531
15/1 2	01/11/2023 au 30/11/2023	ENGIE-ELECTRABEL	1.753,82 €	23532
15/1 2	01/06/2022 au 20/06/2022	ENGIE-ELECTRABEL	924,84 €	23538
15/1 2	21/06/2022 au 31/07/2022	ENGIE-ELECTRABEL	366,35 €	23539
	Electricité _EAN_8620		11.525,48 €	
	Total Electricité		11.525,48 €	
	Entretien			
	Entretien terrasses			
22/0 6	Fourniture et pose d'une porte en verre trempé	PISHOUDT	2.236,60 €	23309
17/0 8	Remplacement séparation terrasse U8	PISHOUDT	206,70 €	23251
	Entretien terrasses		2.443,30 €	
	Entretien toits			
30/0 6	Nettoyage toiture	Sanipro	1.335,60 €	23269
30/0 6	Nettoyage toiture	Sanipro	1.335,60 €	23270
	Entretien toits		2.671,20	

			€	
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
10/02	Dépannage n°111 du 08/02/2023	Easy Key	443,37 €	23052
21/02	Dépannage n°111 du 16/02/2023	Easy Key	207,02 €	23060
06/03	Traitement contre les blattes 105 du 23/02/2023	APC-Animal Pest Control	689,70 €	23086
23/03	Dépannage parlophonie n°101	PARLE AU PHONE	749,42 €	23105
07/04	Fourniture portes & accessoires n°111	Easy Key	946,83 €	23126
25/04	Dépannage n°111 du 20/04/2023	Easy Key	450,24 €	23161
02/05	Fourniture accessoires de portes_103	Easy Key	153,43 €	23174
08/05	Mesurage du bruit conduit de cheminée n°107 part la société D2S	ACP Ass. Copro.	2.238,50 €	23181
05/06	Fourniture accessoires de portes_105 au -2	Easy Key	1.060,57 €	23221
25/08	Fourniture 1 arrêt de porte_105 au +9	Easy Key	108,80 €	23345
11/09	Dépannage du 08/09/2023_101-111	Easy Key	477,00 €	23371
11/09	Dépannage n°101-111 du 07/09/2023	Easy Key	202,24 €	23372
06/10	Fourniture support métallique pour 3 vélos n°101	Easy Key	286,09 €	23406
17/10	Fourniture 3 boutons tirant en métal	Easy Key	94,97 €	23411
30/10	Intervention du 25-10-2023	Easy Key	1.637,80 €	23430
10/11	Intervention du 03-11-2023	Easy Key	375,45 €	23443
20/11	Intervention du 15-11-2023	Easy Key	212,42 €	23456
20/11	Fourniture et pose de verres n°107_D4	PISHOUDT	307,40 €	23457
01/12	Intervention du 28-11-2023	Easy Key	331,35 €	23482
19/12	Intervention du 14-12-2023	Easy Key	515,90 €	23535
28/12	Intervention du 21-12-2023	Easy Key	345,77 €	23547
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		11.834,27 €	
	Total Entretien		16.948,77 €	
	Frais de procédure			
11/01		Caillau Huissier	320,00 €	23017
27/02		Caillau Huissier	300,00 €	23111
02/03		Caillau Huissier	300,00 €	23083
10/03		DEBRAY & ASSOCIATES	314,76 €	23093
16/03		Caillau Huissier	208,99 €	23103
23/03		Caillau Huissier	230,00 €	23112
23/03		Caillau Huissier	350,00 €	23113

06/06		Caillau Huissier	-56,39 €	23222
06/06		Caillau Huissier	-36,39 €	23223
06/06		Caillau Huissier	-60,70 €	23224
06/06		Caillau Huissier	-54,78 €	23225
06/06		Caillau Huissier	-26,55 €	23226
06/06		Caillau Huissier	-124,82 €	23227
06/06		MICHEL LEROY	-6,43 €	23228
18/07		Caillau Huissier	1.250,00 €	23289
31/07	ON	Caillau Huissier	-300,00 €	23416
11/12		MICHEL LEROY	350,00 €	23492
26/12		MICHEL LEROY	500,00 €	23533
31/12		MICHEL LEROY	-666,93 €	23564
		Frais d'huissier	2.790,76 €	
		Total Frais de procédure	2.790,76 €	
		FRAIS DIVERS DE GESTION		
		FRAIS DIVERS DE GESTION		
26/01		Copie des plans	Mister Copy	392,33 € 23029
27/02		Location garage 216 _année 2023	Peter Herman	1.256,20 € 23062
02/03		Loyer 2022 parking 217	ACP Ass. Copro.	1.263,00 € 23082
08/03		Location garage 216 _année 2022	Peter Herman	1.160,07 € 23088
18/09		Obtention du cadastre pour le contrôle des copropriétaires	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	40,00 € 23390
		FRAIS DIVERS DE GESTION	4.111,60 €	
		Total FRAIS DIVERS DE GESTION	4.111,60 €	
		Honoraires		
		Honoraires syndics appartements		
02/01		01>03/2023 (M)	CALLEO sprl	15.076,68 € 23010
03/04		04>06/2023 (M)	CALLEO sprl	15.076,68 € 23151
03/07		07>09/2023 (M)	CALLEO sprl	15.076,68 € 23310
02/10		10>12/2023 (M)	CALLEO sprl	15.076,68 € 23418
		Honoraires syndics appartements	60.306,72 €	
		Honoraires syndics garages		
02/01		01>03/2023 (M)	CALLEO sprl	688,78 € 23010
03/04		04>06/2023 (M)	CALLEO sprl	688,78 € 23151
03/07		07>09/2023 (M)	CALLEO sprl	688,78 € 23310

02/10	10>12/2023 (M)	CALLEO sprl	688,78 €	23418
	Honoraires syndics garages		2.755,12 €	
	Honoraires avocats			
16/01		Exelius	534,31 €	23019
10/02		Exelius	1.448,98 €	23053
09/03		Exelius	563,26 €	23090
09/03	D	Exelius	977,09 €	23091
13/03		Exelius	414,93 €	23100
19/04		Exelius	1.423,26 €	23132
19/04		Exelius	902,96 €	23133
28/04		Exelius	1.188,83 €	23166
28/04		Exelius	1.955,66 €	23168
28/04		Exelius	756,25 €	23169
28/04		Exelius	1.291,68 €	23170
28/04		Exelius	556,30 €	23171
28/04		Exelius	819,47 €	23172
12/05		Exelius	654,91 €	23187
12/05		Exelius	464,94 €	23188
17/05		Exelius	291,91 €	23194
25/05		Exelius	1.274,84 €	23200
05/06		Exelius	819,17 €	23235
05/06	r	Exelius	452,75 €	23236
08/06		Exelius	1.566,75 €	23238
10/07		ALPHA JURIS	1.295,34 €	23287
20/07		ALPHA JURIS	484,00 €	23306
27/07		ALPHA JURIS	484,00 €	23308
31/07		ALPHA JURIS	484,00 €	23313
21/08		ALPHA JURIS	484,00 €	23339
04/09	A	ALPHA JURIS	371,17 €	23360
12/09		ALPHA JURIS	384,78 €	23377
14/09		ALPHA JURIS	444,68 €	23379
18/09		ALPHA JURIS	786,50 €	23381
22/09		ALPHA JURIS	544,50 €	23387

26/10	s on	ALPHA JURIS	786,50 €	23428
07/11		ALPHA JURIS	281,33 €	23429
21/11		ALPHA JURIS	605,00 €	23481
07/12		ALPHA JURIS	326,77 €	23486
29/12		ALPHA JURIS	686,98 €	23549
	Honoraires avocats		26.807,80 €	
	Honoraires experts			
01/04	Prestation 2023-T1	EUPALINOS	663,69 €	23110
20/04	Visite et contrôle/examen chaufferie + analyse documentation	Advanced Technology Solutions	2.444,20 €	23138
	Honoraires experts		3.107,89 €	
	Autres honoraires			
09/05	Facturation d'une seconde séance d'ag prévue le 22/05/2023	CALLEO sprl	423,50 €	23176
15/05	Fourniture cartouche d'encre et scotch pour Mme Chaves	ACP Ass. Copro.	25,48 €	23192
17/06	Fourniture papier et cartouche d'encre pour le vérificateur aux comptes	ACP Ass. Copro.	59,97 €	23242
08/08	Fourniture de cadenas	ACP Ass. Copro.	89,98 €	23326
07/09	Fourniture petit matériel	ACP Ass. Copro.	23,06 €	23367
19/10	Dossier de prévention, permis d'environnement	S.I.A.M.U BRUXELLES	188,83 €	23432
10/12	Fourniture petit matériel	ACP Ass. Copro.	29,28 €	23540
	Autres honoraires		840,10 €	
	Honoraires suivi judiciaire			
22/09	Honoraires suivi judiciaire T3-2023	CALLEO sprl	1.686,82 €	23389
15/12	Honoraires suivi judiciaire T3-2023 complément	CALLEO sprl	324,90 €	23506
15/12	Honoraires suivi judiciaire T4-2023	CALLEO sprl	1.482,32 €	23507
	Honoraires suivi judiciaire		3.494,04 €	
	Total Honoraires		97.311,67 €	
	Installations électriques			
	Autre entretien installations électriques			
03/01	Dépannage du 02/01/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	567,44 €	23011
08/01	Dépannage n°103 du 06/01/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	130,38 €	23015
20/01	Dépannage n°105 du 20/01/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	262,83 €	23027
20/01	Placement d'un tableau électrique pour la commande des pompes de sécurité	AFELEC sprl - Electricité Générale	930,78 €	23028
28/01	Contrôle des centraux des 6 exutoires de fumées	AFELEC sprl - Electricité Générale	210,90 €	23030
20/02	Dépannage n°111 du 17/02/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	208,04 €	23057
06/03	Dépannage 105 et 109 du 01/03/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	23085

10/03	Dépannage n°101 du 07/03/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23092
29/03	Recherches de dépannages des alimentations des 2 extracteurs	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	23115
11/04	Dépannage des alimentations en défaut parties communes des garages	AFELEC sprl - Electricité Générale	335,83 €	23127
19/04	Dépannage n°109 du 19/04/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23134
10/05	Dépannage n°103 du 09/05/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	195,79 €	23183
16/05	Raccordement des réverbères du parc	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23193
17/05	Dépannage n°107 du 17/05/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	259,89 €	23198
25/05	Dépannage de l'installation électrique, contrôle via test d'isolement	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23201
25/05	Dépannage n°105 du 23/05/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23202
31/05	Dépannage n°101-103-105 du 30/05/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.507,90 €	23218
01/06	Dépannage n°107 du 01/06/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23219
15/06	Dépannage n°107-109-111 du 13/06/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23254
05/07	Placement d'un luminaire d'une tête de mât au niveau des allées du parc	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.854,88 €	23281
03/08	Dépannage du 26/07/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	280,01 €	23319
03/08	Dépannage du 03/08/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	23321
08/08	Dépannage du 08/08/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	301,90 €	23327
19/08	Dépannage du 19/08/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	195,79 €	23335
22/08	Dépannage du 21/08/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	320,42 €	23338
28/08	Dépannage du 21/08/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23346
30/08	Dépannage du 29/08/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	406,93 €	23354
23/09	Placement de luminaires Led dans les locaux d'entrepasage (107-109-111)	AFELEC sprl - Electricité Générale	704,78 €	23388
24/10	Dépannage du 20/10/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	377,18 €	23423
28/10	Installation avec placement d' un éclairage de sécurité dans la rampe de la sortie des garages devant la partie interne de la porte sectionnelle	AFELEC sprl - Electricité Générale	546,39 €	23424
04/11	Dépannage du 03/11/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	23435
10/11	Dépannage urgent rétablissement des alimentations électriques des parties communes	AFELEC sprl - Electricité Générale	379,74 €	23442
15/11	Dépannage de l'éclairage de secours du rez de chaussée n°105	AFELEC sprl - Electricité Générale	318,27 €	23444
25/11	Dépannage du 23/11/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	492,22 €	23472
04/12	Dépannages des 2 et 3/12/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	708,82 €	23471
15/12	Dépannage du 14/12/2023	AFELEC sprl - Electricité Générale	228,06 €	23510
16/12	Dépannage du 12/12/2023_ Placement de plafonniers dans le hall d' entrée 107	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.754,74 €	23511
	Autre entretien installations électriques		15.336,04 €	
	Total Installations électriques		15.336,04 €	
	Jardin			

	Aménagement jardins et environs immédiats			
24/04	Dessouchage des arbres morts	Entr augustin bruyr sprl	1.633,50 €	23160
14/08	Fourniture plantes	ACP Ass. Copro.	53,94 €	23330
21/08	Contrat d'entretien saison 2023	Entr augustin bruyr sprl	10.164,00 €	23336
20/12	Contrat d'entretien saison 2023	Entr augustin bruyr sprl	10.164,00 €	23561
20/12	Abattage des 3 conifères	Entr augustin bruyr sprl	925,65 €	23562
	Aménagement jardins et environs immédiats		22.941,09 €	
	Total Jardin		22.941,09 €	
	Menuiseries			
	Entretien / Dépannage porte de garage			
07/01	Dépannage 07/01/2023	PORTOMATIC	280,90 €	23014
07/04	Contrat entretien 04/2023>03/2024	PORTOMATIC	1.316,39 €	23125
26/05	Dépannage 26/05/2023	PORTOMATIC	117,93 €	23205
09/12	Dépannage 07/12/2023	PORTOMATIC	275,60 €	23498
	Entretien / Dépannage porte de garage		1.990,82 €	
	Total Menuiseries		1.990,82 €	
	Nettoyage			
	Produits d'entretien nettoyage			
09/02	Achat de pièges Anti-Cafards & Blattes	ACP Ass. Copro.	41,96 €	23048
15/03	Achat de pièges Anti-Cafards & Blattes	ACP Ass. Copro.	35,97 €	23102
08/06	Fourniture produits désinfectant	PH CLEAN	580,80 €	23237
09/06	Fourniture insecticide	ACP Ass. Copro.	111,90 €	23245
10/07	Produits d'entretien nettoyage juillet	SALUBRIS	1.113,39 €	23286
24/07	Fourniture eau de Javel	ACP Ass. Copro.	4,38 €	23305
31/07	Achat vaporisateur pour insectes	ACP Ass. Copro.	69,48 €	23314
16/08	Produits d'entretien nettoyage août	SALUBRIS	549,41 €	23332
18/08	Achat vaporisateur pour insectes	ACP Ass. Copro.	23,10 €	23333
18/08	Achat vaporisateur pour insectes	ACP Ass. Copro.	138,60 €	23334
25/08	Fourniture de produit de nettoyage	SALUBRIS	196,44 €	23344
28/08	Fourniture swiffer pour nettoyage	ACP Ass. Copro.	17,43 €	23347
05/09	Fourniture produit à vitre	ACP Ass. Copro.	16,28 €	23361
07/09	Fourniture spray anti-chien/chat	ACP Ass. Copro.	17,50 €	23368
19/09	Fourniture de produits de nettoyage	SALUBRIS	352,97 €	23382
13/10	Fourniture de produits de nettoyage	SALUBRIS	390,15 €	23410
26/11	Fourniture de produits de nettoyage	SALUBRIS	968,54 €	23431

0				
19/1 2	Produits d'entretien nettoyage (gants)	ACP Ass. Copro.	6,30 €	23543
29/1 2	Fourniture de produits de nettoyage	SALUBRIS	581,13 €	23548
	Produits d'entretien nettoyage		5.215,73 €	
	Matériel nettoyage			
24/0 3	Fourniture de paires de gants	ACP Ass. Copro.	16,00 €	23106
06/1 1	Aspirateur à eau pour Mme Chaves	ACP Ass. Copro.	100,49 €	23440
	Matériel nettoyage		116,49 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
06/0 2	30/01/2023 > 23/04/2023	BRUXELLES PROPLETE	138,30 €	23044
21/0 2	Etrennes Bruxelles propreté	ACP Ass. Copro.	250,00 €	23139
26/0 4	24/04/2023 > 16/07/2023	BRUXELLES PROPLETE	138,30 €	23162
27/1 1	Période du 17/07/2023 au 08/10/2023	BRUXELLES PROPLETE	138,30 €	23476
01/1 2	Période du 09/10/2023 au 31/12/2023	BRUXELLES PROPLETE	138,30 €	23475
31/1 2	Etrennes Poubelles	ACP Ass. Copro.	200,00 €	23553
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		1.003,20 €	
	Autres			
19/0 1	Fourniture et installation d'un système de pompe vide cave	BJ CONSTRUCT	1.863,36 €	23024
21/0 3	Fourniture de plantes	ACP Ass. Copro.	107,27 €	23104
02/0 4	Recherche d'infiltration et réparation du join façade	BJ CONSTRUCT	470,64 €	23231
02/0 4	Démontage de la structure balançoire/tobogan	BJ CONSTRUCT	674,16 €	23259
18/0 4	Fourniture de plantes	ACP Ass. Copro.	13,50 €	23130
12/0 5	Fourniture et installation d'un ferme porte hydraulique n°109	BJ CONSTRUCT	299,62 €	23184
12/0 5	Fourniture et installation de 40m de gaine avec tire fil pour installation électrique	BJ CONSTRUCT	717,41 €	23185
13/0 5	Fourniture de plantes	ACP Ass. Copro.	59,90 €	23190
13/0 5	Fourniture de plantes	ACP Ass. Copro.	37,00 €	23191
22/0 5	Fourniture de plantes	ACP Ass. Copro.	20,85 €	23196
23/0 5	Fourniture d'un dévidoir sur roues	ACP Ass. Copro.	75,88 €	23204
25/0 5	Fourniture d'adaptateur de tuyau	ACP Ass. Copro.	14,99 €	23203
29/0 5	Evacuation des encombrants 20/04/2023 et 25/05/2023	Work Perfect SRL	1.604,46 €	23207
13/0 7	Fourniture de détecteurs d'incendie	ACP Ass. Copro.	39,60 €	23288
31/0 8	Mise en sécurité délimitation accès de sortie de secours bordure en béton	BJ CONSTRUCT	214,12 €	23358
01/0 9	Infiltration vers garage n°105	BJ CONSTRUCT	165,36 €	23359
11/0 9	Fourniture et installation de grille de protection	BJ CONSTRUCT	1.389,66 €	23376

26/09	Evacuation d'un renard mort	Work Perfect SRL	363,00 €	23392
27/09	Fourniture et installation d'un coupole de toiture	BJ CONSTRUCT	1.046,24 €	23478
07/12	Achat fourniture de Noël	ACP Ass. Copro.	102,14 €	23487
11/12	Achat fourniture de Noël	ACP Ass. Copro.	27,90 €	23544
	Autres		9.307,06 €	
	Autres- ERADICATION			
08/02	Lutte contre les nuisibles T1-2023	Eradication	423,50 €	23045
11/05	Lutte contre les nuisibles T2-2023	Eradication	423,50 €	23186
01/08	Lutte contre les nuisibles T3-2023	Eradication	423,50 €	23317
14/11	Lutte contre les nuisibles T4-2023	Eradication	423,50 €	23448
	Autres- ERADICATION		1.694,00 €	
	Total Nettoyage		17.336,48 €	
	Protection anti-incendie			
	Contrats d'entretien			
14/09	Entretien détection incendie	DOMOSYS SRL	434,39 €	23384
27/11	Facture acompte installation de la détection incendie	DOMOSYS SRL	6.050,00 €	23473
04/12	Entretien extincteurs 05/2023 - 04/2024	ANSUL	1.752,42 €	23477
16/12	Facture solde installation de la détection incendie	DOMOSYS SRL	6.041,53 €	23512
	Contrats d'entretien		14.278,34 €	
	Extincteurs d'incendie			
08/02	Vérification & remplacement dévidoirs	ANSUL	9.796,69 €	23047
28/07	Remplacement d'extincteurs déclassées	ANSUL	1.313,33 €	23311
	Extincteurs d'incendie		11.110,02 €	
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours			
30/01	Vérification éclairages de secours	ANSUL	3.755,61 €	23035
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours		3.755,61 €	
	Total Protection anti-incendie		29.143,97 €	
	Sanitaires et chauffage			
	Contrats d'entretien			
31/03	01>03/2023 + remplacement soupape (M)	RM Chauffage	2.395,60 €	23117
03/07	04>06/2023 (M)	RM Chauffage	1.987,50 €	23277
30/09	07>09/2023 (M)	RM Chauffage	1.987,50 €	23397
31/12	10>12/2023 (M)	RM Chauffage	1.987,50 €	23545
	Contrats d'entretien		8.358,10 €	

	Autre entretien installations de chauffage			
27/02	Solde chaudière	RM Chauffage	13.748,20 €	23063
31/12	Repassage de la société Weishaupt pour le réglage du bruleur (M)	RM Chauffage	291,50 €	23545
31/12	Intervention fonds de réserve (OD)		-13.748,20 €	
	Autre entretien installations de chauffage		291,50 €	
	Autre entretien frais propriétaire			
26/05	Acompte 40% Installation d'un nouveau bruleur	RM Chauffage	8.330,00 €	23206
11/08	Solde Installation d'un nouveau bruleur	RM Chauffage	12.495,82 €	23328
	Autre entretien frais propriétaire		20.825,82 €	
	Autre entretien conduites d'eau			
10/01	Dépannage n°101	SKL SPRL	699,60 €	23016
08/02	Dépannage n°107 du 17/01/2023	SKL SPRL	275,60 €	23046
08/02	Dépannage n°107 du 20/01/2023	SKL SPRL	296,80 €	23049
12/03	Dépannage n°107 du 02/02/2023	SKL SPRL	275,60 €	23098
29/03	Remplacement tête de vannes + dépannage robinet EF dans le garage	SKL SPRL	826,80 €	23114
29/03	Dépannage n°107 du 25/03/2023	SKL SPRL	265,00 €	23118
26/04	Dépannage n°105 du 01/04/2023	SKL SPRL	492,90 €	23163
26/04	Fermeture de toutes les vannes de gaz	SKL SPRL	233,20 €	23165
26/04	Dépannage n°101 du 02/04/2023	SKL SPRL	614,80 €	23167
23/05	Travaux plomberie avant compteur EF et ECH .remplacement le vanne à bill apt I7	SKL SPRL	296,80 €	23199
22/06	Travaux de remplacement de vanne de chauffage dans les commun sur la colonne n°101	SKL SPRL	2.904,40 €	23263
26/06	Dépannage n°111 du 06/06/2023	SKL SPRL	392,20 €	23267
03/07	Dépannage n°107 du 27/06/2023	SKL SPRL	487,60 €	23276
28/08	Dépannage n°107 du 28/08/2023	SKL SPRL	265,00 €	23348
28/08	Travaux communs n°107 apt B8	SKL SPRL	1.113,00 €	23349
28/08	Remplacement de vanne pied colonne n°101	SKL SPRL	424,00 €	23351
28/08	Travaux n°109 du 10-11/08/2023	SKL SPRL	1.484,00 €	23352
17/09	Débouchage sur la descente verticale de la colonne J	SKL SPRL	302,10 €	23380
10/12	Intervention de la 21/11/2023 colonne B	SKL SPRL	159,00 €	23490
10/12	Intervention de la 27/11/2023 colonne K	SKL SPRL	233,20 €	23491
10/12	Intervention de la 27/11/2023 colonne 4R	SKL SPRL	275,60 €	23493
10/12	Intervention de la 16/11/2023 colonne 2Y	SKL SPRL	296,80 €	23494
10/12	Intervention du 03/11/2023	SKL SPRL	1.208,40 €	23495
10/12	Intervention du 05/12/2023	SKL SPRL	1.208,40 €	23496

2			€	
10/1 2	Intervention du 10/11/2023 RDC conciergerie	SKL SPRL	816,20 €	23497
	Autre entretien conduites d'eau		15.847,00 €	
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
28/0 2	Dépannage 24/02/2023	Segenet	227,90 €	23066
13/0 3	Dépannage 09/03/2023	Segenet	227,90 €	23099
22/0 6	Entretien bi annuel des égouts selon contrat	Segenet	2.364,45 €	23264
22/0 6	Entretien bi annuel des égouts selon contrat (garages)	Segenet	2.074,46 €	23265
22/0 6	Entretien bi annuel des égouts selon contrat	Segenet	2.364,45 €	23266
22/1 2	Entretien bi annuel des égouts selon contrat	Segenet	2.364,45 €	23513
22/1 2	Entretien bi annuel des égouts selon contrat	Segenet	2.364,45 €	23514
22/1 2	Entretien bi annuel des égouts selon contrat (garages)	Segenet	2.074,46 €	23515
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		14.062,52 €	
	Autres			
20/1 2	(Rem)placement CLAPET ANTI-RETOUR communs	ISTA	665,16 €	23537
31/1 2	Relevé compteur intégrateur	ISTA	35,91 €	23556
	Autres		701,07 €	
	Total Sanitaires et chauffage		60.086,01 €	
	Stock			
	Stock clés porte d'entrée			
12/0 9	Fourniture copie clé	ACP Ass. Copro.	14,90 €	23420
18/0 9	Fourniture et livraison de 10 clés	CLABOTS	327,43 €	23385
14/1 2	Fourniture copie clé	ACP Ass. Copro.	44,70 €	23541
19/1 2	Fourniture copie clé	ACP Ass. Copro.	29,80 €	23542
31/1 2	Transfert fourniture de clés vers frais privés	ACP Ass. Copro.	-425,75 €	23568
	Stock clés porte d'entrée		-8,92 €	
	Stock télécommandes garage			
30/1 1	Fourniture 50 télécommandes pour le garage	PORTOMATIC	2.722,50 €	23474
31/1 2	Transfert de télécommande vers les frais privés	ACP Ass. Copro.	-1.016,40 €	23567
	Stock télécommandes garage		1.706,10 €	
	Total Stock		1.697,18 €	
	Traductions			
	Traduction simultanée réunions			
18/0 6	Traduction simultanée pv ag	AREGO	148,90 €	23255
	Traduction simultanée réunions		148,90 €	
	Total Traductions		148,90 €	

	Travaux			
	Rénovation			
14/08	Acompte parlophonie n°107	PARLE AU PHONE	4.213,50 €	23329
15/11	Solde parlophonie n°107	PARLE AU PHONE	8.708,96 €	23445
15/11	Transfert postes parlophonie A16E vers privatif	PARLE AU PHONE	-795,00 €	23459
15/11	Transfert postes parlophonie A16M vers privatif	PARLE AU PHONE	-810,90 €	23461
15/11	Transfert postes parlophonie V16B vers privatif	PARLE AU PHONE	-3.900,80 €	23463
15/11	Transfert postes parlophonie X16E vers privatif	PARLE AU PHONE	-1.113,00 €	23465
15/11	Transfert plaque de propreté vers privatif	PARLE AU PHONE	-652,96 €	23467
	Rénovation		5.649,80 €	
	Travaux de transformation			
31/01	Mise en conformité compteur électrique (Conciergerie) + fourniture d'une cuisinière	AFELEC sprl - Electricité Générale	3.422,06 €	23038
13/02	Remise en état de la loge n°111	MIKE PAINTING	1.696,00 €	23054
14/02	Remplacement de la gazinière de Mme Niki	ACP Ass. Copro.	498,99 €	23072
10/03	Placement d'une centrale de commande avec détection de fumées et ouverture de la coupole de la toiture n°107	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.582,68 €	23094
12/03	Travaux d'aménagement de conciergerie	SKL SPRL	9.805,00 €	23097
26/04	Travaux d'aménagement de conciergerie	SKL SPRL	846,94 €	23164
	Travaux de transformation		17.851,67 €	
	Total Travaux		23.501,47 €	
	Total général		536.584,24 €	

Rue colonel Bourg 115 bte 1
1140 EVERE
compta@calleo.be
02/735.48.81 option 2
Admin: admin@calleo.be
02/735.48.81 option 1

ACP ANCIENS COMBATTANTS
Avenue des anciens combattants 101-111
1140 Bruxelles
0884.081.457

Bruxelles (Evere), le 23/02/2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/01/2024- 31/12/2024

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/01/2024- 31/12/2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
 2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
 3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31/12/2024;
 4. La balance des copropriétaires;
 5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
 6. Login de connexion au portail WEB :50-P-1843
 7. Password de connexion au portail WEB :EQkla
 8. URL de connexion au portail WEB : <https://www.acpportail.com/calleo/>
- Le portail peut mettre quelques minutes à s'ouvrir !

ATTENTION : Les paiements que vous auriez effectué après la date de clôture de ce décompte trimestriel ne sont pas repris sous votre nom dans le tableau 2 (Détail de votre compte client) ni le tableau 4 (Balance des copropriétaires) repris en annexe.

Bien à vous,

Mme LECOMTE V.

État de votre compte client	20.222,13 € en faveur de la copropriété
Communication	+++184/3075/81962+++
Compte bénéficiaire	BE66 0689 0417 7443 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP ANCIENS COMBATTANTS Avenue des anciens combattants 101-111 1140 Bruxelles
Date du décompte	23/02/2025
Echéance	24/03/2025

1/ Décompte de Charges du 01/01/2024-31/12/2024

Lot : L1_Cave 124_Cave 125				
Période : 01/01/2024-31/12/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	3.492,06 €	45 / 10000	15,71 €	0,00 € / 15,71 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	24.248,01 €	45 / 10000	109,12 €	0,00 € / 109,12 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	3.581,95 €	45 / 10000	16,12 €	0,00 € / 16,12 €
Total 'Ascenseurs'	31.322,02 €		140,95 €	0,00 € / 140,95 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	1.050,00 €	45 / 10000	4,73 €	4,73 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	1.050,00 €		4,73 €	4,73 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	57.496,11 €	45 / 10000	258,73 €	258,73 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	90,94 €	45 / 10000	0,41 €	0,41 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	540,61 €	45 / 10000	2,43 €	2,43 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	137,50 €	45 / 10000	0,62 €	0,62 € / 0,00 €
(6147) Franchise	1.680,57 €	45 / 10000	7,56 €	7,56 € / 0,00 €
(6148) Autres	865,15 €	45 / 10000	3,89 €	3,89 € / 0,00 €
(6149) Sinistres	8.203,49 €	45 / 10000	36,92 €	36,92 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	69.014,37 €		310,56 €	310,56 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	-703,88 €	45 / 10000	-3,17 €	-3,17 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	-703,88 €		-3,17 €	-3,17 € / 0,00 €
Rubrique 'Conciergerie'				
(615002) Gsm Mme Niki	370,39 €	45 / 10000	1,67 €	0,00 € / 1,67 €
(6150021) Gsm Mme Chaves	365,09 €	45 / 10000	1,65 €	0,00 € / 1,65 €
(6152) Décompte ISTA Mme Niki	2.434,95 €	45 / 10000	10,96 €	0,00 € / 10,96 €
(61522) Décompte ISTA Mme Chaves	2.075,78 €	45 / 10000	9,34 €	0,00 € / 9,34 €
(6157) Salaire Mme Niki	20.469,23 €	45 / 10000	92,11 €	0,00 € / 92,11 €
(61571) Salaire Mme Chaves	22.333,20 €	45 / 10000	100,50 €	0,00 € / 100,50 €
(6158) Cotisation des concierges	36.621,83 €	45 / 10000	164,80 €	0,00 € / 164,80 €
(623) Frais divers des concierges	731,71 €	45 / 10000	3,29 €	0,00 € / 3,29 €
(6231) LYS SERVICES	30.211,28 €	45 / 10000	135,95 €	0,00 € / 135,95 €
(625) Remplacement concierge	4.719,00 €	45 / 10000	21,24 €	0,00 € / 21,24 €
Total 'Conciergerie'	120.332,46 €		541,51 €	0,00 € / 541,51 €
Rubrique 'Conseil de copropriété'				
(61310) Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	253,16 €	45 / 10000	1,14 €	1,14 € / 0,00 €
Total 'Conseil de copropriété'	253,16 €		1,14 €	1,14 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	2.998,48 €	45 / 9486	14,23 €	0,00 € / 14,23 €
Total 'Eau'	2.998,48 €		14,23 €	0,00 € / 14,23 €
Rubrique 'Eau et chauffage'				
(6421) Décompte ISTA (voir annexe)	296.155,36 €		512,10 €	0,00 € / 512,10 €
Total 'Eau et chauffage'	296.155,36 €		512,10 €	0,00 € / 512,10 €
Rubrique 'Electricité'				
(612101) Electricité_EAN_8620	5.513,51 €	45 / 10000	24,81 €	0,00 € / 24,81 €
Total 'Electricité'	5.513,51 €		24,81 €	0,00 € / 24,81 €

Rubrique 'Entretien'				
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	18.011,12 €	45 / 10000	81,05 €	0,00 € / 81,05 €
Total 'Entretien'	18.011,12 €		81,05 €	0,00 € / 81,05 €
Rubrique 'FRAIS DIVERS DE GESTION'				
(6166) FRAIS DIVERS DE GESTION	2.807,48 €	45 / 10000	12,63 €	12,63 € / 0,00 €
Total 'FRAIS DIVERS DE GESTION'	2.807,48 €		12,63 €	12,63 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais d'administration'				
(61603) Frais d'administration - Autres	5,52 €	45 / 10000	0,03 €	0,03 € / 0,00 €
Total 'Frais d'administration'	5,52 €		0,03 €	0,03 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de procédure'				
(61632) Frais de justice	380,00 €	45 / 10000	1,71 €	1,71 € / 0,00 €
(61633) Frais d'huissier	4.631,89 €	45 / 10000	20,84 €	20,84 € / 0,00 €
Total 'Frais de procédure'	5.011,89 €		22,55 €	22,55 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs			271,96 €	271,96 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		271,96 €	271,96 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndic appartements	64.192,56 €	1 / 248	258,84 €	129,42 € / 129,42 €
(61301) Honoraires avocats	19.193,59 €	45 / 10000	86,37 €	86,37 € / 0,00 €
(61308) Honoraires suivi judiciaire	3.070,32 €	45 / 10000	13,82 €	13,82 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	86.456,47 €		359,03 €	229,61 € / 129,42 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	13.781,38 €	45 / 10000	62,02 €	0,00 € / 62,02 €
Total 'Installations électriques'	13.781,38 €		62,02 €	0,00 € / 62,02 €
Rubrique 'Jardin'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	6.745,75 €	45 / 10000	30,36 €	0,00 € / 30,36 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	19.009,55 €	45 / 10000	85,54 €	0,00 € / 85,54 €
Total 'Jardin'	25.755,30 €		115,90 €	0,00 € / 115,90 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61041) Entretien / Dépannage porte de garage	1.944,09 €	45 / 10000	8,75 €	0,00 € / 8,75 €
(61042) Entretien menuiseries externes	147,34 €	45 / 10000	0,66 €	0,00 € / 0,66 €
(61043) Entretien menuiseries internes	1.979,92 €	45 / 10000	8,91 €	0,00 € / 8,91 €
Total 'Menuiseries'	4.071,35 €		18,32 €	0,00 € / 18,32 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	2.365,22 €	45 / 10000	10,64 €	0,00 € / 10,64 €
(61053) Matériel nettoyage	292,38 €	45 / 10000	1,32 €	0,00 € / 1,32 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	5.470,07 €	45 / 10000	24,61 €	0,00 € / 24,61 €
(61058) Autres	2.436,35 €	45 / 10000	10,96 €	0,00 € / 10,96 €
(610581) Autres- ERADICATION	1.694,00 €	45 / 10000	7,62 €	0,00 € / 7,62 €
Total 'Nettoyage'	12.258,02 €		55,15 €	0,00 € / 55,15 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	1.166,44 €	45 / 10000	5,25 €	0,00 € / 5,25 €
(61001) Extincteurs d'incendie	14.486,26 €	45 / 10000	65,19 €	0,00 € / 65,19 €
(610051) Prévention incendie propriétaire	7.483,74 €	45 / 10000	33,68 €	33,68 € / 0,00 €
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	16.722,43 €	45 / 10000	75,25 €	0,00 € / 75,25 €
Total 'Protection anti-incendie'	39.858,87 €		179,37 €	33,68 € / 145,69 €
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				

(61031) Contrats d'entretien	8.904,00 €	45 / 9486	42,24 €	0,00 € / 42,24 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	1.611,20 €	45 / 9486	7,64 €	0,00 € / 7,64 €
(610321) Autre entretien frais propriétaire	12.607,00 €	45 / 9486	59,81 €	59,81 € / 0,00 €
(61036) Autre entretien conduites d'eau	58.527,00 €	45 / 9486	277,64 €	0,00 € / 277,64 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	9.906,55 €	45 / 9486	47,00 €	0,00 € / 47,00 €
(610381) Compteurs et relevé des compteurs (communs)	290,34 €	45 / 10000	1,31 €	0,00 € / 1,31 €
Total 'Sanitaires et chauffage'	91.846,09 €		435,64 €	59,81 € / 375,83 €
Rubrique 'Stock'				
(612621) Stock clés porte d'entrée	-344,88 €	45 / 10000	-1,55 €	-1,55 € / 0,00 €
(612641) Stock télécommandes garage	-1.361,25 €	45 / 10000	-6,13 €	-6,13 € / 0,00 €
Total 'Stock'	-1.706,13 €		-7,68 €	-7,68 € / 0,00 €
Rubrique 'Traductions'				
(61620) Traduction simultanée réunions	107,57 €	45 / 10000	0,48 €	0,48 € / 0,00 €
Total 'Traductions'	107,57 €		0,48 €	0,48 € / 0,00 €
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	24.147,00 €	45 / 10000	108,66 €	108,66 € / 0,00 €
(6112) Travaux de transformation	34.784,96 €	45 / 10000	156,53 €	156,53 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	58.931,96 €		265,19 €	265,19 € / 0,00 €
Totaux	883.132,37 €		3.418,50 €	1.201,53 € / 2.216,97 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	883.132,37 €
Total décompté par la société externe	296.155,36 €
Votre quote-part dans ce décompte	3.418,50 €
Fonds de réserve général	1.795,50 €
Total dû	5.214,00 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Frais de rappel simple envoyé le 17/05/2024	15,00 €
Frais de rappel envoyé le 23/08/2024	15,00 €
1er frais de rappel simple envoyé le 29/11/2024	15,20 €
2ème Frais de rappel simple envoyé le 13/06/2024	15,00 €
Frais de dossier avocat T4-2024	105,88 €
Frais dossier avocat T3-2024	105,88 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	1.201,53 €
Part occupant	2.216,97 €

Ce document vous est transmis uniquement à titre informatif, sous toute réserve et sans aucune reconnaissance préjudiciable. NB la prise en charge des différents frais pour votre locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : G072				
Période : 01/01/2024-31/12/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	3.492,06 €	4 / 10000	1,40 €	0,00 € / 1,40 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	24.248,01 €	4 / 10000	9,70 €	0,00 € / 9,70 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	3.581,95 €	4 / 10000	1,43 €	0,00 € / 1,43 €
Total 'Ascenseurs'	31.322,02 €		12,53 €	0,00 € / 12,53 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	1.050,00 €	4 / 10000	0,42 €	0,42 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	1.050,00 €		0,42 €	0,42 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	57.496,11 €	4 / 10000	23,00 €	23,00 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	90,94 €	4 / 10000	0,04 €	0,04 € / 0,00 €
(6142) Assurance accidents du travail	540,61 €	4 / 10000	0,22 €	0,22 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	137,50 €	4 / 10000	0,06 €	0,06 € / 0,00 €
(6147) Franchise	1.680,57 €	4 / 10000	0,67 €	0,67 € / 0,00 €
(6148) Autres	865,15 €	4 / 10000	0,35 €	0,35 € / 0,00 €
(6149) Sinitres	8.203,49 €	4 / 10000	3,28 €	3,28 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	69.014,37 €		27,62 €	27,62 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	-703,88 €	4 / 10000	-0,28 €	-0,28 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	-703,88 €		-0,28 €	-0,28 € / 0,00 €
Rubrique 'Conciergerie'				
(615002) Gsm Mme Niki	370,39 €	4 / 10000	0,15 €	0,00 € / 0,15 €
(6150021) Gsm Mme Chaves	365,09 €	4 / 10000	0,15 €	0,00 € / 0,15 €
(6152) Décompte ISTA Mme Niki	2.434,95 €	4 / 10000	0,97 €	0,00 € / 0,97 €
(61522) Décompte ISTA Mme Chaves	2.075,78 €	4 / 10000	0,83 €	0,00 € / 0,83 €
(6157) Salaire Mme Niki	20.469,23 €	4 / 10000	8,19 €	0,00 € / 8,19 €
(61571) Salaire Mme Chaves	22.333,20 €	4 / 10000	8,93 €	0,00 € / 8,93 €
(6158) Cotisation des concierges	36.621,83 €	4 / 10000	14,65 €	0,00 € / 14,65 €
(623) Frais divers des concierges	731,71 €	4 / 10000	0,29 €	0,00 € / 0,29 €
(6231) LYS SERVICES	30.211,28 €	4 / 10000	12,09 €	0,00 € / 12,09 €
(625) Remplacement concierge	4.719,00 €	4 / 10000	1,89 €	0,00 € / 1,89 €
Total 'Conciergerie'	120.332,46 €		48,14 €	0,00 € / 48,14 €
Rubrique 'Conseil de copropriété'				
(61310) Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	253,16 €	4 / 10000	0,10 €	0,10 € / 0,00 €
Total 'Conseil de copropriété'	253,16 €		0,10 €	0,10 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(612101) Electricité_EAN_8620	5.513,51 €	4 / 10000	2,21 €	0,00 € / 2,21 €
Total 'Electricité'	5.513,51 €		2,21 €	0,00 € / 2,21 €
Rubrique 'Entretien'				
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	18.011,12 €	4 / 10000	7,20 €	0,00 € / 7,20 €
Total 'Entretien'	18.011,12 €		7,20 €	0,00 € / 7,20 €
Rubrique 'FRAIS DIVERS DE GESTION'				
(6166) FRAIS DIVERS DE GESTION	2.807,48 €	4 / 10000	1,12 €	1,12 € / 0,00 €
Total 'FRAIS DIVERS DE GESTION'	2.807,48 €		1,12 €	1,12 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de procédure'				

(61632) Frais de justice	380,00 €	4 / 10000	0,15 €	0,15 € / 0,00 €
(61633) Frais d'huissier	4.631,89 €	4 / 10000	1,85 €	1,85 € / 0,00 €
Total 'Frais de procédure'	5.011,89 €		2,00 €	2,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privés'				
(644) Frais privés			195,44 €	195,44 € / 0,00 €
Total 'Frais privés'	0,00 €		195,44 €	195,44 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(613001) Honoraires syndics garages	2.932,56 €	1 / 218	13,45 €	6,72 € / 6,73 €
(61301) Honoraires avocats	19.193,59 €	4 / 10000	7,68 €	7,68 € / 0,00 €
(61308) Honoraires suivi judiciaire	3.070,32 €	4 / 10000	1,23 €	1,23 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	25.196,47 €		22,36 €	15,63 € / 6,73 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	13.781,38 €	4 / 10000	5,51 €	0,00 € / 5,51 €
Total 'Installations électriques'	13.781,38 €		5,51 €	0,00 € / 5,51 €
Rubrique 'Jardin'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	6.745,75 €	4 / 10000	2,70 €	0,00 € / 2,70 €
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	19.009,55 €	4 / 10000	7,60 €	0,00 € / 7,60 €
Total 'Jardin'	25.755,30 €		10,30 €	0,00 € / 10,30 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61041) Entretien / Dépannage porte de garage	1.944,09 €	4 / 10000	0,78 €	0,00 € / 0,78 €
(61042) Entretien menuiseries externes	147,34 €	4 / 10000	0,06 €	0,00 € / 0,06 €
(61043) Entretien menuiseries internes	1.979,92 €	4 / 10000	0,79 €	0,00 € / 0,79 €
Total 'Menuiseries'	4.071,35 €		1,63 €	0,00 € / 1,63 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	2.365,22 €	4 / 10000	0,95 €	0,00 € / 0,95 €
(61053) Matériel nettoyage	292,38 €	4 / 10000	0,12 €	0,00 € / 0,12 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	5.470,07 €	4 / 10000	2,19 €	0,00 € / 2,19 €
(61058) Autres	2.436,35 €	4 / 10000	0,98 €	0,00 € / 0,98 €
(610581) Autres- ERADICATION	1.694,00 €	4 / 10000	0,68 €	0,00 € / 0,68 €
Total 'Nettoyage'	12.258,02 €		4,92 €	0,00 € / 4,92 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien	1.166,44 €	4 / 10000	0,47 €	0,00 € / 0,47 €
(61001) Extincteurs d'incendie	14.486,26 €	4 / 10000	5,80 €	0,00 € / 5,80 €
(610051) Prévention incendie propriétaire	7.483,74 €	4 / 10000	2,99 €	2,99 € / 0,00 €
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	16.722,43 €	4 / 10000	6,69 €	0,00 € / 6,69 €
Total 'Protection anti-incendie'	39.858,87 €		15,95 €	2,99 € / 12,96 €
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(610381) Compteurs et relevé des compteurs (communs)	290,34 €	4 / 10000	0,12 €	0,00 € / 0,12 €
Total 'Sanitaires et chauffage'	290,34 €		0,12 €	0,00 € / 0,12 €
Rubrique 'Stock'				
(612621) Stock clés porte d'entrée	-344,88 €	4 / 10000	-0,14 €	-0,14 € / 0,00 €
(612641) Stock télécommandes garage	-1.361,25 €	4 / 10000	-0,55 €	-0,55 € / 0,00 €
Total 'Stock'	-1.706,13 €		-0,69 €	-0,69 € / 0,00 €
Rubrique 'Traductions'				
(61620) Traduction simultanée réunions	107,57 €	4 / 10000	0,04 €	0,04 € / 0,00 €
Total 'Traductions'	107,57 €		0,04 €	0,04 € / 0,00 €
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	24.147,00 €	4 / 10000	9,66 €	9,66 € / 0,00 €

(6112) Travaux de transformation	34.784,96 €	4 / 10000	13,91 €	13,91 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	58.931,96 €		23,57 €	23,57 € / 0,00 €

Totaux	431.157,26 €		380,18 €	267,97 € / 112,21 €
---------------	---------------------	--	-----------------	----------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	431.157,26 €
Total décompté par la société externe	296.155,36 €
Votre quote-part dans ce décompte	380,18 €
Fonds de réserve général	159,60 €
Total dû	539,78 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Droit de mise au rôle _Starquit	165,00 €
Frais de rappel simple envoyé le 17/05/2024	15,28 €
2ème frais de rappel simple envoyé le 16/12/2024	15,16 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	267,97 €
Part occupant	112,21 €

Ce document vous est transmis uniquement à titre informatif, sous toute réserve et sans aucune reconnaissance préjudiciable. NB la prise en charge des différents frais pour votre locataire est à vérifier dans votre bail.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			15.156,66 €	
01/01/24	Fonds de réserve général T1-2024	117,60 €		15.274,26 €	
01/01/24	Appel provisionnel T1-2024	1.016,75 €		16.291,01 €	
01/04/24	Appel provisionnel T2-2024	1.016,75 €		17.307,76 €	
01/05/24	Fonds de réserve général 2me trimestre 2024	612,50 €		17.920,26 €	
14/05/24	Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER - Transfert disponible huissier		271,83 €	17.648,43 €	2024/090-002
03/07/24	Fonds de réserve général 3me trimestre 2024	612,50 €		18.260,93 €	
03/07/24	Appel provisionnel T3-2024	1.016,75 €		19.277,68 €	
04/07/24	Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER - Transfert disponible		285,00 €	18.992,68 €	2024/125-004
01/10/24	Fonds de réserve général 4me trimestre 2024	612,50 €		19.605,18 €	
01/10/24	Appel provisionnel T4-2024	1.016,75 €		20.621,93 €	
29/11/24	Versement : 7995/22 ACP ANCIENS COMBATTANTS / MULLER - Transfert disponible huissier		131,48 €	20.490,45 €	2024/223-001
31/12/24	Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024		268,32 €	20.222,13 €	
		6.022,10 €	956,63 €	20.222,13 €	

3/ Bilan Détaillé au 31/12/2024

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
3211	Clef prêtée à Sibelga	41,27 €	100	Fonds de roulement	100.000,00 €
3212	Clef prêtée à Afelec	41,27 €	1601	Fonds de réserve général	896.694,08

					€
32122	Clef prêtée à M. JANSSENS	9,93 €	1602	Fonds de réserve travaux ascenseurs	2.887,84 €
32123	Clef prêtée à MME PEPERMANS	9,93 €	1603	Fonds de réserve Emménagement/Déménagement	7.200,00 €
3213	Télécommande prêtée à Afelec	48,40 €	1604	Fonds de réserve dossier contentieux	11.038,73 €
3214	Télécommande prêtée à RM Chauffage	48,40 €		Total Classe 1	1.017.820,65 €
3215	Télécommande prêtée à Buserco	48,40 €			
3216	Télécommande prêtée à Noven	48,40 €			
	Total Classe 3	296,00 €			
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	148.448,30 €			
4291	Dettes diverses - Nettoyage bilantaire reprise de property consulting	77.932,29 €			
440	Fournisseurs	70.327,40 €			
	Total Classe 4	296.707,99 €			
	Classe 5				
550	BE34 0882 7353 0190 (Compte épargne réserve)	714.742,97 €			
551	BE66 0689 0417 7443 (Compte courant)	6.073,69 €			
	Total Classe 5	720.816,66 €			
	Total	1.017.820,65 €		Total	1.017.820,65 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31/12/2024:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	4.720,98 €	4.496,18 €	224,80 €	224,80 €	
	14.258,19 €	6.792,25 €	7.465,94 €	7.465,94 €	
	8.654,66 €	4.510,45 €	4.144,21 €	4.144,21 €	
	5.173,52 €	5.390,99 €	-217,47 €		217,47 €
	5.812,54 €	6.212,77 €	-400,23 €		400,23 €
	8.555,68 €	7.721,65 €	834,03 €	834,03 €	
	7.372,46 €	7.865,59 €	-493,13 €		493,13 €
	5.560,14 €	5.493,84 €	66,30 €	66,30 €	
	4.288,99 €	4.245,70 €	43,29 €	43,29 €	
	6.805,70 €	6.863,54 €	-57,84 €		57,84 €
	5.090,74 €	4.995,94 €	94,80 €	94,80 €	
	2.162,12 €	2.136,26 €	25,86 €	25,86 €	
	8.529,48 €	9.436,86 €	-907,38 €		907,38 €
	7.690,01 €	5.743,43 €	1.946,58 €	1.946,58 €	
	3.548,58 €	3.671,07 €	-122,49 €		122,49 €
	8.998,16 €	4.036,41 €	4.961,75 €	4.961,75 €	
	6.621,82 €	6.520,05 €	101,77 €	101,77 €	
	7.278,54 €	7.803,44 €	-524,90 €		524,90 €
	7.454,97 €	6.175,42 €	1.279,55 €	1.279,55 €	
	5.352,62 €	4.762,99 €	589,63 €	589,63 €	
	7.217,96 €	6.299,96 €	918,00 €	918,00 €	
	6.559,20 €	6.732,16 €	-172,96 €		172,96 €
	5.233,58 €	4.868,36 €	365,22 €	365,22 €	
	1.344,03 €	1.406,13 €	-62,10 €		62,10 €
	7.690,22 €	8.852,37 €	-1.162,15 €		1.162,15 €

	2.235,04 €	2.113,26 €	121,78 €	121,78 €	
	5.805,45 €	5.605,88 €	199,57 €	199,57 €	
	8.935,04 €	5.734,70 €	3.200,34 €	3.200,34 €	
	5.595,16 €	4.897,81 €	697,35 €	697,35 €	
	2.145,73 €	2.104,03 €	41,70 €	41,70 €	
	6.522,63 €	5.432,80 €	1.089,83 €	1.089,83 €	
inique	5.421,59 €	5.695,55 €	-273,96 €		273,96 €
	5.815,13 €	6.030,39 €	-215,26 €		215,26 €
	5.269,09 €	6.234,10 €	-965,01 €		965,01 €
	5.982,76 €	6.219,83 €	-237,07 €		237,07 €
	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
	4.436,14 €	4.084,13 €	352,01 €	352,01 €	
	0,00 €	481,57 €	-481,57 €		481,57 €
	4.851,04 €	4.982,87 €	-131,83 €		131,83 €
	7.736,28 €	8.606,69 €	-870,41 €		870,41 €
	3.972,29 €	4.375,25 €	-402,96 €		402,96 €
	721,09 €	721,09 €	0,00 €		0,00 €
	5.985,94 €	5.132,30 €	853,64 €	853,64 €	
	6.254,52 €	6.438,63 €	-184,11 €		184,11 €
	6.918,06 €	7.581,56 €	-663,50 €		663,50 €
	5.652,16 €	6.233,28 €	-581,12 €		581,12 €
	11.561,81 €	11.892,24 €	-330,43 €		330,43 €
	75,91 €	0,00 €	75,91 €	75,91 €	
	2.508,24 €	2.433,01 €	75,23 €	75,23 €	
	5.484,66 €	5.552,48 €	-67,82 €		67,82 €
	3.560,54 €	3.957,34 €	-396,80 €		396,80 €
	6.310,97 €	6.747,86 €	-436,89 €		436,89 €
	5.574,37 €	6.195,73 €	-621,36 €		621,36 €
	5.806,57 €	4.692,27 €	1.114,30 €	1.114,30 €	
	5.212,89 €	4.931,58 €	281,31 €	281,31 €	
	6.418,50 €	6.922,08 €	-503,58 €		503,58 €
	7.082,89 €	7.060,86 €	22,03 €	22,03 €	
	3.075,28 €	2.564,27 €	511,01 €	511,01 €	
	15.287,15 €	14.135,36 €	1.151,79 €	1.151,79 €	
	3.389,50 €	2.494,64 €	894,86 €	894,86 €	
	264,61 €	264,61 €	0,00 €		0,00 €
	105,45 €	105,45 €	0,00 €		0,00 €
	1.330,28 €	1.330,28 €	0,00 €		0,00 €
	754,39 €	888,19 €	-133,80 €		133,80 €
	11.444,90 €	10.571,12 €	873,78 €	873,78 €	
	5.595,16 €	5.896,01 €	-300,85 €		300,85 €
	359,48 €	317,48 €	42,00 €	42,00 €	
	6.113,40 €	6.292,52 €	-179,12 €		179,12 €
	10.898,97 €	10.140,25 €	758,72 €	758,72 €	
	5.377,09 €	5.060,28 €	316,81 €	316,81 €	
	3.849,63 €	3.871,00 €	-21,37 €		21,37 €
	4.157,33 €	4.195,60 €	-38,27 €		38,27 €
	4.197,93 €	4.179,87 €	18,06 €	18,06 €	
	4.598,63 €	4.388,38 €	210,25 €	210,25 €	
	4.722,03 €	4.100,23 €	621,80 €	621,80 €	
	2.174,00 €	2.212,93 €	-38,93 €		38,93 €
	5.636,45 €	6.140,59 €	-504,14 €		504,14 €
	7.091,19 €	7.459,16 €	-367,97 €		367,97 €
	7.389,28 €	6.188,01 €	1.201,27 €	1.201,27 €	
	1.202,36 €	1.202,36 €	0,00 €		0,00 €
	860,00 €	926,90 €	-66,90 €		66,90 €
	6.228,59 €	6.121,30 €	107,29 €	107,29 €	
le	5.397,09 €	5.041,80 €	355,29 €	355,29 €	
	4.589,41 €	4.846,94 €	-257,53 €		257,53 €
	6.966,12 €	7.748,47 €	-782,35 €		782,35 €
	5.608,94 €	6.046,34 €	-437,40 €		437,40 €
	636,07 €	783,33 €	-147,26 €		147,26 €

		301,12 €	368,02 €	-66,90 €		66,90 €
		5.094,41 €	5.103,85 €	-9,44 €		9,44 €
		5.175,47 €	4.667,71 €	507,76 €	507,76 €	
		9.352,84 €	8.359,08 €	993,76 €	993,76 €	
		6.630,03 €	5.936,29 €	693,74 €	693,74 €	
		531,31 €	439,00 €	92,31 €	92,31 €	
		18.428,73 €	7.431,10 €	10.997,63 €	10.997,63 €	
		3.152,45 €	2.913,40 €	239,05 €	239,05 €	
	DEZ	3.676,94 €	3.046,87 €	630,07 €	630,07 €	
	Quette	7.034,50 €	6.448,02 €	586,48 €	586,48 €	
		627,11 €	204,56 €	422,55 €	422,55 €	
		317,48 €	384,38 €	-66,90 €		66,90 €
		4.660,98 €	4.203,67 €	457,31 €	457,31 €	
		872,02 €	540,00 €	332,02 €	332,02 €	
		8.841,33 €	6.877,21 €	1.964,12 €	1.964,12 €	
		16.491,94 €	67,91 €	16.424,03 €	16.424,03 €	
		604,96 €	738,76 €	-133,80 €		133,80 €
		5.748,72 €	5.822,70 €	-73,98 €		73,98 €
		6.270,24 €	6.413,65 €	-143,41 €		143,41 €
		6.707,92 €	6.719,27 €	-11,35 €		11,35 €
		5.306,70 €	5.533,50 €	-226,80 €		226,80 €
		533,44 €	400,14 €	133,30 €	133,30 €	
		4.860,94 €	4.839,81 €	21,13 €	21,13 €	
		6.951,19 €	7.594,93 €	-643,74 €		643,74 €
		4.342,46 €	4.424,30 €	-81,84 €		81,84 €
		431,12 €	468,02 €	-36,90 €		36,90 €
		4.365,17 €	3.651,96 €	713,21 €	713,21 €	
		380,94 €	204,48 €	176,46 €	176,46 €	
		382,75 €	449,65 €	-66,90 €		66,90 €
		5.817,47 €	5.715,05 €	102,42 €	102,42 €	
		4.321,82 €	4.653,73 €	-331,91 €		331,91 €
		6.521,64 €	6.527,78 €	-6,14 €		6,14 €
		7.933,66 €	9.139,56 €	-1.205,90 €		1.205,90 €
		3.711,48 €	3.025,45 €	686,03 €	686,03 €	
		3.820,66 €	2.726,36 €	1.094,30 €	1.094,30 €	
		7.405,71 €	7.690,66 €	-284,95 €		284,95 €
		741,37 €	888,63 €	-147,26 €		147,26 €
		317,48 €	384,38 €	-66,90 €		66,90 €
		4.292,73 €	4.461,60 €	-168,87 €		168,87 €
		6.536,92 €	6.154,52 €	382,40 €	382,40 €	
		4.951,75 €	4.550,60 €	401,15 €	401,15 €	
		12.246,10 €	8.391,15 €	3.854,95 €	3.854,95 €	
		153,00 €	174,36 €	-21,36 €		21,36 €
		473,81 €	0,00 €	473,81 €	473,81 €	
		2.119,01 €	809,25 €	1.309,76 €	1.309,76 €	
		6.817,90 €	4.979,81 €	1.838,09 €	1.838,09 €	
		4.343,11 €	4.666,88 €	-323,77 €		323,77 €
		7.395,77 €	6.785,72 €	610,05 €	610,05 €	
		6.029,15 €	6.634,70 €	-605,55 €		605,55 €
		10.365,16 €	10.988,84 €	-623,68 €		623,68 €
		7.226,99 €	6.834,37 €	392,62 €	392,62 €	
		387,55 €	454,45 €	-66,90 €		66,90 €
		3.995,10 €	3.976,70 €	18,40 €	18,40 €	
		6.011,50 €	6.307,96 €	-296,46 €		296,46 €
	ten	2.808,96 €	2.567,29 €	241,67 €	241,67 €	
		4.519,05 €	4.527,93 €	-8,88 €		8,88 €
		4.230,46 €	4.235,67 €	-5,21 €		5,21 €
		4.237,05 €	3.802,68 €	434,37 €	434,37 €	
		8.580,32 €	6.077,55 €	2.502,77 €	2.502,77 €	
		5.210,09 €	5.107,01 €	103,08 €	103,08 €	
		317,48 €	384,38 €	-66,90 €		66,90 €
		5.060,17 €	5.400,56 €	-340,39 €		340,39 €

	669,54 €	669,54 €	0,00 €		0,00 €
	5.129,12 €	5.751,31 €	-622,19 €		622,19 €
	4.345,70 €	4.648,79 €	-303,09 €		303,09 €
	302,38 €	354,28 €	-51,90 €		51,90 €
	3.563,50 €	3.074,95 €	488,55 €	488,55 €	
	7.326,60 €	6.819,40 €	507,20 €	507,20 €	
	7.666,25 €	8.386,26 €	-720,01 €		720,01 €
	2.898,91 €	2.849,11 €	49,80 €	49,80 €	
	5.563,45 €	5.884,97 €	-321,52 €		321,52 €
	4.860,97 €	4.993,54 €	-132,57 €		132,57 €
	5.925,71 €	5.768,71 €	157,00 €	157,00 €	
	3.203,36 €	2.593,50 €	609,86 €	609,86 €	
	4.917,08 €	4.078,85 €	838,23 €	838,23 €	
	4.522,51 €	4.521,25 €	1,26 €	1,26 €	
	5.806,44 €	6.308,42 €	-501,98 €		501,98 €
	1.675,85 €	1.861,55 €	-185,70 €		185,70 €
	8.273,06 €	7.889,34 €	383,72 €	383,72 €	
	2.809,22 €	2.089,30 €	719,92 €	719,92 €	
	5.777,52 €	5.731,73 €	45,79 €	45,79 €	
	6.307,53 €	6.096,54 €	210,99 €	210,99 €	
	6.366,13 €	6.941,08 €	-574,95 €		574,95 €
	6.478,63 €	6.993,05 €	-514,42 €		514,42 €
	4.980,02 €	5.001,13 €	-21,11 €		21,11 €
	4.893,44 €	4.466,49 €	426,95 €	426,95 €	
	4.442,95 €	4.729,42 €	-286,47 €		286,47 €
	475,00 €	0,00 €	475,00 €	475,00 €	
	10.209,44 €	3.702,16 €	6.507,28 €	6.507,28 €	
	2.363,43 €	2.230,70 €	132,73 €	132,73 €	
	6.966,87 €	7.516,48 €	-549,61 €		549,61 €
	8.895,57 €	5.576,15 €	3.319,42 €	3.319,42 €	
	5.156,35 €	5.193,66 €	-37,31 €		37,31 €
	1.902,53 €	2.317,39 €	-414,86 €		414,86 €
	5.713,94 €	5.609,62 €	104,32 €	104,32 €	
	3.977,40 €	2.425,25 €	1.552,15 €	1.552,15 €	
	6.400,99 €	6.367,77 €	33,22 €	33,22 €	
	2.494,99 €	2.820,06 €	-325,07 €		325,07 €
	7.540,73 €	3.533,13 €	4.007,60 €	4.007,60 €	
	200,11 €	200,11 €	0,00 €		0,00 €
	6.226,33 €	6.372,00 €	-145,67 €		145,67 €
	6.440,21 €	6.515,52 €	-75,31 €		75,31 €
	6.257,97 €	6.710,66 €	-452,69 €		452,69 €
	6.823,31 €	6.762,35 €	60,96 €	60,96 €	
	245,80 €	224,43 €	21,37 €	21,37 €	
	6.161,34 €	5.133,26 €	1.028,08 €	1.028,08 €	
	19.755,78 €	11.437,50 €	8.318,28 €	8.318,28 €	
	3.137,86 €	2.843,09 €	294,77 €	294,77 €	
	9.418,29 €	7.177,08 €	2.241,21 €	2.241,21 €	
	4.835,21 €	5.255,27 €	-420,06 €		420,06 €
	4.606,97 €	4.606,97 €	0,00 €		0,00 €
	5.968,13 €	5.237,77 €	730,36 €	730,36 €	
	9.330,46 €	8.189,43 €	1.141,03 €	1.141,03 €	
	6.124,18 €	8.995,04 €	-2.870,86 €		2.870,86 €
	5.343,31 €	5.532,62 €	-189,31 €		189,31 €
	8.884,23 €	6.488,26 €	2.395,97 €	2.395,97 €	
	3.713,16 €	2.992,50 €	720,66 €	720,66 €	
	1.427,25 €	1.103,87 €	323,38 €	323,38 €	
	2.432,29 €	2.607,18 €	-174,89 €		174,89 €
	7.251,10 €	7.898,47 €	-647,37 €		647,37 €
	5.033,72 €	5.031,96 €	1,76 €	1,76 €	
	8.785,39 €	9.820,74 €	-1.035,35 €		1.035,35 €
	5.846,19 €	5.720,20 €	125,99 €	125,99 €	
	647,61 €	779,87 €	-132,26 €		132,26 €

	3.801,19 €	3.621,75 €	179,44 €	179,44 €	
	2.436,65 €	2.436,65 €	0,00 €		0,00 €
	5.261,40 €	5.330,29 €	-68,89 €		68,89 €
	3.356,97 €	2.770,94 €	586,03 €	586,03 €	
	6.931,58 €	6.652,55 €	279,03 €	279,03 €	
	5.463,35 €	5.617,93 €	-154,58 €		154,58 €
	13.593,80 €	10.435,18 €	3.158,62 €	3.158,62 €	
	6.407,15 €	6.723,80 €	-316,65 €		316,65 €
	4.243,83 €	4.441,15 €	-197,32 €		197,32 €
	989,41 €	821,75 €	167,66 €	167,66 €	
	7.757,40 €	8.626,48 €	-869,08 €		869,08 €
	5.811,31 €	4.503,00 €	1.308,31 €	1.308,31 €	
	9.517,27 €	7.229,54 €	2.287,73 €	2.287,73 €	
	6.192,29 €	6.734,31 €	-542,02 €		542,02 €
	8.303,13 €	9.170,90 €	-867,77 €		867,77 €
-	4.093,40 €	4.151,47 €	-58,07 €		58,07 €
	382,75 €	449,65 €	-66,90 €		66,90 €
	5.891,69 €	6.503,37 €	-611,68 €		611,68 €
	726,57 €	873,83 €	-147,26 €		147,26 €
	8.622,04 €	5.034,71 €	3.587,33 €	3.587,33 €	
	1.403,33 €	1.883,05 €	-479,72 €		479,72 €
	2.681,87 €	2.289,54 €	392,33 €	392,33 €	
	3.908,81 €	4.248,48 €	-339,67 €		339,67 €
	741,57 €	735,25 €	6,32 €	6,32 €	
	4.850,19 €	5.218,43 €	-368,24 €		368,24 €
	3.110,85 €	2.869,21 €	241,64 €	241,64 €	
	2.852,10 €	2.570,78 €	281,32 €	281,32 €	
	8.940,87 €	6.509,63 €	2.431,24 €	2.431,24 €	
	317,48 €	384,38 €	-66,90 €		66,90 €
	387,55 €	454,45 €	-66,90 €		66,90 €
	8.728,27 €	6.787,03 €	1.941,24 €	1.941,24 €	
	6.533,70 €	4.960,51 €	1.573,19 €	1.573,19 €	
	5.688,74 €	5.893,21 €	-204,47 €		204,47 €
	21.178,76 €	956,63 €	20.222,13 €	20.222,13 €	
	317,48 €	302,88 €	14,60 €	14,60 €	
	5.265,20 €	5.045,74 €	219,46 €	219,46 €	
	6.440,49 €	5.558,39 €	882,10 €	882,10 €	
	4.319,81 €	4.029,58 €	290,23 €	290,23 €	
	5.970,69 €	5.264,82 €	705,87 €	705,87 €	
)	5.900,49 €	6.604,05 €	-703,56 €		703,56 €
	7.002,18 €	7.567,99 €	-565,81 €		565,81 €
	5.239,97 €	5.544,26 €	-304,29 €		304,29 €
	5.888,05 €	4.519,95 €	1.368,10 €	1.368,10 €	
	6.421,75 €	6.453,79 €	-32,04 €		32,04 €
	3.067,71 €	3.084,86 €	-17,15 €		17,15 €
	7.936,99 €	8.431,22 €	-494,23 €		494,23 €
	13.098,76 €	11.518,20 €	1.580,56 €	1.580,56 €	
	6.597,76 €	7.165,15 €	-567,39 €		567,39 €
	7.022,45 €	7.277,96 €	-255,51 €		255,51 €
	5.033,25 €	4.188,00 €	845,25 €	845,25 €	
	5.678,17 €	4.353,71 €	1.324,46 €	1.324,46 €	
	5.333,03 €	5.812,59 €	-479,56 €		479,56 €
	7.128,46 €	7.980,74 €	-852,28 €		852,28 €
	2.506,67 €	2.538,97 €	-32,30 €		32,30 €
ا.ا.ا	276,97 €	380,37 €	-103,40 €		103,40 €
	4.289,75 €	4.096,22 €	193,53 €	193,53 €	
	12.291,13 €	12.944,53 €	-653,40 €		653,40 €
	6.788,14 €	7.106,30 €	-318,16 €		318,16 €
	4.411,00 €	4.726,61 €	-315,61 €		315,61 €
	5.293,36 €	5.476,94 €	-183,58 €		183,58 €

		5.300,66 €	1.465,76 €	3.834,90 €	3.834,90 €	
		945,46 €	945,46 €	0,00 €		0,00 €
		4.584,32 €	4.597,89 €	-13,57 €		13,57 €
		11.144,59 €	7.425,92 €	3.718,67 €	3.718,67 €	
		8.851,94 €	9.188,48 €	-336,54 €		336,54 €
	ande	335,03 €	353,98 €	-18,95 €		18,95 €
		291,59 €	331,27 €	-39,68 €		39,68 €
		532,78 €	0,00 €	532,78 €	532,78 €	
		5.119,30 €	4.504,32 €	614,98 €	614,98 €	
		1.536,65 €	1.830,16 €	-293,51 €		293,51 €
		14.591,96 €	10.928,00 €	3.663,96 €	3.663,96 €	
		5.942,91 €	5.186,51 €	756,40 €	756,40 €	
		7.296,23 €	8.262,61 €	-966,38 €		966,38 €
		382,75 €	449,65 €	-66,90 €		66,90 €
		6.920,72 €	6.139,38 €	781,34 €	781,34 €	
		5.853,38 €	5.554,63 €	298,75 €	298,75 €	
		4.445,78 €	4.695,16 €	-249,38 €		249,38 €
	ie	3.743,30 €	2.840,40 €	902,90 €	902,90 €	
	NE	5.581,49 €	5.160,27 €	421,22 €	421,22 €	
		4.487,33 €	4.829,83 €	-342,50 €		342,50 €
		7.681,69 €	8.043,59 €	-361,90 €		361,90 €
		179,27 €	0,00 €	179,27 €	179,27 €	
		9.660,57 €	6.557,71 €	3.102,86 €	3.102,86 €	
		7.196,48 €	6.063,93 €	1.132,55 €	1.132,55 €	
	ise	5.197,32 €	3.940,07 €	1.257,25 €	1.257,25 €	
		4.182,31 €	4.195,35 €	-13,04 €		13,04 €
		4.299,12 €	2.924,76 €	1.374,36 €	1.374,36 €	
	is	4.929,69 €	4.484,30 €	445,39 €	445,39 €	
		4.643,74 €	4.932,84 €	-289,10 €		289,10 €
		8.657,77 €	8.237,10 €	420,67 €	420,67 €	
		6.615,38 €	6.832,74 €	-217,36 €		217,36 €
	Total Copropriétaires	1.575.561,52 €	1.427.113,22 €	148.448,30 €	195.561,24 €	47.112,94 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
21/02	Cotisation annuelle pour le contrôle préventif des ascenseurs	ATK	1.746,03 €	24094
13/09	Cotisation annuelle pour le contrôle préventif des ascenseurs	ATK	1.746,03 €	24357
	Contrôle ascenseurs		3.492,06 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
17/06	01/07/2024 au 30/06/2025	Kone	24.248,01 €	24335
	Contrat d'entretien ascenseurs		24.248,01 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
11/03	Dépannage du 10/03/2024 n°109	Kone	273,48 €	24121
12/03	Remplacement pièce du 01/02/2024 n°109	Kone	914,60 €	24124
13/03	Dépannage du 11/03/2024 n°105	Kone	136,74 €	24128
13/03	Dépannage du 12/03/2024 n°107	Kone	136,74 €	24129

3				
11/04	Dépannage du 10/04/2024 n°111	Kone	686,35 €	24168
22/07	Dépannage du 21/07/2024 n°111	Kone	136,74 €	24285
30/08	Dépannage du 29/08/2024 n°111	Kone	271,75 €	24336
03/09	Dépannage du 02/09/2024 n°105	Kone	68,37 €	24337
06/09	Dépannage du 05/09/2024 n°107	Kone	205,11 €	24338
27/09	Dépannage du 26/09/2024 n°109	Kone	136,74 €	24378
30/09	Dépannage du 27/09/2024 n°111	Kone	205,11 €	24381
08/11	Dépannage du 07/11/2024 n°111	Kone	68,37 €	24430
15/11	Dépannage du 14/11/2024 n°101	Kone	136,74 €	24446
27/11	Dépannage du 26/11/2024 n°103	Kone	68,37 €	24458
27/12	Dépannage du 23/12/2024 n°103	Kone	136,74 €	24510
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		3.581,95 €	
	Total Ascenseurs		31.322,02 €	
	Assemblées Générales			
	Utilisation salles de réunion			
12/02	AG 27/03/2024	Courtyard Marriott	800,00 €	24075
06/04	Frais supplémentaire AG 27/03/2024	Courtyard Marriott	250,00 €	24137
	Utilisation salles de réunion		1.050,00 €	
	Total Assemblées Générales		1.050,00 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
31/10	01/11/2024>31/10/2025	Eurobrokers	57.496,11 €	24422
	Assurance incendie		57.496,11 €	
	Responsabilité civile			
24/05	12/05/2024>11/05/2025	VIVIUM	90,94 €	24225
	Responsabilité civile		90,94 €	
	Assurance accidents du travail			
01/01	2024	Meuwese et Gulbis	433,50 €	24005
01/01	01/01/2024>31/12/2024	Eurobrokers	107,11 €	24050
	Assurance accidents du travail		540,61 €	
	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes			
25/09	21/10/2024>20/10/2025	Eurobrokers	137,50 €	24376
	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes		137,50 €	
	Franchise			
01/01	Franchise suite incendie T07	ACP Ass. Copro.	1.680,57	24158

1			€	
	Franchise		1.680,57 €	
	Autres			
01/0 2	Recherche de fuite	ALL DETECT	490,05 €	24056
20/0 2	Recherche de fuite	ALL DETECT	375,10 €	24087
	Autres		865,15 €	
	Sinitres			
01/0 1	SINISTRE DU 15/02/2021 - rupture canalisation	Eurobrokers	-1.220,00 €	24161
02/0 1	Remise en état de l'appartement B07	MIKE PAINTING	795,00 €	24004
07/0 2	Réparation suite sinistre M. Verrept	SKL SPRL	1.197,80 €	24066
17/0 4	Réparation sinistre H8	MIKE PAINTING	1.113,00 €	24172
08/0 5	réparation partiel et application d'une couche de peinture blanche n°101	MIKE PAINTING	265,00 €	24192
23/0 5	Réparation sinistre (devis) X4	ACP Ass. Copro.	1.550,00 €	24218
26/0 7	Réparation sinistre MrVerrept app Q9	MIKE PAINTING	668,00 €	24300
26/0 8	Fourniture house de voiture suite sinistre	ACP Ass. Copro.	76,99 €	24334
10/1 2	Rénovation d'une salle de bain après dégâts des eaux	Monsieur Peinture srl	1.086,50 €	24490
17/1 2	Travaux de remise en ètat après degât fuite de l'eau	PP RENOV BE	1.102,40 €	24495
22/1 2	Travaux suite sinistre _ 111 bte 20_8E	RM Construction	1.568,80 €	24500
	Sinitres		8.203,49 €	
	Total Assurances		69.014,37 €	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05/0 1	00000000 (OD)		6,50 €	
05/0 1	Frais (OD)		2,50 €	
05/0 1	00000000 (OD)		9,68 €	
06/0 2	Frais (OD)		2,50 €	
06/0 2	00000000 (OD)		9,68 €	
06/0 3	Frais (OD)		2,50 €	
06/0 3	00000000 (OD)		9,68 €	
05/0 4	Frais (OD)		2,50 €	
05/0 4	00000000 (OD)		9,68 €	
02/0 5	00000000 (OD)		6,50 €	
07/0 5	Frais (OD)		2,50 €	
07/0 5	00000000 (OD)		9,68 €	
06/0	Frais (OD)		2,50 €	

6				
06/06	00000000 (OD)		9,68 €	
10/06	Frais (OD)		250,00 €	
11/06	00000000 (OD)		6,50 €	
04/07	Frais (OD)		2,50 €	
04/07	00000000 (OD)		9,68 €	
06/08	Frais (OD)		2,50 €	
06/08	00000000 (OD)		9,68 €	
05/09	Frais (OD)		2,50 €	
05/09	00000000 (OD)		9,68 €	
01/10	Interêts (OD)		-838,52 €	
01/10	Interêts (OD)		-760,83 €	
01/10	Frais (OD)		479,81 €	
04/10	Frais (OD)		2,50 €	
04/10	00000000 (OD)		9,68 €	
07/11	Frais (OD)		2,50 €	
07/11	00000000 (OD)		9,68 €	
05/12	Frais (OD)		2,50 €	
05/12	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		-703,88 €	
	Total Charges financières		-703,88 €	
	Concier			
	Gsm M.			
04/01	01/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24009
04/02	02/2024	PROXIMUS sa	40,27 €	24062
04/03	03/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24097
04/04	04/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24148
04/05	05/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24190
04/06	06/2024	PROXIMUS sa	31,96 €	24233
04/07	Gsm M)	PROXIMUS sa	28,72 €	24271
04/08	€	PROXIMUS sa	28,72 €	24297
04/09		PROXIMUS sa	28,72 €	24341
04/0		PROXIMUS sa	28,72 €	24393
04/11	Gsi	PROXIMUS sa	28,72 €	24427

04/12	G	PROXIMUS sa	28,72 €	24472
	Gsi		370,39 €	
	Gsr			
04/01	01/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24010
04/02	02/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24063
04/03	03/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24098
04/04	04/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24149
04/05	05/2024	PROXIMUS sa	31,46 €	24191
04/06	06/2024	PROXIMUS sa	31,96 €	24234
04/07	Cloture ancien gsm + gsm du mois en cours (M)	PROXIMUS sa	47,48 €	24271
04/08	Gsn	PROXIMUS sa	25,41 €	24297
04/09	Gs	PROXIMUS sa	25,41 €	24341
04/10	Gs	PROXIMUS sa	25,41 €	24393
04/11	G	PROXIMUS sa	25,91 €	24427
04/12	Gsr	PROXIMUS sa	26,21 €	24472
	Gsm		365,09 €	
	Décompte IST			
27/12	Décompte IS	ACP Ass. Copro.	2.434,95 €	24481
	Décompte IS		2.434,95 €	
	Décompte IST			
27/12	Décompte ISTA	ACP Ass. Copro.	2.075,78 €	24477
	Décompte IST		2.075,78 €	
	Salair			
31/01	01/2024	PARTENA-SALAIRE	1.815,53 €	24057
29/02	02/2024	PARTENA-SALAIRE	1.815,53 €	24092
31/03	03/2024	PARTENA-SALAIRE	1.815,53 €	24145
30/04	04/2024	PARTENA-SALAIRE	1.852,23 €	24180
31/05	05/2024	PARTENA-SALAIRE	1.871,57 €	24222
30/06	06/2024	PARTENA-SALAIRE	1.871,57 €	24253
26/07	07/2024	PARTENA-SALAIRE	1.871,57 €	24295
31/08	08/2024	PARTENA-SALAIRE	1.871,57 €	24343
30/09	09/2024	PARTENA-SALAIRE	1.871,57 €	24384
31/10	10/2024	PARTENA-SALAIRE	1.660,14 €	24438
30/11	11/2024	PARTENA-SALAIRE	1.076,88 €	24485

31/12	12/2024	PARTENA-SALAIRE	1.075,54 €	24512
	Salai		20.469,23 €	
	Salai			
31/01	01/2024	PARTENA-SALAIRE	1.962,47 €	24058
29/02	02/2024	PARTENA-SALAIRE	1.925,02 €	24093
31/03	03/2024	PARTENA-SALAIRE	1.875,46 €	24146
30/04	04/2024	PARTENA-SALAIRE	1.988,11 €	24181
31/05	05/2024	PARTENA-SALAIRE	966,64 €	24223
30/06	06/2024	PARTENA-SALAIRE	1.932,50 €	24252
26/07	07/2024	PARTENA-SALAIRE	2.015,86 €	24296
31/08	08/2024	PARTENA-SALAIRE	2.007,45 €	24342
30/09	09/2024	PARTENA-SALAIRE	1.980,79 €	24385
31/10	10/2024	PARTENA-SALAIRE	2.015,85 €	24439
30/11	11/2024	PARTENA-SALAIRE	1.980,79 €	24486
31/12	12/2024	PARTENA-SALAIRE	1.682,26 €	24511
	Salai		22.333,20 €	
	Cotisation des concierges			
01/01	12/2023	PARTENA	1.818,09 €	24162
15/01	01/2024	PARTENA	778,20 €	24163
30/01	01/2024	PARTENA	3.353,76 €	24106
26/02	02/2024	PARTENA	3.466,31 €	24107
15/04	04/2024	PARTENA	234,04 €	24265
24/04	04/2024	PARTENA	3.210,09 €	24228
16/05	Cotisation vacances	PARTENA	4.960,81 €	24266
27/05	Frais de gestion 05/2024	PARTENA	209,69 €	24372
26/06	06/2024	PARTENA	1.647,00 €	24352
09/07	05/2024	PARTENA	119,08 €	24349
10/07	01-03/2024	PARTENA	1.714,35 €	24350
15/07	07/2024	PARTENA	88,48 €	24368
26/07	07/2024	PARTENA	3.338,10 €	24351
14/08	T2-2024	PARTENA	237,45 €	24348
27/08	08/2024	PARTENA	3.195,33 €	24367
26/09	09/2024	PARTENA	1.553,19 €	24441

15/10	10/2024	PARTENA	77,25 €	24444
16/10	Frais de gestion	PARTENA	23,67 €	24442
29/10	10/2024	PARTENA	2.991,45 €	24443
29/10	Frais de gestion	PARTENA	80,56 €	24448
27/11	11/2024	PARTENA	2.270,19 €	24515
20/12	12/2024	PARTENA	1.254,74 €	24522
	Cotisation des concierges		36.621,83 €	
	Frais divers des concierges			
17/01	Régul cotisation forfaitaire annuelle 2023	IDEWE	58,92 €	24021
17/01	Cotisation forfaitaire annuelle 2024	IDEWE	271,24 €	24022
05/04	Fourniture cartouche d'encre Mme Niki	ACP Ass. Copro.	49,29 €	24152
25/04	Fourniture cartouche d'encre Mme Chaves	ACP Ass. Copro.	27,00 €	24183
21/05	Fourniture aimants	ACP Ass. Copro.	11,94 €	24215
24/05	Fourniture aimants	ACP Ass. Copro.	20,34 €	24219
21/06	Fourniture plaquette privative (2023)	Immo Plaquettes	34,65 €	24242
12/08	Fourniture peinture	ACP Ass. Copro.	62,23 €	24320
23/08	Fourniture agrapheuse	ACP Ass. Copro.	17,99 €	24346
14/10	Fourniture cartouche d'encre	ACP Ass. Copro.	50,98 €	24404
04/11	Fourniture décors de Noël	ACP Ass. Copro.	53,92 €	24425
06/11	Fourniture guirlandes de Noël	ACP Ass. Copro.	12,93 €	24433
19/11	Fournitures de Noël	ACP Ass. Copro.	22,93 €	24488
10/12	Fourniture de cadres	ACP Ass. Copro.	11,94 €	24504
13/12	Fournitures de Noël	ACP Ass. Copro.	25,41 €	24499
	Frais divers des concierges		731,71 €	
	LYS SERVICES			
31/01	01/2024	Lys services	2.117,50 €	24064
29/02	02/2024	Lys services	2.117,50 €	24099
31/03	03/2024	Lys services	2.662,00 €	24169
30/04	04/2024	Lys services	2.117,50 €	24182
31/05	05/2024	Lys services	2.117,50 €	24226
07/07	06/2024	Lys services	2.117,50 €	24282
31/07	07/2024	Lys services	2.117,50 €	24302
31/08	08/2024 + déblaiement des ordures dans les jardins et local poubelles	Lys services	3.496,90 €	24362
07/11	09/2024 + Evacuation cadavre de renards + rebouchage du trou	Lys services	2.541,00 €	24391

0			€	
31/10	10/2024_Nettoyage et Entretien Communs + service voirie +nettoyage des abords de la copropriété ainsi que des parkings extérieursdevant les deux b	Lys services	2.935,46 €	24447
30/11	11/2024_Nettoyage et Entretien Communs + service voirie +nettoyage des abords de la copropriété ainsi que des parkings extérieursdevant les deux b	Lys services	2.935,46 €	24484
31/12	12/2024_Nettoyage et Entretien Communs + service voirie +nettoyage des abords de la copropriété ainsi que des parkings extérieursdevant les deux b	Lys services	2.935,46 €	24509
	LYS SERVICES		30.211,28 €	
	Remplacement concierge			
01/01	Remplacement de la concierge juillet 2023	SERVICES CONSOLIDES SRL	544,50 €	24035
24/06	Remplacement concierge du 06 au 22 mai 2024	Clip Net	689,70 €	24250
24/07	Periode 26/06/2024 - 03/07/2024	COAMA SRL	435,60 €	24286
02/10	Periode 18/09/2024 - 20/09/2024	COAMA SRL	145,20 €	24386
02/10	Periode 28/09/2024 - 30/09/2024	COAMA SRL	145,20 €	24387
19/10	Periode 02/10/2024 - 11/10/2024	COAMA SRL	435,60 €	24406
20/11	Periode 21/10/2024 - 18/11/2024	COAMA SRL	1.343,10 €	24451
19/12	Periode 02/12/2024 - 09/12/2024	COAMA SRL	435,60 €	24498
31/12	18/12/2024 - 30/12/2024	COAMA SRL	544,50 €	24506
	Remplacement concierge		4.719,00 €	
	Total Conciergerie		120.332,46 €	
	Conseil de copropriété			
	Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes			
15/01	Fourniture enveloppes	ACP Ass. Copro.	6,10 €	24159
16/01	Photocopie convocation réunion groupe de travail	ACP Ass. Copro.	8,00 €	24160
02/02	Photocopie plan bloc 1 9ème étage	ACP Ass. Copro.	33,60 €	24164
07/05	Fourniture Scotch CDC	ACP Ass. Copro.	7,19 €	24216
14/05	Fourniture cartouche d'encre commissaire aux comptes	ACP Ass. Copro.	63,31 €	24210
11/09	Fourniture cartouche d'encre Commissaire aux comptes	ACP Ass. Copro.	134,96 €	24355
	Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes		253,16 €	
	Total Conseil de copropriété		253,16 €	
	Eau			
	Sel pour adoucisseur d'eau			
31/03	30 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	681,47 €	24139
30/06	30 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	681,47 €	24255
30/09	20 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	454,32 €	24382
23/12	52 sacs de 25Kg Perl (M)	RM Chauffage	1.181,22 €	24501
	Sel pour adoucisseur d'eau		2.998,48 €	
	Total Eau		2.998,48 €	

	Electricité			
	Electricité _EAN_8620			
07/01	01/12/2023 au 31/12/2023	ENGIE	549,30 €	24012
07/02	01/01/2024 au 31/01/2024	ENGIE	374,53 €	24067
07/03	01/02/2024 au 29/02/2024	ENGIE	364,68 €	24116
07/04	01/03/2024 au 31/03/2024	ENGIE	347,29 €	24150
12/05	01/04/2024 au 30/04/2024	ENGIE	249,70 €	24199
09/06	01/05/2024 au 31/05/2024	ENGIE	650,25 €	24237
14/07	01/06/2024 au 30/06/2024	ENGIE	360,32 €	24279
15/08	01/07/2024 au 31/07/2024	ENGIE	772,03 €	24304
09/09	01/08/2024 au 31/08/2024	ENGIE	788,43 €	24329
06/10	01/09/2024 au 30/09/2024	ENGIE	533,45 €	24395
07/11	01/10/2024 au 31/10/2024	ENGIE	245,62 €	24429
04/12	01/11/2024 au 30/11/2024	ENGIE	277,91 €	24471
	Electricité _EAN_8620		5.513,51 €	
	Total Electricité		5.513,51 €	
	Entretien			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
05/01	Intervention suite aux incidents survenus	DOMOSYS SRL	301,29 €	24008
11/01	Intervention du 09-01-2024	Easy Key	566,25 €	24014
16/01	Intervention du 06/06/2023 personne bloquée dans l'ascenseur 107	S.I.A.M.U BRUXELLES	555,68 €	24054
18/01	Fourniture ampoules	ACP Ass. Copro.	323,88 €	24039
22/01	Intervention du 15/06/2023 personne bloquée dans l'ascenseur 101	S.I.A.M.U BRUXELLES	376,84 €	24165
24/01	Intervention parlophonie du 09/01/2024 au 109	PARLE AU PHONE	180,20 €	24040
16/02	Intervention du 15-02-2024	Easy Key	1.449,33 €	24084
22/02	Intervention du 19-02-2024	Easy Key	674,22 €	24089
12/03	Intervention du 07-03-2024	Easy Key	110,24 €	24123
29/03	Intervention du 29-03-2024	Easy Key	600,38 €	24138
22/04	Intervention du 18-04-2024	Easy Key	1.612,00 €	24173
24/04	Intervention du 23-04-2024	Easy Key	613,31 €	24176
08/05	Réparations des trous suite aux changements des luminaires 107-109	MIKE PAINTING	318,00 €	24193
16/05	Intervention du 23-04-2024	Easy Key	3.199,92 €	24207
30/05	Intervention du 24-05-2024	Easy Key	194,67 €	24224
03/06	Intervention du 31-05-2024	Easy Key	452,59 €	24227
07/0	Intervention du 05-06-2024	Easy Key	83,63 €	24236

6				
15/06	Intervention du 15/06/2023 personne bloquée dans l'ascenseur 101	S.I.A.M.U BRUXELLES	376,84 €	24055
24/07	Intervention du 23-07-2024	Easy Key	101,97 €	24287
26/07	Nettoyage des murs au karcher (Garage)	MIKE PAINTING	2.650,00 €	24299
19/08	Nettoyage des parkins	Dépannage Red 110 srl	242,00 €	24318
26/08	Intervention du 23-08-2024	Easy Key	188,68 €	24330
31/08	Traitement contre les asticots	APC-Animal Pest Control	1.058,75 €	24324
09/09	Intervention du 03-09-2024	Easy Key	565,40 €	24331
30/09	Intervention du 26-09-2024	Easy Key	30,10 €	24388
11/10	Intervention du 07-10-2024	Easy Key	203,41 €	24401
31/10	Intervention du 28-10-2024	Easy Key	96,24 €	24423
25/11	Intervention du 21-11-2024	Easy Key	95,82 €	24457
23/12	Intervention du 23-12-2024	Easy Key	789,48 €	24507
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		18.011,12 €	
	Total Entretien		18.011,12 €	
	Frais d'administration			
	Frais d'administration - Autres			
01/03	Rappel de paiement 01/03/2024	VIVAQUA	5,52 €	24127
	Frais d'administration - Autres		5,52 €	
	Total Frais d'administration		5,52 €	
	Frais de procédure			
	Frais de justice			
01/07	Droit de mise au rôle dd 19-08-2020 avec numéro de référence 2019/A/825	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	50,00 €	24280
09/08	Droit de mise au rôle dd 09-08-2024 avec numéro de référence 2024/1982/B.	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	165,00 €	24345
10/09	Droit de mise au rôle dd 09-09-2024 avec numéro de référence 2024/2148/B.	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	165,00 €	24344
	Frais de justice		380,00 €	
	Frais d'huissier			
09/01		Caillau Huissier	224,10 €	24045
12/01	Acp/V	MICHEL LEROY	350,00 €	24015
22/01	tu	MICHEL LEROY	315,00 €	24032
22/01	cp/D	MICHEL LEROY	300,00 €	24033
22/01		MICHEL LEROY	215,00 €	24034
25/01		MICHEL LEROY	1.100,00 €	24044
31/01	Alkh	MICHEL LEROY	-39,45 €	24157
13/02		MICHEL LEROY	1.600,00 €	24081
13/02		MICHEL LEROY	1.600,00 €	24082

22/04		MICHEL LEROY	-19,39 €	24262
22/04		MICHEL LEROY	-49,32 €	24263
21/05		MICHEL LEROY	-1.185,64 €	24213
22/05		MICHEL LEROY	320,00 €	24212
30/05		MICHEL LEROY	-300,00 €	24259
30/05		MICHEL LEROY	-300,00 €	24260
30/05		MICHEL LEROY	-456,65 €	24261
11/06		MICHEL LEROY	-36,18 €	24240
11/06		MICHEL LEROY	36,18 €	24264
02/08		MICHEL LEROY	290,00 €	24291
27/08		MICHEL LEROY	-280,00 €	24369
27/08		MICHEL LEROY	-275,00 €	24370
28/08		MICHEL LEROY	763,50 €	24340
05/09		MICHEL LEROY	380,00 €	24339
23/09		MICHEL LEROY	-64,90 €	24366
23/09		MICHEL LEROY	64,90 €	24440
30/09		MICHEL LEROY	239,74 €	24397
30/09		MICHEL LEROY	-280,00 €	24445
09/12		Huissier Cailliau Van Ham	420,00 €	24487
23/12		MICHEL LEROY	-300,00 €	24514
	Frais d'huissier		4.631,89 €	
	Total Frais de procédure		5.011,89 €	
	FRAIS DIVERS DE GESTION			
	FRAIS DIVERS DE GESTION			
19/02	Location garage ZG216_2024	ACP Ass. Copro.	1.277,65 €	24103
15/03	Location garage ZG217_2024	ACP Ass. Copro.	1.303,68 €	24130
11/07	Prestations de Gardiennage Mobile - Stand By pour Interventions après alarme	Optimalis Security	114,93 €	24274
25/10	Prestations de Gardiennage Mobile - Stand By pour Interventions après alarme	Optimalis Security	111,22 €	24411
	FRAIS DIVERS DE GESTION		2.807,48 €	
	Total FRAIS DIVERS DE GESTION		2.807,48 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics appartements			
02/01	01>03/2024 (M)	CALLEO sprl	16.048,14 €	24048
01/04	04>06/2024 (M)	CALLEO sprl	16.048,14 €	24132

01/07	07>09/2024 (M)	CALLEO sprl	16.048,14 €	24257
01/10	10>12/2024 (M)	CALLEO sprl	16.048,14 €	24380
	Honoraires syndics appartements		64.192,56 €	
	Honoraires syndics garages			
02/01	01>03/2024 (M)	CALLEO sprl	733,14 €	24048
01/04	04>06/2024 (M)	CALLEO sprl	733,14 €	24132
01/07	07>09/2024 (M)	CALLEO sprl	733,14 €	24257
01/10	10>12/2024 (M)	CALLEO sprl	733,14 €	24380
	Honoraires syndics garages		2.932,56 €	
	Honoraires syndicats			
16/01		ALPHA JURIS	484,00 €	24016
16/01		ALPHA JURIS	484,00 €	24017
16/01		ALPHA JURIS	484,00 €	24018
16/01		ALPHA JURIS	484,00 €	24019
16/01		ALPHA JURIS	484,00 €	24020
23/01		ALPHA JURIS	1.146,17 €	24037
06/02	NY A	ALPHA JURIS	357,56 €	24061
16/02		ALPHA JURIS	-259,55 €	24085
16/02		ALPHA JURIS	525,81 €	24086
29/02		ALPHA JURIS	346,45 €	24095
04/04		ALPHA JURIS	1.062,99 €	24142
23/04		ALPHA JURIS	387,50 €	24175
24/05		ALPHA JURIS	264,99 €	24217
05/06		ALPHA JURIS	1.792,92 €	24231
11/06		ALPHA JURIS	294,03 €	24244
16/07		ALPHA JURIS	297,66 €	24281
19/07		ALPHA JURIS	944,92 €	24283
04/09		ALPHA JURIS	1.242,07 €	24371
18/09		ALPHA JURIS	1.417,16 €	24360
19/09		ALPHA JURIS	1.360,65 €	24361
26/09		ALPHA JURIS	1.437,12 €	24377
04/10		ALPHA JURIS	1.393,92 €	24392
10/10		ALPHA JURIS	837,62 €	24399

21/1	itt.	ALPHA JURIS	900,24 €	24452
26/1		ALPHA JURIS	1.023,36 €	24513
	Honoraires avocats		19.193,59 €	
	Honoraires architectes/ingénieurs			
29/02	Honoraires architectes/ingénieurs février	BE MODE	4.983,23 €	24113
31/05	Honoraires architectes/ingénieurs mai	BE MODE	6.417,07 €	24238
29/06	Honoraires architectes/ingénieurs juin	BE MODE	4.032,57 €	24254
30/09	Intervention fonds de réserve honoraire BE MODE (OD)		-15.432,87 €	
	Honoraires architectes/ingénieurs		0,00 €	
	Honoraires suivi judiciaire			
02/04	Honoraires avocats T1-2024	CALLEO sprl	1.588,10 €	24147
01/07	Frais de dossier avocat T2-2024	CALLEO sprl	1.482,22 €	24256
	Honoraires suivi judiciaire		3.070,32 €	
	Total Honoraires		89.389,03 €	
	Installations électriques			
	Autre entretien installations électriques			
09/01	Dépannage du 08/01/2024_Contrôle de l'installation électrique des garages du -2.	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	24013
24/01	Dépannage du 24/01/2024_Dépannage de la ligne d'alimentationdes éclairages des garages du -2.	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	24041
30/01	Dépannages du 29/01/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	294,05 €	24051
15/02	Dépannages du 13/02/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	433,52 €	24083
25/02	Dépannages du 23/02/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	154,42 €	24091
21/03	Dépannages du 21/03/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	676,30 €	24131
27/03	Dépannages du 27/03/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	292,56 €	24134
28/03	Dépannages du 28/03/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	24136
09/04	Dépannage du 09/04/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	227,91 €	24155
17/04	Dépannage du 17/04/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	375,95 €	24171
22/04	Dépannage du 07/05/2024	AFELEC sprl - Electricité Générale	292,56 €	24174
15/05	Dépannage des diverses alimentations des garages.	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	24205
20/06	Placement de différentiels spécifiques pour les ascenseurs.	AFELEC sprl - Electricité Générale	5.420,15 €	24232
26/06	Placement d' un poteau avec caméra factice au niveau descontainers poubelles	AFELEC sprl - Electricité Générale	482,98 €	24251
05/07	Dépannage, alimentation prise hall d'entré et possibilité d'un ouvre porte silencieux.	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	24270
08/07	Installation de composants électronique pour la diminution du bruit	AFELEC sprl - Electricité Générale	186,00 €	24321
02/08	Contrôles et analyses des 6 centraux de commande desexutoires de fumée ainsi que la possibilité de déplacementdes boutons d' ouvertures des coupol	AFELEC sprl - Electricité Générale	226,83 €	24292
14/08	Dépannage électrique, neutralisation du circuit T du coffretélectrique n° 107.	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	24303

30/08	Installation de composants électroniques pour la diminution du bruit de l'ouvre porte du hall d'entrée. Dépannage d'une prise de courants dans les	AFELEC sprl - Electricité Générale	295,33 €	24332
09/09	Dépannage de prises dans les couloirs des caves et débranchement d'une cave qui c'était branché dessus. et Dépannage des réverbères.	AFELEC sprl - Electricité Générale	555,74 €	24322
16/09	Dépannage électrique, rétablissement des alimentations des éclairages des garages et du local de la chaufferie.	AFELEC sprl - Electricité Générale	140,00 €	24358
24/09	Dépannage éclairages du locale poubelles et mise en sécurité du couloir avec une applique	AFELEC sprl - Electricité Générale	324,53 €	24373
08/10	Divers dépannages	AFELEC sprl - Electricité Générale	983,78 €	24396
10/10	Dépannage de l'ouverture automatique de la porte du hall d'entrée du rez-de-chaussée	AFELEC sprl - Electricité Générale	207,93 €	24400
13/10	Dépannage des éclairages du local des poubelles au n°107 niveau -1	AFELEC sprl - Electricité Générale	188,50 €	24402
21/10	Dépannage des alimentations des garages du -1, voir 2 lignes.	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	24407
23/10	Dépannage de l'alimentation des éclairages extérieurs, recherche de la perte de courant, elle se trouvait dans un poteau rempli de terre à cause de	AFELEC sprl - Electricité Générale	374,82 €	24409
29/10	Dépannage de l'éclairage de secours du couloir du rez de chaussée.	AFELEC sprl - Electricité Générale	233,97 €	24421
09/12	Dépannage des réverbères extérieur et vidéophonie du bâtiment 101 prog.	AFELEC sprl - Electricité Générale	198,71 €	24489
	Autre entretien installations électriques		13.781,38 €	
	Total Installations électriques		13.781,38 €	
	Jardin			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
30/09	Acompte 1/4 Septembre 2024	MAGONETTE JARDINS Srl	6.745,75 €	24394
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		6.745,75 €	
	Aménagement jardins et environs immédiats			
30/03	Plantations + évacuation des souches des 3 conifères	Entr augustin bruyr sprl	2.241,53 €	24143
30/03	Elagage des lauriers	Entr augustin bruyr sprl	695,75 €	24144
10/05	Fourniture plante et terreau entrée 105	ACP Ass. Copro.	79,11 €	24200
12/05	Fourniture plantes	ACP Ass. Copro.	81,80 €	24201
17/07	Fourniture diverses	ACP Ass. Copro.	100,14 €	24389
25/07	Contrat d'entretien saison 2024	Entr augustin bruyr sprl	10.164,00 €	24288
05/08	Fourniture plantes et nouvelle déco	ACP Ass. Copro.	65,22 €	24294
20/09	Contrat d'entretien saison 2024 (fin du contrat)	Entr augustin bruyr sprl	5.082,00 €	24375
14/10	Vente d'un souffleur et d'un casque anti-bruits	CALLEO sprl	500,00 €	24405
	Aménagement jardins et environs immédiats		19.009,55 €	
	Total Jardin		25.755,30 €	
	Menuiseries			
	Entretien / Dépannage porte de garage			
24/01	Remplacement ampoules	PORTOMATIC	10,60 €	24043
27/03	Dépannage 27/03/2024	PORTOMATIC	575,23 €	24133
08/04	Entretien de la porte 04/2024 à 04/2025	PORTOMATIC	1.358,26 €	24153

	Entretien / Dépannage porte de garage		1.944,09 €	
	Entretien menuiseries externes			
08/03	Fixation du coin de garde-corps du penthouse C9 au 107	TECHNOSECURITY sprl	147,34 €	24122
	Entretien menuiseries externes		147,34 €	
	Entretien menuiseries internes			
16/02	Cloison grillagée	TROAX	1.979,92 €	24102
	Entretien menuiseries internes		1.979,92 €	
	Total Menuiseries		4.071,35 €	
	Nettoyage			
	Produits d'entretien nettoyage			
25/01	Produits de nettoyage	STIMA	448,24 €	24046
01/03	Produits de nettoyage	STIMA	1.241,70 €	24156
05/08	Fourniture tue-mouches	ACP Ass. Copro.	94,00 €	24293
25/09	Fourniture de produits de nettoyage	SALUBRIS	564,19 €	24374
26/12	Produits d'entretien nettoyage	ACP Ass. Copro.	17,09 €	24503
	Produits d'entretien nettoyage		2.365,22 €	
	Matériel nettoyage			
05/02	Brosse aspirateur	ACP Ass. Copro.	24,99 €	24065
01/03	Fourniture gants et lavettes	ACP Ass. Copro.	33,25 €	24096
28/10	Matériel nettoyage octobre	STIMA	234,14 €	24437
	Matériel nettoyage		292,38 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
05/01	Période du 01/01/2024 au 24/03/2024	BRUXELLES PROPRETE	138,30 €	24011
08/04	Période du 25/03/2024 au 16/06/2024	BRUXELLES PROPRETE	138,30 €	24154
27/06	Période du 17/06/2024 au 08/09/2024	BRUXELLES PROPRETE	138,30 €	24275
05/07	Période du 01/07/2024 au 08/09/2024	BRUXELLES PROPRETE	277,03 €	24277
05/07	Période créditée : du 08/07/2024 au 08/09/2024	BRUXELLES PROPRETE	-92,20 €	24278
09/07	Période du 08/07/2024 au 08/09/2024	BRUXELLES PROPRETE	245,03 €	24276
22/07	Crochet pour conteneur	BRUXELLES PROPRETE	4.400,00 €	24284
26/08	Période créditée : du 26/08/2024 au 08/09/2024	BRUXELLES PROPRETE	-49,37 €	24354
28/08	Période du 26/08/2024 au 08/09/2024	BRUXELLES PROPRETE	24,68 €	24325
31/12	Etrences bruxelles propreté	ACP Ass. Copro.	250,00 €	24505
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		5.470,07 €	
	Autres			

05/01	Intervention urgente sur quincaillerie porte d'entrée 103	BJ CONSTRUCT	257,58 €	24007
06/04	Intervention urgente sur quincaillerie porte d'entrée cave - 2 . n°105	BJ CONSTRUCT	329,77 €	24151
25/04	Interventions diverses	BJ CONSTRUCT	1.118,17 €	24178
21/05	Travaux d'aménagement extérieur	BJ CONSTRUCT	214,12 €	24211
22/11	Livraison sel de déneigement	BJ CONSTRUCT	516,71 €	24454
	Autres		2.436,35 €	
	Autres- ERADICATION			
02/02	Lutte contre les nuisibles T1-2024	Eradication	423,50 €	24059
17/05	Lutte contre les nuisibles T2-2024	Eradication	423,50 €	24208
08/08	Lutte contre les nuisibles T3-2024	Eradication	423,50 €	24301
07/11	Lutte contre les nuisibles T4-2024	Eradication	423,50 €	24428
	Autres- ERADICATION		1.694,00 €	
	Total Nettoyage		12.258,02 €	
	Protection anti-incendie			
	Contrats d'entretien			
12/06	Frais liés à l'abonnement du transmetteur téléphonique de la centrale incendie Avenue des Anciens Combattants 101	DOMOSYS SRL	116,16 €	24241
24/09	Entretien détection incendie	DOMOSYS SRL	1.050,28 €	24359
	Contrats d'entretien		1.166,44 €	
	Extincteurs d'incendie			
07/02	Vérification & remplacement dévidoirs	ANSUL	10.314,61 €	24090
02/05	Remplacement dévidoirs + hydrants	ANSUL	59.156,90 €	24220
28/10	EXT. A POUDRE MASTER NM6KG 5 372,65 1863,25 1PLUS EN3-7	ANSUL	2.254,53 €	24431
19/11	Intervention fonds de réserve remplacement des dévidoirs (OD)		-59.156,90 €	
02/12	prime 05/2024 au 04/2025	ANSUL	1.917,12 €	24469
	Extincteurs d'incendie		14.486,26 €	
	Prévention incendie propriétaire			
21/09	Déplacement dans tous les halls d'entrée et installations deboutons pour l'ouverture des exutoires de fumée	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.637,64 €	24363
22/09	Placement de centrales de commande avec détections des fumées pour les ouvertures des coupoles des toitures dans les cages d'escaliers	AFELEC sprl - Electricité Générale	3.129,63 €	24364
23/10	Placement de centrales de commande avec détections des fumées pour les ouvertures des coupoles des toitures dans les cages d'escaliers	AFELEC sprl - Electricité Générale	2.716,47 €	24408
	Prévention incendie propriétaire		7.483,74 €	
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours			
12/01	Vérification éclairages de secours	ANSUL	3.831,13 €	24047
11/02	Placement d'éclairages de secours au n° 101 Eclairage Led 250 Lm Cet Technique.	AFELEC sprl - Electricité Générale	2.300,20 €	24069
16/0	Placement d'éclairages de secours au n° 111	AFELEC sprl - Electricité	2.876,16	24170

4		Générale	€	
29/04	Placement d' éclairages de secours au n° 103	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.890,36 €	24179
04/05	Placement d' éclairages de secours au n° 107	AFELEC sprl - Electricité Générale	1.314,40 €	24185
04/05	Placement d' éclairages de secours au n° 101	AFELEC sprl - Electricité Générale	729,46 €	24186
15/05	Placement d' éclairages de secours au n° 109	AFELEC sprl - Electricité Générale	2.835,54 €	24206
18/05	Placement d' éclairages de secours au n° 105	AFELEC sprl - Electricité Générale	945,18 €	24209
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours		16.722,43 €	
	Total Protection anti-incendie		39.858,87 €	
	Sanitaires et chauffage			
	Contrats d'entretien			
31/03	01>03/2024 (M)	RM Chauffage	2.109,40 €	24139
30/06	04>06/2024 (M)	RM Chauffage	2.109,40 €	24255
30/09	07>09/2024 (M)	RM Chauffage	2.109,40 €	24382
23/12	10>12/2024 (M)	RM Chauffage	2.575,80 €	24501
	Contrats d'entretien		8.904,00 €	
	Autre entretien installations de chauffage			
23/09	Remise en service de la grosse chaudière	RM Chauffage	212,00 €	24365
19/11	Pour l'entretien des 2 brûleurs Weishaupt	RM Chauffage	1.399,20 €	24449
	Autre entretien installations de chauffage		1.611,20 €	
	Autre entretien frais propriétaire			
01/04	Intervention n°105 remplacement en régie de la colonne d'eau en urgence	SKL SPRL	12.607,00 €	24166
	Autre entretien frais propriétaire		12.607,00 €	
	Autre entretien conduites d'eau			
20/01	Intervention du 06/12/2023	SKL SPRL	402,80 €	24023
20/01	Intervention du 17/12/2023	SKL SPRL	1.558,20 €	24024
20/01	Intervention du 04/12/2023	SKL SPRL	1.558,20 €	24025
20/01	Intervention du 19/01/2024	SKL SPRL	858,60 €	24026
20/01	Intervention du 15/12/2023	SKL SPRL	1.208,40 €	24027
20/01	Intervention du 08/12/2023	SKL SPRL	381,60 €	24028
20/01	Intervention du 10-11/01/2024	SKL SPRL	583,00 €	24029
20/01	Intervention du 20/12/2023	SKL SPRL	657,20 €	24030
20/01	Intervention du 09/01/2024	SKL SPRL	551,20 €	24031
22/01	Intervention du 22/01/2024	SKL SPRL	2.957,40 €	24036
23/01	Intervention du 23/01/2024	SKL SPRL	1.632,40 €	24038

30/01	Intervention du 04/01/2024	SKL SPRL	614,80 €	24052
30/01	Intervention du 04/01/2024	SKL SPRL	636,00 €	24053
02/03	Intervention du 05/02/2024	SKL SPRL	2.957,40 €	24108
02/03	Intervention du 29/02/2024	SKL SPRL	1.558,20 €	24109
02/03	Intervention du 27/02/2024	SKL SPRL	466,40 €	24110
02/03	Intervention du 26/02/2024	SKL SPRL	275,60 €	24111
02/03	Intervention du 14/02/2024	SKL SPRL	1.558,20 €	24112
14/03	Rectification Intervention du 22/05/2023	SKL SPRL	275,60 €	24101
01/04	Intervention du 25/03/2024	SKL SPRL	212,00 €	24167
05/05	Réparation définitive des amorces sur la toiture	SKL SPRL	1.908,00 €	24189
07/05	L'intervention du 10/04/24 Colonne 8M	SKL SPRL	413,40 €	24194
07/05	L'intervention du 03/05/24 Colonne 8Z	SKL SPRL	349,80 €	24195
07/05	L'intervention du 02/05/24 Colonne 4E	SKL SPRL	551,20 €	24196
07/05	L'intervention du 03/05/24 Colonne 8E	SKL SPRL	466,40 €	24197
18/08	L'intervention de la 22/05/24 locale chaufferie	SKL SPRL	402,80 €	24305
18/08	L'intervention de la 20/05/24 conciergerie	SKL SPRL	402,80 €	24306
18/08	L'intervention du 15/07/24 appartement M2 commun	SKL SPRL	636,00 €	24307
18/08	L'intervention du 08/08/24 appartement H5	SKL SPRL	233,20 €	24308
18/08	L'intervention du 08/08/24 appartement H6	SKL SPRL	116,60 €	24309
18/08	L'intervention urgente de la 10/08/24 colonne G	SKL SPRL	657,20 €	24310
18/08	L'intervention du 29/05/24 appartement Z5	SKL SPRL	699,60 €	24311
18/08	L'intervention du 28/05/24 appartement V2	SKL SPRL	466,40 €	24312
18/08	L'intervention du 31/05/24 appartement D7	SKL SPRL	233,20 €	24313
18/08	L'intervention du 15/05/24 appartement T3	SKL SPRL	466,40 €	24314
18/08	L'intervention du 12/05/24 appartement K5 commun	SKL SPRL	1.886,80 €	24315
18/08	L'intervention du 19/07/24Remplacement 2 robinets service au rdc entrée 101 et 103	SKL SPRL	265,00 €	24316
18/08	L'intervention du 18/07/24 garage -2	SKL SPRL	424,00 €	24317
27/10	L'intervention urgente- cave -1 103	SKL SPRL	402,80 €	24412
27/10	L'intervention urgente -8e étage colonne B sdb 107	SKL SPRL	296,80 €	24413
27/10	L'intervention urgente -3e étage colonne P sdb 107	SKL SPRL	296,80 €	24414
27/10	L'intervention urgente commune -8e étage colonne M sdb	SKL SPRL	381,60 €	24415
27/10	L'intervention commune -3e étage colonne H sdb	SKL SPRL	275,60 €	24416
27/10	Intervention sur colonne chauffage droite au 2e étages	SKL SPRL	1.558,20 €	24417

27/10	L'intervention commune - parking -1 au milieu devant de la chaufferie.	SKL SPRL	413,40 €	24418
27/10	L'intervention urgente commune – colonne M3	SKL SPRL	795,00 €	24419
27/10	L'intervention commune – colonne Q3	SKL SPRL	636,00 €	24420
06/11	Acompte du devis du 06/11/2024	SKL SPRL	13.780,00 €	24426
01/12	L'intervention commune – colonne 105 vide poubelle	SKL SPRL	212,00 €	24459
01/12	L'intervention commune – colonne H8	SKL SPRL	381,60 €	24460
01/12	L'intervention commune – colonne chauffage RDC	SKL SPRL	1.558,20 €	24461
01/12	L'intervention commune – colonne chauffage 8e étage	SKL SPRL	858,60 €	24462
01/12	L'intervention commune – colonne chauffage 8e étage droite	SKL SPRL	1.558,20 €	24463
01/12	Visite dans l'appartement I1-voir le sinistre –humidité sur le mur	SKL SPRL	212,00 €	24464
01/12	L'intervention commune – appartement rdc R	SKL SPRL	318,00 €	24465
01/12	L'intervention urgente dimanche 14/07/24 commune – cave -1	SKL SPRL	487,00 €	24466
01/12	L'intervention commune – colonne Z5	SKL SPRL	535,00 €	24467
01/12	L'intervention commune – colonne H6	SKL SPRL	233,20 €	24468
03/12	L'intervention commune – colonne chauffage 8e étage droite	SKL SPRL	1.558,20 €	24482
03/12	L'intervention commune – garage au -2	SKL SPRL	296,80 €	24483
	Autre entretien conduites d'eau		58.527,00 €	
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
28/06	Entretien bi annuel des égouts selon contrat	Segenet	2.435,38 €	24267
28/06	Entretien bi annuel des égouts selon contrat	Segenet	2.435,38 €	24268
28/06	Entretien bi annuel des égouts selon contrat (garages)	Segenet	2.136,69 €	24269
11/09	Nettoyage de la fosse et vidange de celle-ci + travaux divers	Segenet	2.332,00 €	24353
09/11	Désobstruction par haute pression hydraulique des sterfputs des garages -1 au 107-109-111.	Segenet	302,10 €	24432
12/12	Inspection de l'aera par l'arrière du batiment	ANTOINE	265,00 €	24493
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		9.906,55 €	
	Compteurs et relevé des compteurs (communs)			
27/12	Frais de relevé compteur intégrateur	ACP Ass. Copro.	33,01 €	24479
31/12	solde Rectification décompte chauffage et eau M. Goolaerts avant crash compteur (OD)		257,33 €	
	Compteurs et relevé des compteurs (communs)		290,34 €	
	Total Sanitaires et chauffage		91.846,09 €	
	Stock			
	Stock clés porte d'entrée			
02/05	Stock clés porte d'entrée pour fournisseurs	ACP Ass. Copro.	89,40 €	24184
18/07	Fourniture et livraison de 10 clés	CLABOTS	367,72 €	24323

12/09	Fourniture et livraison de 10 clés	CLABOTS	367,72 €	24356
30/09	Fourniture clé pour Proximus	ACP Ass. Copro.	29,80 €	24398
30/09	Annulation au bilan transfert clé M. Demoulin (clé récupérée) (OD)		9,93 €	
21/11	Fourniture 3 clés_cave_Cabine gaz_Chauffage local	ACP Ass. Copro.	75,25 €	24453
31/12	Transfert de clés porte d'entrée vers privatif	ACP Ass. Copro.	-917,00 €	24519
31/12	Transfert clés vers frais privés	CLABOTS	-367,70 €	24520
	Stock clés porte d'entrée		-344,88 €	
	Stock télécommandes garage			
31/12	Transfert des télécommandes vers frais privés	PORTOMATIC	-1.361,25 €	24517
	Stock télécommandes garage		-1.361,25 €	
	Total Stock		-1.706,13 €	
	Traductions			
	Traduction simultanée réunions			
25/03	Traduction simultanée convocation ag	AREGO	107,57 €	24117
	Traduction simultanée réunions		107,57 €	
	Total Traductions		107,57 €	
	Travaux			
	Rénovation			
27/01	réparations des fissures avec bandes de renforts si nécessaire enduisage partiel et ponçage	MIKE PAINTING	16.939,00 €	24042
17/06	Habillage par blocs de soutient en ciment et pose de couvres murs par dessus	MIKE PAINTING	7.208,00 €	24248
	Rénovation		24.147,00 €	
	Travaux de transformation			
14/05	Tubage conduit de cheminée	FIERENS CONCEPT	13.913,98 €	24214
26/08	Tubage conduit de cheminée	FIERENS CONCEPT	20.870,98 €	24333
	Travaux de transformation		34.784,96 €	
	Total Travaux		58.931,96 €	
	Total général		589.909,57 €	

Bilan comptable ' ANCIENS COMBATTANTS' (01/01/2024-31/12/20

Compte	Actif
	Classe 3
3211	Clef prêtée à Sibelga
3212	Clef prêtée à Afelec
32122	Clef prêtée à
32123	Clef prêtée à
3213	Télécommande prêtée à
3214	Télécommande prêtée à
3215	Télécommande prêtée à
3216	Télécommande prêtée à
	Total Classe 3
	Classe 4
4101	Copropriétaires débiteurs
4291	Dettes diverses - Nettoyage bilantaire reprise de property consulting
440	Fournisseurs
	Total Classe 4
	Classe 5
550	BE34 0882 7353 0190 (Compte épargne réserve)
551	BE66 0689 0417 7443 (Compte courant)
	Total Classe 5
	Total

24)

Montant		Compte	Passif
			Classe 1
41,27	100		Fonds de roulement
41,27	1601		Fonds de réserve général
9,93			- Ouverture
9,93			- Appels
48,40			- Utilisation/Apport
48,40			Fonds de réserve général
48,40	1602		Fonds de réserve travaux ascenseurs
48,40	1603		Fonds de réserve Emménagement/Démménagement
296,00			- Ouverture
			- Utilisation/Apport
			Fonds de réserve Emménagement/Démménagement
195.561,24	1604		Fonds de réserve dossier contentieux
77.932,29			- Ouverture
70.327,40			- Utilisation/Apport
343.820,93			Fonds de réserve dossier contentieux
			Total Classe 1
			Classe 4
714.742,97			
6.073,69	4101		Copropriétaires créditeurs
720.816,66			Total Classe 4
1.064.933,59			Total

Montant

100.000,00

569.474,80

399.000,00

-71.780,72

896.694,08

2.887,84

4.125,00

3.075,00

7.200,00

2.334,95

8.703,78

11.038,73

1.017.820,65

47.112,94

47.112,94

1.064.933,59

dée à SPRL CALLEO

22/05/2023

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
de la résidence sise Avenue des Anciens Combattants 101-111 à
1140 Bruxelles BCE : 0884.081.457

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
tenue en date du Lundi 22 mai 2023 à 18H30

en la salle
« Marriott Brussels Hotel »
Avenue des Olympiades, 6 à 1140 Evere.

Le double quorum n'étant plus à atteindre; nous notons la présence de **148** propriétaires sur 272 (**6073Q.** / 10.000) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic est représenté par M. Y. Herman et fait fonction de secrétaire.

Le fichier des présences et procurations est visible en nos bureaux sur rendez-vous.

Le présent pv a été retranscrit par ordinateur. La version originale manuscrite est disponible sur simple demande en nos bureaux.

Le détails des votes est disponible sur simple demande.

Résumé des points discutés:

1. Validité de l'assemblée – quorum de présence. (formalisme)

2. Constitution du bureau : nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

M. _____ est élu président de la séance. Le soussigné est nommé secrétaire de par la loi. Le syndic demande à nommer 2 scrutateurs.

Madame _____ **et M.** _____ **sont élus scrutateurs.**

Accord à l'unanimité.

3. Rapport du Conseil de copropriété et/ou du Syndic. (information)

- **Syndic : fermeture alimentation gaz - explications**

Rapport sur les événements écoulés.

- **CDC : le rapport a été envoyé par écrit avant la tenue de l'AG.**

4. Comptes et bilan de l'exercice arrêtés au 31/12/2022 ; (quorum vote > 50%)

a. Rapport du Commissaire aux comptes ;

Exposé du Commissaire aux comptes en la personne de M. Van Durme-Buys sur son rapport.

Il est demandé à ce que soit retranscrit dans le pv son commentaire suivant:

« Contrairement à ce que M. Blommaert a avancé et diffusé le 8 mars dernier, une somme de 24.849,42€ n'a jamais été portée deux fois à charge des copropriétaires en 2022. »

L'explication donnée par le commissaire aux comptes est que cela concerne juste un transfert de compte à compte dès lors cela apparaît deux fois dans les écritures

b. Approbation des comptes du 01/01/2021 au 31/12/2022 : vote

Résultats : Après dépouillement des votes, les comptes sont approuvés avec 94,66%

c. Approbation du bilan au 31/12/2022 : vote

Résultats : Après dépouillement des votes, le bilan est approuvé avec 97,01%

5. Décharge entière en définitive : (quorum vote > 50%)

a. au Conseil de copropriété

Résultats : Après dépouillement des votes, la décharge au CDC est approuvée avec 99,40%

a. au Commissaire aux comptes.

Résultats : Après dépouillement des votes, la décharge au commissaire aux comptes est approuvée avec 100%

b. À l'ancien Syndic Property consulting

Résultats : Après dépouillement des votes, la décharge refusée avec 85,26%

c. Au nouveau Syndic Calleo srl

Résultats : Après dépouillement des votes, la décharge au nouveau syndic est approuvée avec 98,41%

6. Désignations /nominations /reconductions : (quorum vote > 50%)

a. du Conseil de copropriété

Seuls les copropriétaires peuvent être candidats.

• Liste des candidats pour être membre du conseil de copropriété :

- M. [redacted] 71,80%
- M. [redacted] 87,16%
- M. [redacted] 66,94%
- M. [redacted] 95,65%
- M. [redacted] 56,43%
- M. [redacted] 90,98%
- M. [redacted] 97,94%

Une candidature supplémentaire en la personne de M. [redacted] est ajoutée. L'assemblée demande a vérifier la date de notification de sa candidature par M. [redacted]

(Après vérification le lendemain de l'AG, le syndic confirme ne pas avoir reçu la demande de M. [redacted])

Résultats : Après dépouillement des votes, chaque membre est élu avec le pourcentage à côté de son nom dans le présent pv. Sauf M. [redacted] qui n'obtient pas la majorité et qui ne peut pas être représenté vu que les conditions ne sont pas respectées.

b. du Commissaire aux comptes.

Le copropriétaire candidat doit être présent ou avoir spécifiquement donné procuration pour porter sa candidature, sauf si le Commissaire aux comptes est externe à l'ACP.

• Liste des candidats au poste de Commissaire aux comptes

- M. [redacted]

Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur la nomination de M. [redacted] avec 74,03%.

c. Du Syndic pour contrat d'une durée de 1 an.

Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur la nomination de Calleo avec 98,75%.

7. Etat de(s) procédure(s) judiciaire(s) en cours. (information)

- Arriérés de charges

8. Exercice 2023 : (quorum>50%)

- a. analyse du budget des dépenses courantes et approbation.

Après analyse, il est proposé de passer à un budget annuel de 830.000€.

**Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur la
sur ce budget à 97,25%.**

**Il est demandé d'appeler les 130.000€ supplémentaires annuels 2023
sur les 3eme et 4eme trimestres. Accord de l'AG.**

- b. analyse du budget des frais extraordinaires et approbation.

NEANT.

- a. appel de fonds de réserve. **Proposition de 96.000€ annuel.**

L'association des copropriétaires doit constituer un fond de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaire de l'exercice précédent. (article 3.86.§3, 1^oal. 4 Code civil).

**Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur la
proposition de dotation de fonds de réserve à l'unanimité.**

9. Au vu du travail mené par le commissaire aux comptes depuis mai 2022 :

- Passer d'un décompte annuel ISTA qui va d'octobre à septembre à un décompte par année civile de janvier à décembre.

Après discussions, la proposition est REPORTEE

- Garder le système actuel de provisions trimestrielles avec un décompte annuel OU passer au décompte trimestriel comme prévu dans le contrat.
VOTE Accord pour rester en décompte annuel avec 93,83%
- Évaluation du travail de Maître Szechenyi et vote pour maintien ou fin de contrat. **VOTE**

Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur l'arrêt de la collaboration avec Maître Szechenyi avec 97,94% et accord sur la nomination du Cabinet Alpha-juris avec 99,43%

- Une information devrait être donnée sur :
 - ☐ Augmentation du budget annuel suite à l'augmentation des dépenses et l'inflation, ...
 - ☐ Expertise faite par M. Alexandre Novinschi sur les installations de chaufferie et de cogénération
 - ☐ Contrat que Calleo a passé avec ENGIE pour le gaz et l'électricité à partir du 01/01/2023

10. Concierge :

- Mandat donné au syndic et au conseil de copropriété pour signer le contrat de la nouvelle concierge VOTE

Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur le passage en contrat a durée indéterminée de à

l'UNANIMITE.

11. Travaux à réaliser demandés par le Syndic :

- **A court terme**
 - Nomination d'un architecte pour le renouvellement de la toiture complète.
Le syndic expose la nécessité urgente et absolue de refaire l'ensemble des toitures. Accord de l'AG.
 - Infiltration sous-sol : en cours d'analyse. **Le rapport sera envoyé à tous les copropriétaires dès réception.**
- **A long terme**
 - Façade terrasses : rapport B Mode
 - Une priorité doit être mise sur les travaux à faire sur les terrasses mais, contrairement au rapport Bemode, toutes les terrasses ne sont pas à refaire :
 - ☐ Mission donnée au conseil de copropriété pour mener une enquête auprès des résidents afin d'identifier les urgences eu égard aux dégâts constatés VOTE

Résultats : Après dépouillement des votes, accord sur cette enquête menée par le CDC avec 88,58%.

12. Points sollicités par le Conseil de Copropriété/ par les Copropriétaires :

Ces points doivent être communiqués au Syndic 3 semaines avant la période de convocation à l'AG ordinaire (article 3.87 §4 Code civil). Ils sont libellés *sic*.

- Changement d'avocat et poursuite Property Consulting
- Sécurité :
 - Pose de sprinklers : où ? différents secteurs ? (Poubelles+...)
 - Difficultés pour des caméras => gestion, vie privée, coût.
 - Analyse des risques pour la sécurité des bâtiments, du coût.

(Mme Nadine Beck)

- Jardinier :
 - Validation du contrat. Vote (M.Marc Van Durme-Buyse)
Résultats : Après dépouillement des votes, le contrat du jardinier est reconduit avec 74,00%.
 - Contrat d'un an, à renouveler à chaque échéance.

(Mme Nadine Beck)

- Homme de peine (1/2temps) et/ou société actuelle pour les divers travaux.
(Mme Nadine Beck)

Le syndic va analyser ce qui est financièrement le plus intéressant (rapport coût/besoin).

- Sinistre en cours (?) (Mme Nadine Beck)

Le syndic signale que tous les dossiers sont en cours ou clôturé. La copropriétaire de I3 signale qu'elle n'a jamais eu suite à son sinistre.

Le syndic prendra contact avec la copropriétaire.

- Poubelles :
 - Extérieure => prévoir un verrouillage par code.
Placement d'un système renforcé pour éviter l'écartement des piquets et placement d'une fermeture a code
 - Déchets organiques => explications

(Mme ?

- Garage, porte principale : annuler la fonction automatique de l'heure d'ouverture. (Mme Nadine Beck)

Prendre contact avec le fournisseur pour voir si le renforcement des ressorts est possible.

- Demande de plus de place d'handicapées (CdC).

Le parking est réservé aux visiteurs uniquement, voir acte de base 1975 page 34 paragraphe A. point 11

- Remplacement carrelage 111 1^{er} étages, suite intervention Kristoff

Logique après fin des travaux

(M. _____)

- Mandater quelqu'un pour vérification 1 x/an de toutes les séparations, pour évacuation incendie. (Mme Van Paemel)

Chaque propriétaire se doit de faire le contrôle du bon fonctionnement du verrou et prévenir le syndic en cas de blocage.

- Remplacement des sonnettes et parlophones particulièrement au 107 car réparation impossible confirmé par l'électricien. (Mercier – Berard M.)

ok cela est nécessaire

- Dispositif de caméra de surveillance dans l'immeuble (M. Thibaut Janssens)

Le coût rapport bénéfice trop important pour l'installation d'un tel dispositif maintenant

- Baisse des paiements des charges des appels de provisions car trop chères.

(M. _____)

Néant vu le vote de l'augmentation du budget

- Le fait que lorsque des propriétaires ou locataires font appels à des hommes de métiers (rénovations appartements ou réception de fête) en informer et respecter son voisinage. (M. Thibaut Janssens)

Un rappel a été effectué à ce sujet.

- Rappel nettoyer les portes de garage privatives

Un rappel a été effectué à ce sujet

13. Divers :

Tout sujet peut être abordé sous ce point mais sans requérir de vote.

- Création de groupe de travail :
 - ☐ Utilisation des parkings
 - ☐ Parking vélo
 - ☐ Suivi des travaux

14. Etablissement et signature du procès-verbal. (formalisme)

Les copropriétaires ne sont pas obligés de signer le PV ; ceci n'implique aucunement une acceptation ni une contestation du contenu.

Le président de séance doit signer le PV pour certifier l'originale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 22 h47'.

Le/la président(e) de séance,

Le syndic,
Yannick Herman